

1.1

RELAZIONE PIANO DEI SERVIZI

Delibera di adozione del Consiglio Comunale n°51 del 23.11.2011

Delibera di approvazione del Consiglio Comunale n°19 del 16.06.2012

Pubblicazione BURL n°..... del.....

SINDACO

Marina Teresa Pisoni

ASSESSORE ALL'URBANISTICA

ing. F. Parlatore

RESPONSABILE PROCEDIMENTO

ing. G. Pisoni

PROGETTISTI

arch. G. Volpi, arch. E. Solomatin

COLLABORATORI

arch. R. Bianchi, ing. A. Colombo

VAS

arch. G. Baldizzone

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1.1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

1.2 – LA FORMAZIONE DEL P.G.T.

1.3 – RAPPORTI DEL PGT CON I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

1.3.1 IL LIVELLO REGIONALE

1.3.2 IL LIVELLO PROVINCIALE

1.4 – STRUTTURA DEL PGT

1.4.1 DOCUMENTO DI PIANO

1.4.2 PIANO DEI SERVIZI

1.4.3 PIANO DELLE REGOLE

1.5 – LA DISCIPLINA

1.5.1 l'approccio di derivazione storicistica

1.5.2 l'approccio di derivazione economica

1.5.3 l'approccio di derivazione urbanistica

1.6 - I CAPISALDI

1.6.1 L'AMBIENTE NATURALE

1.6.2 IL SISTEMA URBANIZZATO

1.6.3 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

2. STATO DI FATTO

2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

2.2 – STRUTTURA STORICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO

2.2.1 PREMESSA

2.2.2 LA QUESTIONE DEL PAESAGGIO

2.2.3 IL SISTEMA VIABILISTICO STORICO

2.2.4 STRUTTURA URBANA

2.2.5 I CATASTI

2.2.6 USO DEI CATASTI

2.2.7 IL SISTEMA MONUMENTALE RELIGIOSO

2.2.8 LA CHIESA DI SANTA MARIA

2.2.9 LA CHIESA DI SAN PIETRO

2.2.10 LE PRESENZE MINORI

2.2.11 LE PRESENZE DI ARCHITETTURA CIVILE

2.2.12 STRUTTURA URBANA STORICA

2.3 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE E DINAMICHE DI SVILUPPO

2.3.1 Tassi di crescita e andamento della popolazione e delle famiglie

2.3.2 Evoluzione indice reddituale dei residenti

2.3.3 Analisi degli aspetti occupazionali e struttura e dimensione delle imprese

2.4 - ASSETTO INFRASTRUTTURALE

2.5 - ASSETTO PAESISTICO AMBIENTALE

2.6 - I SERVIZI PUBBLICI E STIMA POPOLAZIONE INDOTTA DAL PGT

2.7 – LA PROGRAMMAZIONE SOVRALocale

2.7.1 P.T.R. – Piano Territoriale Regionale

2.7.2 P.T.P.R. – Piano Territoriale Paesistico Regionale

- 2.7.3 – Rete Ecologica Regionale**
- 2.7.4 – Piano Territoriale di Coordinamento Parco del Ticino**
- 2.7.5 – P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale**
- 2.7.6 – Piano Provinciale Cave**
- 2.7.7 – Piano di Indirizzo Forestale**
- 2.7.8 – Piano della ciclabilità provinciale – MiBici**

3. – STRATEGIE E OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

3.1. – PROGETTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE: FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLE SCELTE

3.2 - PROGETTO DEL SISTEMA INSEDIATIVO: FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLE SCELTE

3.2.1. – ambito storico consolidato - ASC

3.2.2 – ambito residenziale consolidato di riqualificazione urbana - ARC1

3.2.3 – ambito residenziale del tessuto urbano di completamento - ARC2

3.2.4 – ambito residenziale di espansione - ARE1

3.2.5 – ambito dello sviluppo produttivo

3.2.6 – ambito dei servizi

3.2.7 – ambiti di trasformazione

3.3 - PROGETTO DEL SISTEMA NATURALE: FINALITÀ E MOTIVAZIONI DELLE SCELTE

3.3.1. –La sensibilità paesistica dei luoghi

3.4 - RIQUALIFICAZIONE DEL TESSUTO URBANO

3.4.1. –La città compatta

3.4.2 – L'individuazione degli ambiti

3.4.3 – La dialettica tra centralità e spazi esterni (la dialettica urbana e la forma della città)

3.4.5 – Gerarchia del verde

4 - Quantificazione delle aree a servizi e verifiche

1. LA PIANIFICAZIONE URBANISTICA

1.1 – LA NORMATIVA DI RIFERIMENTO

La prima legge in materia, dello Stato Italiano unitario, è stata:

- la Legge 20 marzo 1865 n. 2248 per l'unificazione amministrativa del Regno, che, prevedeva la facoltà dei Consigli Comunali di deliberare su regolamenti di igiene "edilità" e "polizia locale" e concedeva al Sindaco il potere di rimuovere le cause di insalubrità del vicinato.

Il regolamento di attuazione individuò poi, come contenuto del regolamento edilizio "i piani regolatori dell'ingrandimento e della livellazione, o di nuovi allineamenti delle vie, piazze o passeggiate pubbliche".

A questa seguì:

- la legge 25 giugno 1865 n. 2359, conosciuta soprattutto come caposaldo in materia di espropriazioni per causa di pubblica utilità, dove vi era però anche prevista la facoltà per Comuni con almeno 10.000 abitanti di redigere un piano regolatore dell'esistente nucleo urbano, e di adottare un piano di ampliamento in merito alle norme da osservarsi nella edificazione di nuovi edifici.

Con il R.D.L. del 25 marzo 1935 n. 640 (legge n. 2471 del 23 dicembre 1935) si stabilì in tutti i Comuni l'obbligo di chiedere l'autorizzazione preventiva per l'edificazione all'interno dei centri edificati.

Durante la seconda guerra mondiale venne approvata la legge urbanistica fondamentale, la n. 1150 del 17 agosto 1942, attualmente in vigore, ove introducendo il concetto della zonizzazione funzionale si prevedono tre livelli di pianificazione:

- a livello superiore il Piano Territoriale di Coordinamento, divenuto poi Piano Territoriale Regionale con l'introduzione di competenze e deleghe alle regioni;
- a livello intermedio il Piano Regolatore Intercomunale (in alcune regioni comprensoriale);
- a livello inferiore il Piano Regolatore Comunale con i relativi piani attuativi.

Per quanto riguarda la Regione Lombardia con la L.R. 51/75 si istituiva il Piano Territoriale di Coordinamento Regionale alla scala superiore, il Piano Comprensoriale a scala intermedia, mentre al P.R.G. comunale vengono affiancati nuovi strumenti operativi come il P.P.A.

Successivamente sono state emanate leggi e decreti che affrontano tematiche particolari di cui le più significative sono:

- il D.L. 27 ottobre 1951 n. 1042 ove si obbligava una serie di Comuni alla compilazione di un "piano di ricostruzione" per la individuazione delle zone destinate alla demolizione ed alla ricostruzione e delle zone destinate a servizi;
- la legge 03 novembre 1952 n. 1902 che disciplina le misure di salvaguardia tra il periodo di adozione e quello di approvazione dei piani;
- la legge 18 aprile 1962 n. 167 che prevedeva i piani/programmi di edilizia abitativa pubblica nella pianificazione urbanistica, da cui possibilità per i comuni di acquisire aree sia per servizi che per abitazioni.

La normativa riepilogata sino ad ora è stata il punto di riferimento per il dopoguerra e l'intera ricostruzione, superata questa fase attraverso la cosiddetta Legge Ponte vi è stata una rivisitazione ed aggiornamento di quanto previsto con la legge urbanistica fondamentale (L. 1150 del 1942). Si tratta della legge 06 agosto 1967 n. 765 ove si prevede:

- snellimento delle procedure di approvazione dei piani urbanistici;
- fissazione di limiti di massima edificabilità in mancanza di un piano urbanistico generale;
- l'introduzione del piano di lottizzazione convenzionato come strumento, insieme al piano particolareggiato, per l'esecuzione del P.R.G.;
- la determinazione di limiti inderogabili di densità alla edificazione privata e di standards minimi per i servizi pubblici;
- l'estensione dell'obbligo di richiedere la licenza edilizia a qualsiasi costruzione da realizzare nel territorio comunale.

Successivamente vi è l'emanazione della legge di riforma della casa, la 22 ottobre 1971 n. 865, con possibilità di esproprio nell'ambito dei piani di zona con l'indennizzo limitato al valore agricolo e la possibilità di stipulare convenzioni per regolare il diritto di superficie, l'importo degli oneri etc.

Nel 1972 con il D.P.R. n. 8 del 15 gennaio 1972 vi è il trasferimento alle Regioni a statuto ordinario delle funzioni amministrative statali in materia urbanistica, viabilità ed altro.

Con la legge n. 10 del 28 gennaio 1977 vi è la sostituzione della licenza edilizia con la concessione edilizia, dovuta se l'intervento è conforme alle prescrizioni degli strumenti urbanistici a fronte del pagamento degli oneri di urbanizzazione e di contributo sul costo di costruzione. Tutto questo al fine di far ricadere sugli operatori i costi di trasformazione ed urbanizzazione del territorio. Questa legge inoltre prevedeva che gli interventi di edificazione siano eseguiti a fronte di un programma pluriennale di attuazione del P.R.G. al fine di correlare l'intervento pubblico con quello privato.

Successivamente a questa data le competenze regionali diventano sempre più importanti, mentre in sede nazionale si affrontano tematiche particolari che così riassumiamo:

- legge n. 457 del 05 agosto 1978, utilizzata soprattutto per i programmi decennali di programmazione edilizia e per la definizione delle tipologie di intervento, sottraendo per gli interventi minori ogni tipo di contributo;
- legge n. 94 del 23 gennaio 1982 (la Nicolazzi);
- legge n. 47 del 28 febbraio 1985 (sanatoria edilizia);
- legge n. 142 del 08 giugno 1990 (competenze agli enti locali);
- legge n. 493 del 04 dicembre 1993 (silenzio assenso);
- D.L. n. 468 del 26 luglio 1994 (sanatoria edilizia);
- legge n. 662 del 23 dicembre 1996 (collegata alla finanziaria '97, ulteriore disciplina del condono edilizio e nuove norme procedurali);
- legge n. 127 del 15 maggio 1997 (riforma Bassanini/bis);
- legge n. 191 del 16 giugno 1998 (riforma Bassanini/ter);
- D.L. n. 490 del 29 ottobre 1999 (Testo unico delle disposizioni legislative in materia di beni culturali e ambientali);
- D.L. 5 novembre 2001: Ministero delle infrastrutture e dei trasporti - Norme funzionali e geometriche per la costruzione delle strade;

- Legge n. 443 del 21 dicembre 2001, Delega al Governo in materia di infrastrutture ed insediamenti produttivi strategici ed altri interventi per il rilancio delle attività produttive;
- Delibera n. 121/2001 del 21 dicembre 2001, Legge obiettivo: 1° Programma delle infrastrutture strategiche. Deliberazione del Comitato Interministeriale per la Programmazione Economica;
- Legge n. 166 del 1 agosto 2002, Disposizioni in materia di infrastrutture e trasporti. Modifica la Legge Merloni;
- Circolare n. 2699 del 7 dicembre 2005, Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti. Articolo 32 del decreto-legge n. 269/2003, convertito, con modificazioni, dalla legge 24 novembre 2003, n. 326 relativo a “Misure per la riqualificazione urbanistica, ambientale e paesaggistica, per l'incentivazione dell'attività di repressione dell'abusivismo edilizio, nonché per la definizione degli illeciti edilizi e delle occupazioni di aree demaniali”. Circolare esplicativa;
- Decreto del Presidente del Consiglio dei Ministri 16 luglio 2009: Piano nazionale di edilizia abitativa;
- Legge n. 122 del 30 luglio 2010, indicazioni applicative per gli enti locali modifiche alla legge 241/1990 in materia di conferenza di servizi – segnalazione certificata di inizio attività (SCIA).

Per quanto concerne la normativa Regionale:

- L.R. n. 51 del 15 aprile 1975 (Disciplina urbanistica del territorio regionale e misure di salvaguardia per la tutela del patrimonio naturale e paesistico)
- L.R. n. 60 del 05 dicembre 1977 (Norme di attuazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, in materia di edificabilità dei suoli)
- L.R. n. 61 del 05 dicembre 1977 (Modifiche alla Legge Regionale 05 dicembre 1977 n. 60 “Norme di attuazione della Legge 28 gennaio 1977 n. 10, in materia di edificabilità dei suoli”)
- L.R. n. 44 del 19 luglio 1978
- L.R. n. 63 del 02 novembre 1978
- L.R. n. 17 del 27 gennaio 1979
- L.R. n. 91 del 07 giugno 1980
- L.R. n. 93 del 07 giugno 1980 (Norme in materia di edificazione nelle zone agricole)
- L.R. n. 57 del 27 maggio 1985 (Esercizio delle funzioni regionali in materia di protezione delle bellezze naturali e subdelega ai comuni)
- L.R. n. 15 del 15 luglio 1996 (Recupero ai fini abitativi dei sottotetti esistenti)
- L.R. n. 23 del 23 giugno 1997 (Accelerazione del procedimento di approvazione degli strumenti urbanistici comunali e disciplina del regolamento edilizio)
- L.R. n. 9 del 12 aprile 1999 (Disciplina dei programmi integrati di intervento)
- L.R. n. 22 del 19 novembre 1999 (Recupero di immobili e nuovi parcheggi)
- L.R. n. 1 del 05 gennaio 2000 (Riordino del sistema delle autonomie in Lombardia)
- L.R. n. 1 del 15 gennaio 2001 (Disciplina dei mutamenti di destinazione d’uso di immobili e norme per la dotazione di aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico)
- L.R. n. 12 del 11 marzo 2005 (Legge per il governo del territorio)
- L.R. n. 3 del 4 marzo 2009, Norme regionali in materia di espropriazione per pubblica utilità
- L.R. n. 6 del 02.02.2010, (Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere);
- L.R. n. 7 del 5 febbraio 2010, (Interventi normativi per l’attuazione della programmazione regionale e di modifica ed integrazione di disposizioni legislative).

1.2 - LA FORMAZIONE DEL PGT

Viene svolta attraverso:

- la costruzione del quadro di riferimento generale per quanto riguarda gli elementi di carattere sovracomunale a cui riferirsi nelle scelte locali (P.P.R., P.T.R., P.T.C.P., etc.);
- la valutazione delle proposte/osservazioni inoltrate dai cittadini e/o enti, attività produttive, associazioni etc., preliminari alla redazione della pianificazione generale;
- la costruzione del quadro conoscitivo del territorio comunale, con l'effettuazione delle analisi dello stato di fatto del territorio, finalizzate alla conoscenza delle componenti strutturali (uso del suolo, caratteri naturali e paesistici, infrastrutture esistenti ed impianti, localizzazione e consistenza delle strutture pubbliche e/o di uso pubblico, destinazioni d'uso degli immobili, individuazione degli elementi di interesse artistico, morfologico, storico, archeologico, etc.). Al contempo viene analizzata la documentazione tecnica degli eventuali piani settoriali già elaborati o da elaborare a scala comunale (studio idrogeologico, studio della componente commerciale, etc.);
- l'interazione con il processo di Valutazione Ambientale Strategica (V.A.S.) a cui viene sottoposto il P.G.T. lungo tutto il suo iter formativo e procedurale;
- incontri, assemblee, riunioni aventi ad oggetto il P.G.T. quale piano strategico per il futuro sviluppo del paese, presso il Municipio o in altra sede, anche presso Enti sovracomunali o altri soggetti indicati dall'Amministrazione Comunale;
- la redazione del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

1.3 - RAPPORTI DEL PGT CON I LIVELLI DI PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

I livelli di pianificazione sovraordinati ed i principali strumenti di pianificazione ad essi correlati ai quali si devono raccordare l'elaborazione e i contenuti del P.G.T. sono i seguenti.

1.3.1 Il livello regionale

Il Piano del Paesaggio Lombardo è costituito dall'insieme degli atti a specifica valenza paesistica dal momento della loro entrata in vigore. Il P.T.P.R. (Piano Territoriale Paesistico Regionale) ha natura di quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo, oltre che di strumento di disciplina paesistica del territorio. Secondo questa ultima accezione esso opera fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggiore definizione. Il P.G.T. costituisce uno di tali atti, previa valutazione positiva sotto questo profilo da parte dell'organo competente.

È attualmente in fase di elaborazione il P.T.R. (Piano Territoriale Regionale), istituito dalla L.R. 12/2005. Esso è uno strumento di carattere più generale rispetto al P.T.P.R., in quanto ha la funzione di indirizzare, agli effetti territoriali, la programmazione di settore della Regione,

nonché di orientare la programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province; è dotato di valenza paesistica e, dopo la sua approvazione, è destinato ad incorporare il PPTR.

1.3.2 Il livello provinciale

Il P.T.C.P. (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio/economica della Provincia, raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica comunale. Esso inoltre costituisce un atto dotato di valenza paesistica.

Il vigente Piano Territoriale della Provincia di Milano è stato approvato conformemente ai disposti della L.R. 12/2005.

I contenuti del P.T.C.P. possono essere classificati in elementi conoscitivi del territorio provinciale, in elementi di indirizzo e di coordinamento nei confronti dei comuni e infine in previsioni con efficacia prescrittiva e prevalente sulla pianificazione comunale.

I contenuti del P.G.T. devono porsi in termini di compatibilità con le previsioni provinciali, e sono quindi soggetti a giudizio di merito da parte della Provincia nella fase finale di approvazione del piano rispetto ai seguenti temi:

- la mobilità e le reti di trasporto;
- la polarizzazione urbana;
- la specificazione delle aree agricole;
- l'attuazione e l'articolazione degli indirizzi di tutela paesaggistica definiti dal P.T.C.P.;
- la valutazione/individuazione delle condizioni di rischio territoriale (idrogeologico, riferito ad aree, etc.).

Tra gli elementi obbligatoriamente previsti per l'espressione del parere provinciale vi è, oltre alla Valutazione Ambientale Strategica, anche la Valutazione di Incidenza relativa alla valutazione delle potenziali ricadute delle previsioni di piano sui Siti di Importanza Comunitaria (S.I.C.) se presenti sul territorio (vedasi DGR 7/14106 del 8 agosto 2003).

Il rapporto del P.G.T. nei confronti del P.T.C.P. non è comunque di mera subordinazione, in quanto il Documento di Piano può proporre modifiche e integrazioni allo strumento provinciale nella fase di acquisizione del parere di compatibilità.

1.4 – STRUTTURA DEL PGT

Il PGT è costituito da:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

1.4.1 Documento di Piano

Da redarre conformemente ai disposti dell'art. 8 della L.R. 12/2005 a partire dalla base conoscitiva del territorio e delle indicazioni fornite dall'Amministrazione Comunale è lo strumento ove vengono definite le linee generali di tendenza in un quadro di azioni strategiche per orientare lo sviluppo verso le soglie coerenti con il trend naturale ed in sintonia con gli obiettivi fissati, con un approfondimento degli indirizzi per il governo del territorio al fine di articolare una serie di strategie di settore coerenti con la redazione del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole.

1.4.2 Piano dei Servizi

Il P.d.S. verifica lo stato e la consistenza dei servizi esistenti e le loro relazioni con il sistema insediativo (infrastrutture, sistema commerciale, qualità ambientale, dislocazione degli insediamenti e dei nuclei urbani sul territorio comunale, intercomunale etc.).

Tale valutazione assume un valore ed una connotazione particolare tenuto conto del momento di consistente riduzione delle risorse pubbliche disponibili a tutti i livelli e dunque la sempre più importante necessità di costruire momenti di sinergia con gli altri enti pubblici ma soprattutto della necessità di riorganizzazione nella gestione dei servizi in termini di sussidiarietà. Alla luce della struttura territoriale e del target di sviluppo del territorio definiti dal Documento di Piano, viene definita la strategia per il mantenimento ed il possibile sviluppo della qualità e della quantità dei servizi offerti ai cittadini e le azioni del piano di conseguenza necessarie.

In base alle disposizioni dell'art. 9 della L.R. 12/2005 il Piano dei Servizi *“al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale”* deve valutare *“prioritariamente l'insieme delle attrezzature al servizio delle funzioni insediate nel territorio comunale, anche in riferimento a fattori di qualità, fruibilità e accessibilità, e in caso di accertata insufficienza o inadeguatezza*

delle attrezzature stesse, quantifica i costi per il loro adeguamento e individua le modalità di intervento”.

A fronte di quanto illustrato il Piano dei Servizi deve di massima comprendere:

- la valutazione della domanda dei servizi esistente ed insorgente per il periodo della durata del Piano;
- il censimento dell’offerta dei servizi esistente;
- la determinazione delle iniziative da assumere per riqualificare, differenziare ed incrementare l’offerta dei servizi in rapporto alla domanda stimata ed in relazione ai parametri di qualità che l’amministrazione intende perseguire;
- la strumentazione tecnica necessaria ad assumere il ruolo di strumento conformativo della proprietà come previsto dalla L.R. 12/2005.

Al fine di svolgere le funzioni di cui sopra il Piano dei Servizi è costituito dai seguenti elaborati

- | | | |
|-----|--|-----------------|
| 1.1 | - Relazione Piano dei Servizi | |
| 1.2 | - Norme Tecniche di Attuazione Piano dei Servizi | |
| 2.1 | - Quadro generale dei servizi | scala 1 : 5.000 |
| 3.1 | - Disciplina dei servizi comunali – quadrante nord/ovest | scala 1 : 2.000 |
| 3.2 | - Disciplina dei servizi comunali – quadrante nord/est | scala 1 : 2.000 |
| 3.3 | - Disciplina dei servizi comunali – quadrante centro/ovest | scala 1 : 2.000 |
| 3.4 | - Disciplina dei servizi comunali – quadrante centro/est | scala 1 : 2.000 |
| 3.5 | - Disciplina dei servizi comunali – quadrante sud/ovest | scala 1 : 2.000 |
| 3.6 | - Disciplina dei servizi comunali – quadrante sud/est | scala 1 : 2.000 |
| 4.1 | - Quantificazione e verifica delle aree a servizi | |

Infine si effettua la verifica del rispetto delle dotazioni minime di aree per servizi pubblici previste dall’art. 9 della L.R. 12/2005.

Le tavole grafiche del Piano dei Servizi in scala 1:2000 concorrono, con le norme tecniche del Piano dei Servizi alla determinazione dei caratteri prescrittivi e vincolanti del Piano previsto dal comma 11, art. 9 della L.R. 12/2005 e s.m.i.

Il Piano dei Servizi, in coerenza con l’attività ricognitiva compiuta nella redazione del Documento di Piano, con le potenzialità del territorio li evidenziate e degli obiettivi prefissati, individua il piano di azione per l’attuazione dei servizi urbani ai cittadini, alle attività locali e ai loro addetti, nonché per l’attuazione delle previsioni infrastrutturali e per la salvaguardia-valorizzazione-riqualificazione delle porzioni di territorio a valenza ambientale di interesse generale.

Il Piano dei Servizi assume doppia valenza:

- una funzione urbanistica, di conformazione fisica e giuridica del territorio alle scelte individuate dal Documento di Piano e specificate dal Piano dei Servizi;
- una funzione programmatrice, nella misura in cui produce un quadro di riferimento per l'intervento sulle infrastrutture locali e sulla gestione/programmazione dei servizi.

1.4.3 Piano delle Regole

A fronte di un'analisi di dettaglio spinta ove necessario sino ai singoli edifici, sia per quanto concerne gli aspetti tipo/morfologici, che di sviluppo storico del territorio. Con tale strumento vengono definiti i parametri urbanistici di riferimento. Particolare importanza assume, in questo caso, il patrimonio conoscitivo già elaborato a scala comunale nei precedenti strumenti urbanistici generali e/o piani di dettaglio. Il Piano delle Regole assume valenza paesistica e determina il pieno controllo della qualità delle trasformazioni territoriali in ambito urbano. Lo strumento operativo di questo controllo è la classificazione della sensibilità paesistica del territorio comunale.

Il Piano delle Regole attua gli indirizzi del Documento di Piano e determina effetti diretti sul regime dei suoli (norme e localizzazioni) in tutto il territorio ad eccezione degli ambiti di trasformazione urbanistica.

1.5 – LA DISCIPLINA

Il dibattito disciplinare aperto negli ultimi anni sul tema della pianificazione territoriale ha portato a nuovi risultati pur se a fronte di procedimenti non consolidati. Per quanto concerne la Regione Lombardia, a seguito della Legge 1/2001 e soprattutto la Legge 12/2005 (con le innumerevoli modifiche e integrazioni) viene introdotto il concetto di pubblicità e trasparenza per le attività che conducono alla formazione degli strumenti di pianificazione, viene prevista la partecipazione degli enti, delle associazioni e dei cittadini, si introduce il criterio della sostenibilità e si auspica la possibile integrazione con l'intervento da parte dei privati.

Dal punto di vista più generale resta alla scala regionale il Piano Territoriale Regionale, diventa operativo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e alla scala comunale i Piani Regolatori Generali considerati metodologicamente superati divengono Piani di Governo del Territorio con un approccio radicalmente mutato.

Restano in ogni caso tre gli elementi fondamentali che individuano un vero strumento di pianificazione:

- cogenza giuridica delle norme;
- operatività, intesa come capacità di tradursi in eventi;
- chiarezza e coerenza (identificabilità e accettabilità) delle prescrizioni.

La disciplina nel frattempo si è via via consolidata, grazie ad una integrazione dei tre approcci di riferimento nell'affrontare la tematica della pianificazione territoriale:

- l'approccio di derivazione storicistica;
- l'approccio di derivazione economica;
- l'approccio di derivazione urbanistica.

1.5.1 L'approccio di derivazione storicistica

Nell'ultimo periodo vi è stato un recupero di tale approccio metodologico pur a fronte di un profondo solco tra le indicazioni normative e la ricerca che da anni viene programmata nelle sedi universitarie, non ancora valorizzata sotto il profilo filosofico dall'apparato di legge.

Su tratta di acquisire le basi culturali della contemporaneità del pensiero; l'attuale impostazione delle leggi risente ancora dei limiti di un impianto di derivazione positivista fondato sull'illusione di poter controllare i fenomeni urbani con una strumentazione di carattere parametrico/quantitativo espressa da valori numerici e non morfologici.

E' necessario, fatta base la fondamentale conoscenza dell'impianto della storia, delle condizioni naturali, della morfologia quale relazione tra contesto territoriale e città/campagna, le permanenze del paesaggio e dell'architettura, di cogliere la realtà prodotta dalla stratificazione della storia, da assumersi come base del progetto di pianificazione e di sviluppo di un particolare territorio. La morfologia del territorio, nella totalità urbana e paesistica è determinata dalla intergenza della storia e della natura che ne definiscono l'identità.

Il concetto di identità, la cui acquisizione come conoscenza è fattore fondamentale della progettazione più avanzata, consolida il risultato di un percorso storiografico in antitesi alla struttura di pensiero positivista, che ha formato la nozione di Piano regolatore livellante ogni situazione, costretta entro vincoli quantitativi e generalizzata sull'intero territorio nazionale.

Riguardo al concetto di identità, esso è definibile dalla dialettica dei segni primari architettonici e dei segni primari naturalistici.

La storia lascia sul territorio espressioni temporali ed espressioni metastoriche o permanenti, tra questi ultimi ricordiamo, ad esempio, oltre agli elementi monumentali, religiosi, laici e produttivi, le tipologie storiche, la geometria agraria di derivazione centuriale etc.

L'approccio allo studio del territorio e degli insediamenti, avviene attraverso lo studio dei sistemi strutturali che determinano la morfologia del territorio, intesa come sintesi dei sistemi stessi e delle reciproche relazioni.

Anche la natura presenta due categorie segniche: i caratteri oggettivi ed i caratteri soggettivi.

I primi sono conseguenti alla formazione geomorfologica e quindi immutabili; i secondi riflettono questioni economico/strutturali determinati dal divenire economico ed ideologico della storia e sono riassumibili nella variabilità degli aspetti estetici della produzione delle presenze vegetazionali/agrarie. La sintesi di elementi storici e naturalistici definiscono il paesaggio. La progettazione deve necessariamente prendere atto di questi valori, rivalutarne i caratteri ed assumerli come presenze e condizionamenti decisionali.

1.5.2 L'approccio di derivazione economica

Trattasi dell'approccio riferito agli studi sull'economia regionale ed urbana, cioè della branca di pensiero economico che si misura con l'economia dei subsistemi nazionali e considera la variabile spazio come una delle variabili economiche. Questo approccio finisce necessariamente per ripartire lo spazio economico della regione in subspazi economici (sistemi urbani) con il loro mix di economie di agglomerazione, con i loro legami di interscambio e di dominio; da qui la concezione del Piano Territoriale come "piano strutturale".

1.5.3 L'approccio di derivazione urbanistica

Tale approccio ricerca una dimensione di piano che va al di là del perimetro abitato o del perimetro amministrativo comunale. È indotto dalla necessità di progettare un sistema dell'uso del suolo conforme ad un modello normativo di assetti dello stesso, la cui struttura è determinata dalla gerarchia dei servizi alla popolazione ed alle imprese e dell'uso del potenziale sociale. Da qui la necessità di superare i limiti comunali per un'ottimale localizzazione delle strutture di rango più elevato.

1.6 - I CAPISALDI

A fronte di questi tre filoni si possono riassumere in tre punti i capisaldi a cui fare riferimento per la pianificazione territoriale: l'ambiente naturale, il sistema urbanizzato ed il sistema infrastrutturale, alla luce della conoscenza della morfologia del territorio, intesa come interconnessione urbana e paesistica determinata dalla intergenza della storia e della natura che ne definiscono l'identità.

1.6.1 l'ambiente naturale

Il primo livello prevede lo studio dell'ambiente naturale e la sua specificità, grazie ad un approccio analitico sempre più valido ed aggiornato.

1.6.2 il sistema urbanizzato

Un secondo livello in cui l'approccio economico è spinto a cercare una scala sub/regionale e l'approccio urbanistico è spinto a cercare un livello sovracomunale. Tuttavia le distanze che separano i due metodi sono notevoli. L'economista si ferma all'area vasta (il sistema urbano, l'area forte di interazione economica tra popolazione ed attività); l'urbanista si ferma all'area intercomunale (dove gestire servizi di rango superiore). Comunque in entrambi i casi la scomposizione dell'area "vasta" porta ad identità estremamente diversificate, aventi forte compenetrazione interna, molto lente nell'evoluzione esogena ma veloci nell'evoluzione endogena. A questa scala solo il superamento della settorializzazione delle competenze ed una felice interazione di entrambi i metodi consente la possibilità di governare positivamente lo sviluppo.

1.6.3 il sistema infrastrutturale

Un terzo livello prevede l'approccio al territorio attraverso l'analisi del sistema infrastrutturale, storicamente prioritario rispetto agli altri sia per i rapporti svolti all'interno dell'area di competenza che verso le altre realtà, così come a scala intercomunale, provinciale, regionale, nazionale, internazionale.

Grazie allo sviluppo ed alla giusta integrazione delle conoscenze disciplinari, fondate su una puntuale conoscenza storica dei luoghi e dei segni conosciuti ed individuati, alla luce dei diversi livelli e delle diverse scale, si può arrivare ad una valorizzazione delle risorse culturali-economico-sociali-territoriali. Tutto questo perché la pianificazione non sia semplicemente la sommatoria di quanto previsto dai singoli strumenti urbanistici generali o di settore.

2. STATO DI FATTO

2.1 - INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il territorio comunale (Kmq 7,86) interessa la media/alta pianura padana nei pressi della sponda sinistra del Ticino, non distante dall'adiacente bacino dell'Olona. Sostanzialmente pianeggiante è attraversato in direzione est/ovest dal Canale Villoresi.

Buscate è assimilabile ai centri urbani posti lungo il Canale Villoresi (Busto Garolfo, Parabiago, Nerviano, Arconate, Castano Primo etc.) che presentano una situazione abbastanza particolare: la morfologia del territorio si avvicina, grazie alla presenza del canale, ai territori della pianura irrigua. L'attività agricola, pur ridotta, rimane infatti superiore alla media. In ogni caso anche questi centri hanno seguito le tappe dell'industrializzazione comune a tutto il circondario che ha visto prima iniziative tessili, poi meccaniche, ed infine abbigliamento e chimica.

Lo sviluppo urbano si è storicamente articolato attorno al nucleo centrale, ed infatti Buscate è classificabile dal punto di vista storico/urbanistico come tipologia di attraversamento.

La sua posizione territoriale dal punto di vista delle relazioni di traffico (per motivi di lavoro) porta Buscate a mantenere una leggera prevalenza di relazione con il sistema milanese, pur essendo vicino al sistema urbano di Busto Arsizio e di Legnano.

Negli ultimi anni il processo di sviluppo diffusivo degli insediamenti urbani non ha però intaccato la leggibilità di nucleo territoriale monocentrico.

I caratteri di tale sviluppo si sono manifestati soprattutto lungo le principali infrastrutture viabilistiche ove vi è la presenza di vuoti urbani, ma la posizione dei servizi e l'inizio del riuso del dismesso ha permesso di salvaguardare una identità urbana, su misura della popolazione.

Le principali questioni affrontate in sede di P.G.T. sono così state individuate:

- *recuperare il Centro Storico (punto cardine Villa De Rosales e il suo parco);*
- *recuperare le aree dimesse;*
- *insediare funzioni di servizio, meglio se di rango superiore;*
- *completare lo sviluppo residenziale con un bilanciamento degli indici urbanizzativi per i piani attuativi;*
- *implementare le attività produttive ed i posti di lavoro, soprattutto per quanto concerne le aree soggette a piani esecutivi, con una ripermetrazione degli stessi, una rivisitazione delle N.T.A. ed un bilanciamento dei pesi urbanizzativi;*
- *tutelare e sviluppare le attività commerciali al servizio della comunità;*
- *promuovere interventi di riqualificazione urbanistico/ambientale;*
- *sfruttare le potenzialità di sviluppo a seguito realizzazione Malpensa/Boffalora e viabilità connessa, grazie alla facile accessibilità con i due nuovi accessi;*
- *cogliere le opportunità di sviluppo dell'“Aeroporto Milano/Malpensa” e le ulteriori sinergie in vista dell'“Expo 2015”.*

Dal punto di vista ambientale il territorio di Buscate mantiene ancora caratteri di qualità, non a caso è ricompreso nel Parco del Ticino. Una buona parte del territorio non urbanizzato presenta aree a prevalente vocazione agricola di discreta consistenza, così come vi è il tema della Cava e della quasi conclusa bonifica delle vasche volano di decantazione da tempo dismesse.

2.2 – STRUTTURA STORICA DELLA CITTÀ E DEL TERRITORIO

2.2.1 Premessa

L'impostazione della ricerca e della conseguente progettazione trae origine dalla storiografia storicistica, indirizzata su analisi della morfologia della realtà come sintesi di elementi architettonici e naturalistici sia nella dimensione urbana sia nella dimensione territoriale.

La definizione di identità urbana costituisce uno degli obiettivi del metodo conoscitivo orientato su due direttrici, la direttrice della storia e la direttrice della natura dalla cui sintesi deriva il concetto di paesaggio concepibile come luogo della intergenza di storia e natura.

La storia si esprime attraverso elementi temporali destinati alla scomparsa o alla trasformazione, quali l'industrializzazione, le coltivazioni agrarie, ed elementi metastorici quali i monumenti, la geometria agraria e nello specifico la Chiesa di San Mauro, la Chiesa di Santa Maria, Villa De Rosales, il Canale Villoresi ed il suo sistema idraulico.

Analogamente la natura presenta una duplicità di caratteri oggettivi quali la geomorfologia rappresentata, nella specificità del caso, dal paesaggio di pianura fatte salve le manomissioni antropiche come le cave e caratteri temporali e soggettivi dipendenti da questioni economico/strutturali, quali l'estetica della produzione agraria (baco da seta, vite, riso etc.).

2.2.2 La questione del paesaggio

Il paesaggio è stato definito come il luogo dell'intergenza di storia e natura espressa dalla realtà e pur essendo espressione di sintesi è decomponibile nei seguenti sistemi costitutivi: difensivo, viario, residenziale, religioso, produttivo, determinati dalle variazioni economico/strutturali, legati a teorie, ideologie, fatti, fisicizzazioni.

In Buscate come in tutta l'area del Gallaratese, Bustese, Legnanese, è stato determinante e sconvolgente il passaggio dall'economia agraria all'economia industriale.

Due fattori furono essenziali alla trasformazione paesistica, il primo la legge 07 giugno 1894 sul trasporto della energia elettrica e la servitù di elettrodotto, voluta dal Ministro delle Finanze e Consigliere Delegato della Società Edison. Conseguentemente si determinò la sovrapposizione del paesaggio degli elettrodotti al paesaggio agrario ed il paesaggio urbano degli shed.

Il secondo fattore inserito nella struttura della città fu il Canale Villoresi, opera dell'ingegner Eugenio Villoresi (1810-1879). Il Canale, ultimo o quasi tra le opere idrauliche lombarde "monumentalizzò" una fascia di pianura dal Ticino all'Adda.

2.2.3 Il sistema viabilistico storico

Buscate è collocata poco lontano dal confine Ovest dell'Ager Mediolanensis delimitato dal Ticino sino a Casorate Primo. Il perimetro dell'ambito amministrativo romano è partendo dal confine meridionale il seguente: Casorate Primo, Binasco, Siziano, Melegnano, Cassano d'Adda, risalita dell'Adda sino ad Olginate, ridiscesa verso la Brianza, valle Olona, Val Magliasina, Monte Ceneri, Bellinzona, Ticino immissario, lago Maggiore, Ticino emissario.

Il sistema viario romano nella direzione occidentale prevedeva le linee fondamentali verso la Germania (Reno), la Francia (Rodano), verso la Spagna, mentre a livello secondario esisteva una fitta rete trasversale di livello inferiore che intersecava le percorrenze anzidette. Per quanto riguarda la nostra zona l'orientamento trasversale era la direttrice Novara/Como, organizzata in numerose direttrici.

Buscate era estranea ai grandi percorsi consolari e provinciali ma ad esse prossima.

La via romana più vicina era la Milano/Novara che usciva da Porta Vercellina e percorreva il seguente itinerario: Quarto Cagnino, Quinto Romano, Settimo Milanese, Sedriano, Mesero, Magenta, Treccate, Novara, Ivrea-Aosta, Ivrea/Torino e quindi si raggiungevano i passi alpini rispettivamente del Piccolo e Gran San Bernardo e del Moncenisio e Monginevro.

Più spostate a nord la Mediolanum/Verbanus con la seguente percorrenza: Rho, Legnano, Castellanza, Arnate-Gallarate, Sesto, Angera, e da qui derivavano la via Lacuale Angera/Locarno, la Piana di Magadino-Bellinzona e la via Terranea Gavirate/Ponte Tresa, Piana di Magadino-Bellinzona.

Dalla Mediolanum/Verbanus si staccavano due strade a Castellanza e Legnarello che procedevano lungo l'Olona sul lato destro e sinistro sino a Varese e da qui a Bellinzona si raggiungevano poi i passi alpini del Gottardo, Lucomagno, San Bernardino.

2.2.5 Struttura Urbana

Nella classificazione delle tipologie urbanistiche di tangenza, di arroccamento e di attraversamento Buscate è inseribile in quest'ultima categoria. La geometria agraria romana era organizzata nell'orientamento del cardo con direzione nord/sud e del decumano con direzione est/ovest. L'asse portante dell'insediamento è un cardo, sul quale si attestano le

strade ad esso perpendicolari (decumani) che daranno luogo alla forma della città. La direzione del cardo nel tratto del Comune di Buscate è definita usando la dizione del Cessato Catasto Austriaco, in assenza di toponomastica sul Catasto di Maria Teresa d'Austria, come strada comunale per Cuggiono nel tratto a sud, e strada comunale per Bienate nel tratto a nord. Con valenza extraurbana dopo l'uscita dal borgo si distaccavano sul lato sinistro e destro una successione di strade vicinali e comunali dirette a Gallarate, ove avveniva l'intersezione con la Mediolanum/Verbanus. Nella direzione di Busto Arsizio si realizzava la connessione con le citate direttrici dell'Olonza e della SS. 233. A sud dell'insediamento si inseriva la strada nazionale da Gallarate a Milano. Quindi lungo la direttrice nord/sud si è sviluppato l'insediamento nella direzione maggiore, e la conseguente forma urbana lineare.

Il cardo Cuggiono/Bienate disegna la Piazza Grande dizione del Cessato Catasto Austriaco divenuta poi Piazza Vittorio Emanuele (nuovo catasto terreni del Regno d'Italia) ed oggi Piazza Francesco Baracca.

La forma allungata della Piazza è tipica della tipologia di attraversamento. La successione della toponomastica del cardo all'epoca del Regno d'Italia prevedeva la seguente successione di nominazione: Via Umberto I°, Piazza Vittorio Emanuele, Via Margherita, Via Manzoni.

All'inizio della Piazza Grande si staccava la via del Forno, oggi Via Garibaldi, che ritornando verso la Piazza disegnava l'unico isolato compatto di forma tendente al quadrato. La via del Forno allargandosi formava la piazza triangolare di San Mauro.

La localizzazione della Chiesa di San Mauro potrebbe far pensare ad antichissima presenza sacra su vie e riconfermare la permanenza della sacralità del luogo.

2.2.5 I catasti

Parlando della struttura urbana, tra le voci della ricerca territoriale, i catasti svolgono un ruolo importante e complesso, poiché forniscono dati tipologici, economici, sulla struttura della proprietà in funzione delle classi sociali etc.

L'etimo è legato al veneto catastico già presente nel secolo XII e derivato dal bizantino *catasticon* (registro), in atti antichi si trova la dizione "cabreo" derivato dal catalano "capbreun" a propria volta derivato dal latino "caput+brevis" registro del notaio. I catasti hanno sempre svolto un ruolo fiscale, mentre nella specificità ci fornisce dati e informazioni su forma urbana, tipologia edilizia, struttura urbana, monumenti, paesaggio etc., cioè tutti quei dati filologicamente utili alla ricostruzione dei valori originari e da derivare sugli indirizzi informativi.

2.2.6 Uso dei catasti

Il confronto tra le soglie storiche fornisce molteplici osservazioni relative alla residenza, la dinamica di crescita dei tessuti, l'uso delle tipologie come testimonianza di cultura collettiva, la permanenza tipologica, il processo di densificazione dei lotti, la struttura urbana, il sistema delle strade e delle piazze e la loro dinamica. Il sistema monumentale religioso e civile.

2.2.7 Il sistema monumentale religioso

Non appare necessario separare le descrizioni delle diverse cartografie in quanto il sistema dei monumenti non ha subito variazioni o integrazioni localizzative tali da modificare la spazialità urbana. Sono al contrario avvenute una negativa sostituzione dell'originaria Chiesa di San Mauro e la mutilazione della Chiesa di Santa Maria. Il sistema religioso è ancora quindi costituito dalla Chiesa di San Mauro, di Santa Maria e di San Pietro, dalla cappeletta del Brughè, dalla colonna della peste e dalla colonna di San Carlo. Le tre chiese costituiscono l'aspetto monumentale più significativo sia sotto il profilo delle percorrenze sia sotto il profilo segnico.

La Chiesa di San Mauro, le cui vicende non felici sono state ricostruite da valenti storici locali (ricostruzione su precedente Chiesa del 1551, nuovo abbattimento alla fine del '700 e sua inaugurazione nel 1792), fu nuovamente demolita e ricostruita nei primi anni '50. Il nuovo fabbricato riedificato modestamente secondo stilemi di derivazione "novecentista" è stato costruito in arretrato rispetto al precedente illustrato nei catasti dell'800. E' stata alterata la morfologia della piazza che con la ricostruzione del 1792 aveva trovato una felice identità nella forma triangolare costruita sulle direttrici delle percorrenze extraurbane.

2.2.8 La Chiesa di Santa Maria

E' riconducibile al VII/VIII secolo (dedicazione alla vergine), interessante la localizzazione sulla intersezione della strada per Robecchetto e la provinciale per Castano Primo (dizioni Cessato Catasto Austriaco). Localizzazione tipica per la viabilità romana ripresa dai processi di evangelizzazione iniziati nel IV secolo. Anche in questo caso appare negativa l'operazione di demolizione del 1932 per ragioni di miglioramento stradale, però la successione prospettica dei campanili di Santa Maria e di San Mauro (da ovest) mantiene un rilevante valore monumentale.

2.2.9 La Chiesa di San Pietro

La dedicazione a San Pietro (VII/VIII secolo) fa pensare ad una presenza più antica. La localizzazione è posta sul decumano di via per Castano e per Arconate ove si attestano tutte le presenze religiose, che disegnano un sistema da valorizzare con interventi di pavimentazione.

2.2.10 Le presenze minori

La cappelletta del Brughè trova in un contesto progettuale da valorizzare collocandosi nel sistema dei servizi previsto nelle indicazioni di piano, così come la crocetta della peste, luogo di culto all'aperto, da rivalutazione mediante un intervento di valorizzazione urbana.

2.2.11 Le presenze di architettura civile

Gli episodi sono due, la Villa Rosales della quale si è già detto del valore "urbano" in quanto inserita nel tessuto storico, l'edificio fronteggiante Piazza Baracca si integra prospetticamente nella Piazza Grande e tutto l'insieme è suscettibile di ipotesi di intervento unitario.

Villa Naggi già interessata da un intervento di ristrutturazione, rappresenta un valore a se stante per il carattere non contestualizzabile con la struttura urbana e le presenze pubbliche.

2.2.12 Struttura urbana storica

La struttura urbana è formata dall'insieme delle vie e delle piazze descritte. Due sono i luoghi della storia, forma e morfologia di Buscate, Piazza San Mauro, Piazza Baracca, la corte De Rosales posti all'incrocio del cardo col decumano. Le chiese di Santa Maria e San Pietro poste linearmente su una direttrice di collegamento. L'aggregazione insediativa postbellica non ha creato presenze dialettiche alla centralità ma si pone come entità da essa dipendente.

2.3 - ANDAMENTO DEMOGRAFICO DELLA POPOLAZIONE E DINAMICHE DI SVILUPPO

2.3.1 Tassi di crescita e andamento della popolazione e delle famiglie

Andamento demografico

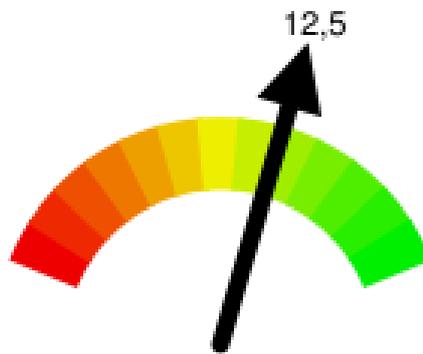
Dal 1961 al 2009 la popolazione residente è passata da 3.341 abitanti a 4758 abitanti. L'incremento è stato del 42,41%.

Il dato totale di incremento nasconde in realtà una dinamica di crescita ben più complessa di quella descritta dalla semplice media aritmetica sopra riportata.

In effetti lo sviluppo demografico di Buscate registra andamenti differenziati a secondo dei diversi decenni, base censimento, presi in considerazione. Negli anni '60 vi è un incremento del 7,7%, negli anni '70 del 16,1%, negli anni '80 del 3,2%, negli anni '90 un decremento del 1,97 annuo, mentre nel presente decennio si ha un incremento del 12,51%. Un'analisi più approfondita, non legata alle date dei censimenti dimostra che base il 1970 con 3.648 abitanti nel 1985 gli stessi diventano 4.302 e con diversi piccoli incrementi o diminuzioni nel 2003 sono ancora 4.339, evidenziando una sostanziale stasi nel periodo, mentre da quel momento si ha una crescita anno per anno per arrivare nel 2009 a 4758 abitanti.

anni	popolazione	variazione percentuale
1961	3.341	
1971	3.599	7,70%
1981	4.188	16,10%
1991	4.314	3,20%
2001	4.229	-1,97%
2009	4.758	12,51%

4.758 Popolazione 2009	1.960 Num. Famiglie 2009	9,1 Tasso Nativita' 2009	42,1 Eta' Media 2007
-------------------------------------	---------------------------------------	---------------------------------------	-----------------------------------



% Trend Popolazione 2001/2009

anni	popolazione
1970	3648
1971	3599
1972	3565
1973	3597
1974	3670
1975	3722
1976	3796
1977	3865
1978	3895
1979	3977
1980	4069
1981	4188
1982	4179
1983	4242
1984	4254
1985	4300
1986	4285
1987	4322
1988	4352
1989	4322
1990	4345
1991	4314
1992	4329
1993	4329
1994	4330

1995	4302
1996	4290
1997	4268
1998	4305
1999	4250
2000	4261
2001	4229
2002	4268
2003	4339
2004	4416
2005	4492
2006	4583
2007	4713
2008	4741
2009	4758

Dapprima è identificabile la dinamica di incremento demografico che ha interessato Buscate negli anni sessanta e soprattutto gli anni '70, pressoché riconducibile sia all'incremento dei tassi di natalità che di quelli migratori (perlopiù extra regionali) che hanno interessato tutto il territorio regionale, specchio delle più generali dinamiche di sviluppo economico e sociale dell'Italia Settentrionale. Tale tendenza allo sviluppo e i relativi flussi migratori tipici degli anni del "boom" italiano sono proseguiti, seppure con un trend molto inferiore, anche per tutti gli anni '80. Dalla metà degli anni '80, come detto precedentemente la popolazione numericamente è stabile sino al 2003. Successivamente l'incremento diventa significativo grazie alla fuoriuscita di popolazione dall'area metropolitana milanese e non solo.

Diversa la questione riguardo alla consistenza delle famiglie, il mercato immobiliare comincia ora a soddisfare la domanda insorgente dall'incremento del numero delle famiglie stesse (come da successivo grafico).

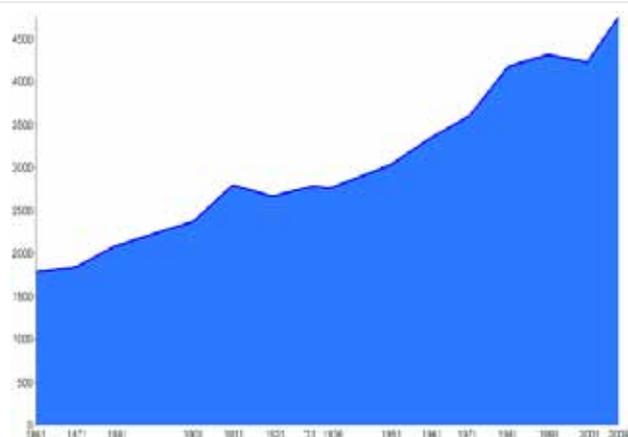
anni	famiglie
1983	1482
1984	1520
1985	1542
1986	1531
1987	1539
1988	1565
1989	1560
1990	1577
1991	1583
1992	1566
1993	1562
1994	1652
1995	1659

1996	1665
1997	1667
1998	1690
1999	1672
2000	1677
2001	1696
2002	1716
2003	1732
2004	1791
2005	1834
2006	1872
2007	1926
2008	1943
2009	1960

Quale considerazione conclusiva di un quadro regionale di relativa stabilità demografica, le dinamiche demografiche dell'area metropolitana milanese appaiono però tutt'altro che stabilizzate, così come è necessario -a partire dallo scorso anno- tenere conto degli scenari di prevista evoluzione del mercato immobiliare, con tutto quanto ne consegue per il finanziamento delle casse comunali, stante la legislazione vigente.

Popolazione Buscate 1861-2009			
Anno	Residenti	Variazione	Note
1861	1.784		Minimo
1871	1.842	3,3%	
1881	2.083	13,1%	
1901	2.375	14,0%	
1911	2.797	17,8%	
1921	2.665	-4,7%	
1931	2.781	4,4%	
1936	2.765	-0,6%	
1951	3.030	9,6%	
1961	3.341	10,3%	
1971	3.599	7,7%	
1981	4.180	16,1%	
1991	4.314	3,2%	
2001	4.228	-2,0%	
2009	4.758	12,5%	Massimo

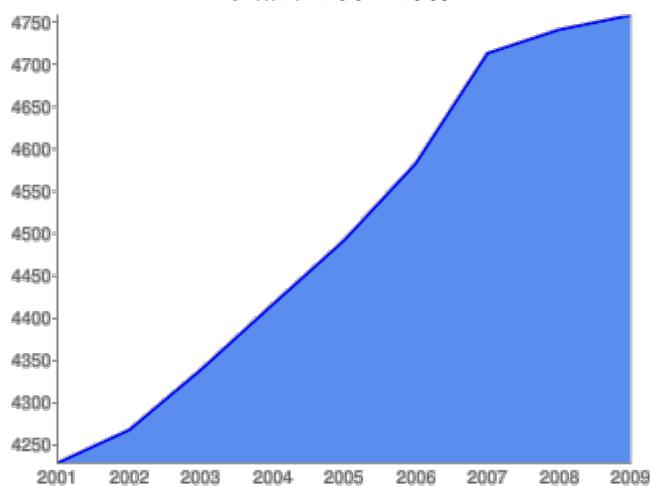
Evoluzione Residenti



Popolazione 2001-2009

Anno	Residenti	Variazione	Famiglie	Componenti per Famiglia	%Maschi
2001	4.229				
2002	4.268	0,9%			48,8%
2003	4.339	1,7%	1.732	2,51	49,0%
2004	4.416	1,8%	1.791	2,47	49,1%
2005	4.492	1,7%	1.833	2,45	49,3%
2006	4.583	2,0%	1.871	2,45	49,4%
2007	4.713	2,8%	1.926	2,45	49,4%
2008	4.741	0,6%	1.943	2,44	49,4%
2009	4.758	0,4%	1.960	2,43	49,3%

Abitanti 2001-2009



Bilancio Demografico Buscate

Tassi (calcolati su mille abitanti)						
Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
2.002	4.249	9,2	6,4	2,8	6,4	9,2
2.003	4.304	11,6	7,9	3,7	12,8	16,5
2.004	4.378	13,0	9,6	3,4	14,2	17,6
2.005	4.454	9,0	10,6	-1,6	18,6	17,1
2.006	4.538	8,2	7,3	0,9	19,2	20,1
2.007	4.648	13,1	8,0	5,2	22,8	28,0
2.008	4.727	11,8	6,1	5,7	0,2	5,9
2.009	4.750	9,1	9,1	0,0	3,6	3,6

Variazioni					
Anno	Saldo Naturale	Saldo Migratorio	Per variazioni territoriali	Saldo Totale	Popolazione al 31/12
2.002	12	27		39	4.268
2.003	16	55	0	71	4.339
2.004	15	62	0	77	4.416
2.005	-7	83		76	4.492
2.006	4	87	0	91	4.583
2.007	24	106	0	130	4.713
2.008	27	1	0	28	4.741
2.009	0	17	0	17	4.758

Dettaglio Bilancio Demografico								
Anno	Nati	Morti	Iscritti da altri comuni	Iscritti dall'estero	Altri iscritti	Cancellati per altri comuni	Cancellati per l'estero	Altri cancellati
2.002	39	27	135	9	16	130	1	2
2.003	50	34	131	27	17	106	2	12
2.004	57	42	151	21	0	108	1	1
2.005	40	47	195	20	5	127	1	9
2.006	37	33	193	22	8	133	3	0
2.007	61	37	240	27	1	159	1	2
2.008	56	29	147	26	2	156	8	10
2.009	43	43	146	25	3	145	2	10

Popolazione per Età (2009)

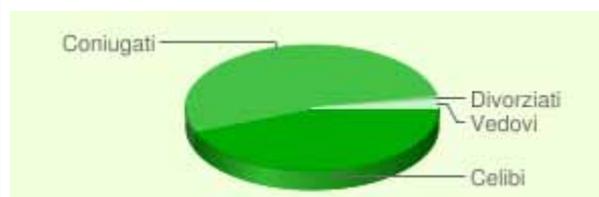
Indice di Vecchiaia: 140,9% *Rapporto tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e quella più giovane (0-14 anni)*

Età	Maschi	Femmine	Totale	%Totale	%Maschi
0-4	105	102	207	4,35%	50,72%
5-9	126	107	233	4,89%	54,07%
10-14	96	105	201	4,22%	47,76%
15-19	96	91	187	3,93%	51,33%
20-24	102	119	221	4,61%	46,15%
25-29	129	134	263	5,52%	49,04%
30-34	194	173	367	7,71%	52,86%
35-39	217	193	410	8,61%	52,92%
40-44	223	184	407	8,57%	54,65%
45-49	192	194	386	8,11%	49,74%
50-54	182	147	329	6,91%	55,31%
55-59	141	149	290	6,09%	48,62%
60-64	151	153	304	6,38%	49,67%
65-69	114	114	228	4,79%	50,00%
70-74	117	147	264	5,54%	44,31%
75-79	79	118	197	4,14%	40,10%
80-84	45	93	138	2,90%	32,60%
85-89	31	61	92	1,93%	33,69%
90-94	6	20	26	0,54%	23,07%
95-99	2	6	8	0,16%	25,0%
100+	0	0	0	0,0%	0%
Totale	2.348	2.410	4.758		

Per Fasce di Età					
Età	Maschi	Femmine	Totale	%Totale	%Maschi
0-14	327	314	641	13,47%	51,01%
65+	394	559	953	20,02%	20,02%
15-64	1.627	1.537	3.164	66,49%	51,42%
Totale	2.348	2.410	4.758	99,98%	

Buscate - Coniugati e non (2009)

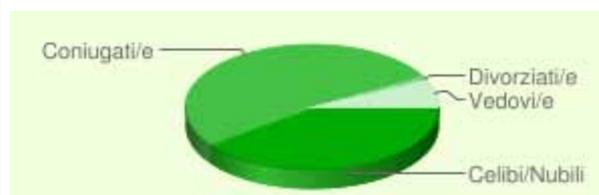
Maschi		
Stato Civile	Quanti	Percentuale
Celibi	1.066	45,40%
Coniugati	1.210	51,53%
Divorziati	31	1,32%
Vedovi	41	1,74%
Totale	2.348	



Femmine		
Stato Civile	Quanti	Percentuale
Nubili	862	35,76%
Coniugate	1.202	49,87%
Divorziate	37	1,53%
Vedove	309	12,82%
Totale	2.410	



Totale		
Stato Civile	Quanti	Percentuale
Celibi/Nubili	1.928	39,6%
Coniugati/e	2.412	51,8%
Divorziati/e	68	1,3%
Vedovi/e	350	7,3%
Totale	4.758	



Cittadini Stranieri - Buscate

Anno	Residenti Stranieri	Residenti Totale	% Stranieri	Minorenni	Famiglie con almeno 1 straniero	Famiglie con capofamiglia straniero	Nati in Italia	% Maschi
2005	209	4.492	4,7%	63				59,8%
2006	238	4.583	5,2%	75			40	59,2%
2007	273	4.713	5,8%	86	109	87	49	56,8%
2008	305	4.741	6,4%	96	118	95	61	54,8%
2009	324	4.758	6,8%	99	120	97	69	53,9%

2.3.2 Evoluzione indice reddituale dei residenti

In un momento storico di grandi cambiamenti l'analisi del reddito per contribuente 2005 - 2008 - 2009 e sua variazione percentuale che riportiamo per Buscate e confinanti, in ordine decrescente rispetto all'ultimo anno rilevato, ci permette di ottenere informazioni significative sia in merito al contesto territoriale, sia riguardo alla contingenza economica.

Reddito per contribuente	2009	2008	2005
Inveruno	Euro 24.075,49	Euro 23.592,38	Euro 21.218,86
Cuggiono	Euro 23.691,61	Euro 23.764,79	Euro 20.595,71
Castano Primo	Euro 22.927,39	Euro 22.805,75	Euro 20.434,46
Arconate	Euro 22.750,08	Euro 23.050,03	Euro 20.369,56
Magnago	Euro 22.728,10	Euro 23.226,82	Euro 20.412,62
Dairago	Euro 22.459,01	Euro 22.304,19	Euro 19.632,44
Buscate	Euro 21.898,95	Euro 22.038,42	Euro 19.097,18

Variazione percentuale 2005/2009:

Cuggiono	+ 15,03%
Buscate	+ 14,67%
Dairago	+ 14,39%
Inveruno	+ 13,46%
Castano Primo	+ 12,20%
Arconate	+ 11,68%
Magnago	+ 11,34%

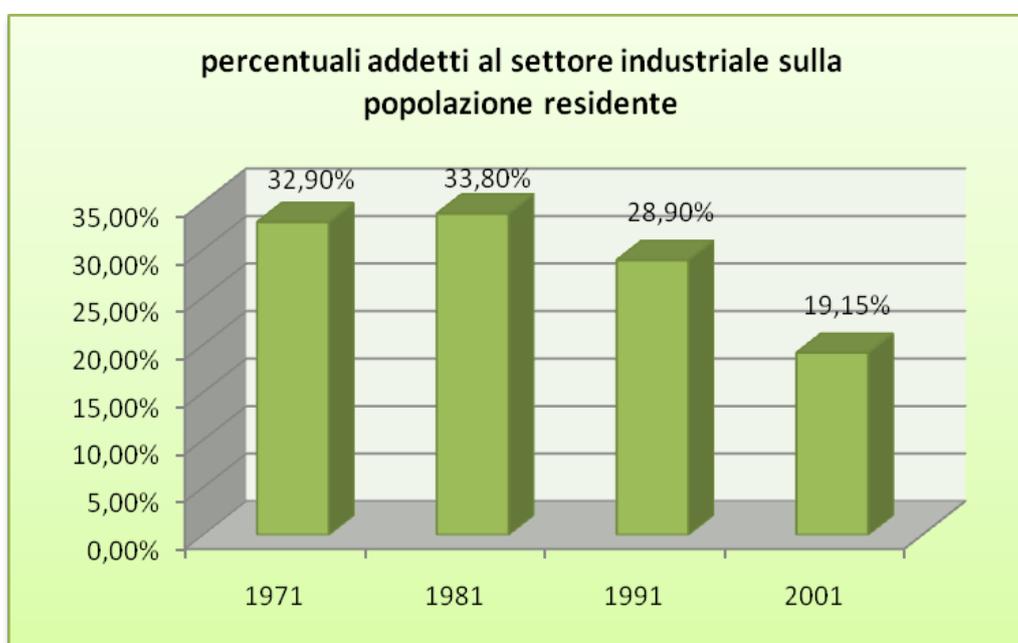
I due dati indicano da una parte che il Comune di Buscate ha costantemente il minor reddito per contribuente tra i comuni della zona, ma fatto molto importante è che nello stesso periodo sta recuperando il divario grazie alla seconda più elevata crescita che lo colloca al secondo posto per incremento percentuale. Tutto questo è in particolare dovuto alle nuove realizzazioni edilizie e dall'attrazione di nuovi abitanti in uscita da città di dimensioni superiori e provenienti dall'hinterland milanese e non solo, con redditi superiori a quelli dei residenti storici.

2.3.3 Analisi degli aspetti occupazionali e struttura e dimensione delle imprese

Dai dati censuari ISTAT è possibile estrapolare gli indici di occupazione industriale e terziaria nei decenni 1971 - 1981 - 1991 - 2001.

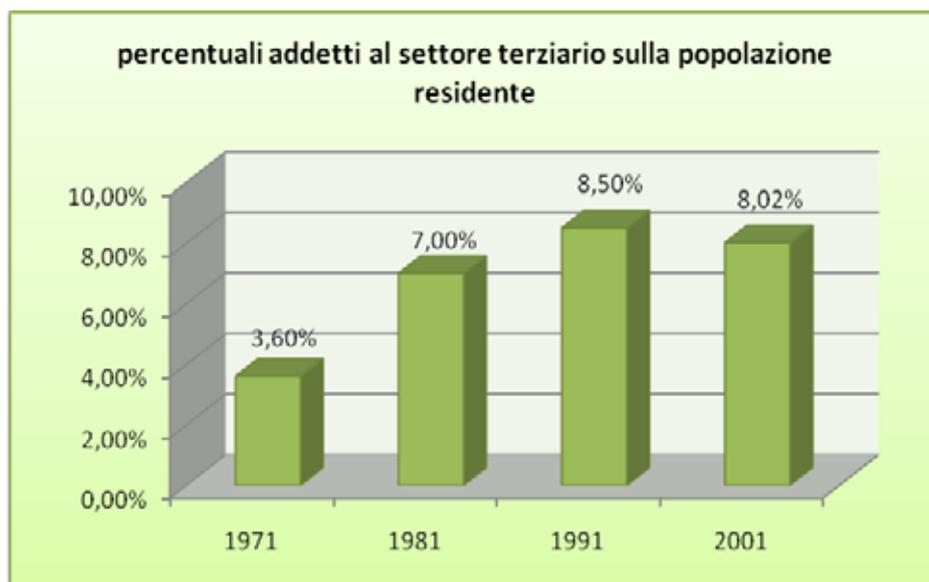
Nell'ambito dell'area allargata, la percentuale degli addetti al settore industriale sul totale della popolazione residente risulta in costante diminuzione, dal 1971 ad oggi. Area che tuttavia tiene rispetto ai fenomeni di ristrutturazione del settore mostrando al 1981 cali percentuali inferiori rispetto a Milano città, alla Provincia di Milano (con o senza capoluogo) e alla provincia di Varese.

	percentuali addetti al settore industriale sulla popolazione residente
1971	32,90%
1981	33,80%
1991	28,90%
2001	19,15%



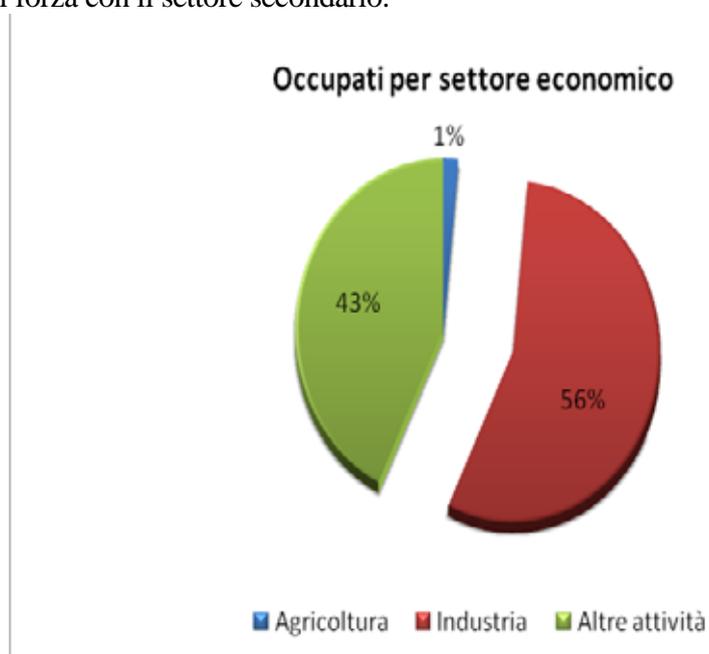
Nell'ultimo decennio osservato dal Censimento ISTAT, 1991/2001, si registra una riduzione degli addetti al settore industriale da 1.247 a 810 (-35%). Per Buscate emerge un picco nel 1981 e un drastico calo nel 2001.

	percentuali addetti al settore terziario sulla popolazione residente
1971	3,60%
1981	7,00%
1991	8,50%
2001	8,02%

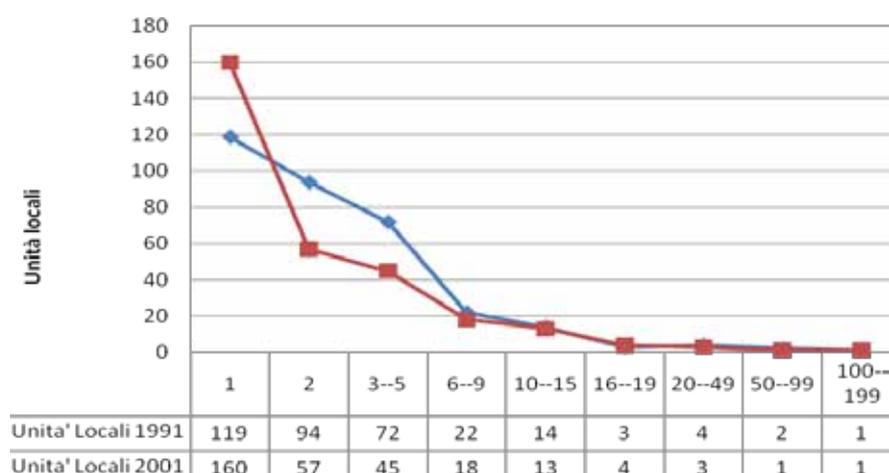


Nel confronto con i dati globali provinciali emergono in particolare due considerazioni: la presenza di una forte spinta verso la terziarizzazione della struttura produttiva, comunque meno accentuata che nell'intero territorio provinciale, ed il peso maggiore del settore manifatturiero e del comparto delle costruzioni. E' quindi possibile verificare come in un contesto economico periferico rispetto all'area metropolitana, l'incidenza del settore secondario rispetto al settore terziario sia ancora nettamente prevalente.

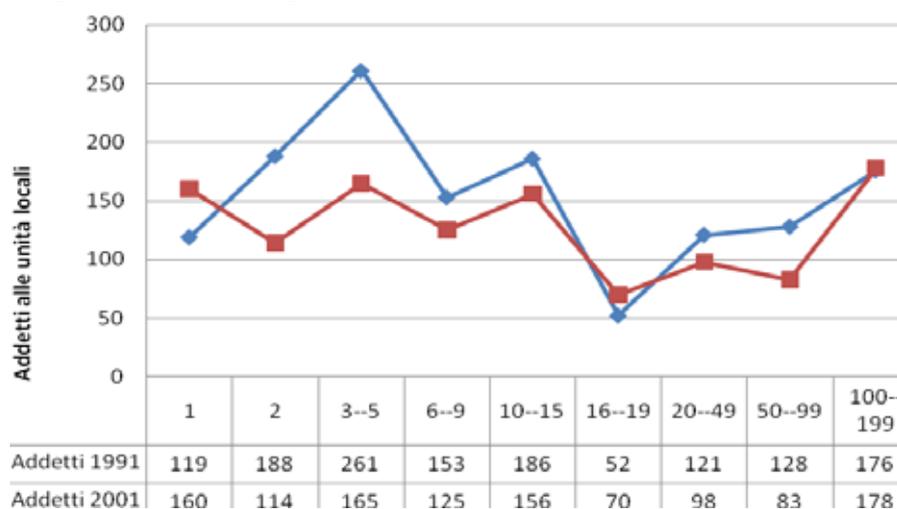
E' sicuramente da prevenire, nell'ultimo decennio, un'evoluzione dei caratteri produttivi locali, sebbene l'analisi condotta sulla popolazione attiva occupata dimostri che l'incidenza del settore terziario sul complesso dell'offerta del mercato del lavoro sia ben lungi dal ribaltare i rapporti di forza con il settore secondario.



In merito al numero di unità locali nel 2001 a Buscate risultavano 302 unità, ove salvo la presenza di una grande industria la quasi totalità rientra nella dimensione sino a dieci addetti. Il numero di unità locali per n. di addetti è illustrato nel grafico seguente.



Confrontando i dati dei censimenti 1991 e 2001 si nota un aumento delle unità locali con un solo addetto (+34,4%), mentre diminuiscono le imprese con dimensioni da 2 a 15 addetti. Il numero delle unità locali con classi dimensionali superiori a 16 addetti rimane pressoché invariato. In merito al numero di addetti per unità locali nel 2001 a Buscate risultavano 1.149 unità con la dimensione di impresa illustrata nel grafico successivo.



Tali dati esprimono invece la rilevanza occupazionale delle imprese di carattere intermedio e della grande importanza dell'unica grande azienda.

Confrontando dati dei censimenti 1991/2001 si può notare una diminuzione del circa 17% nel numero di addetti (da 1384 nel 1991 a 1149 nel 2001). La riduzione di addetti interessa quasi tutte le classi dimensionali, fatta salva l'impresa ad un unico addetto e imprese con 16/19 addetti. Sostanzialmente Buscate rientra perfettamente nel modello di industrializzazione che prevede non tanto e non solo il decentramento di unità produttive quanto il fatto che determinate funzioni (non solo strettamente produttive) vengono ora offerte sul mercato da imprese indipendenti, generalmente nuove piccole imprese.

Si è venuto così a creare un mutamento sostanziale nella struttura produttiva con:

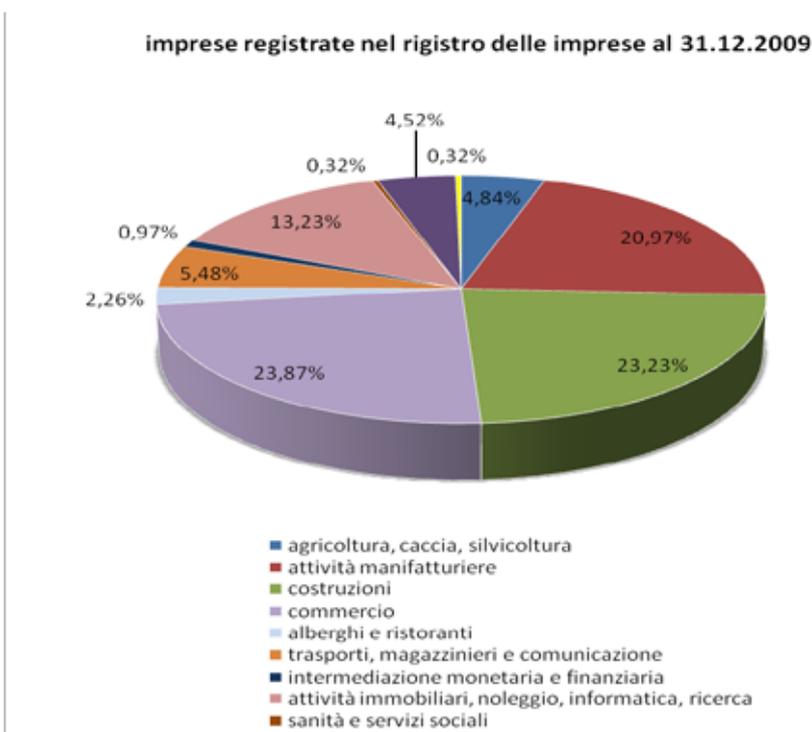
- una riduzione nella dimensione media di impresa;
- una distribuzione delle imprese più diffusa sul territorio;
- la sostituzione delle economie di scala con le economie di scopo, alla ricerca della flessibilità produttiva.

E' il caso di Buscate, ove la piccola impresa non nasce tanto come "reparto staccato" della grande impresa, quanto come un autonomo atto imprenditoriale legato al mutamento tecnologico ed alla richiesta di produrre in piccola serie un insieme di prodotti differenti al più basso costo totale piuttosto che ridurre il costo di ogni prodotto al minimo tecnicamente possibile, per rispondere ad una domanda di beni differenziati e personalizzati.

Confrontando il totale delle unità locali presenti nel territorio di Buscate si rileva una diminuzione da 331 a 302 (-8,76%), dato significativo soprattutto se confrontato con la crescita del 4,2% delle unità locali nell'ambito del Castanese.

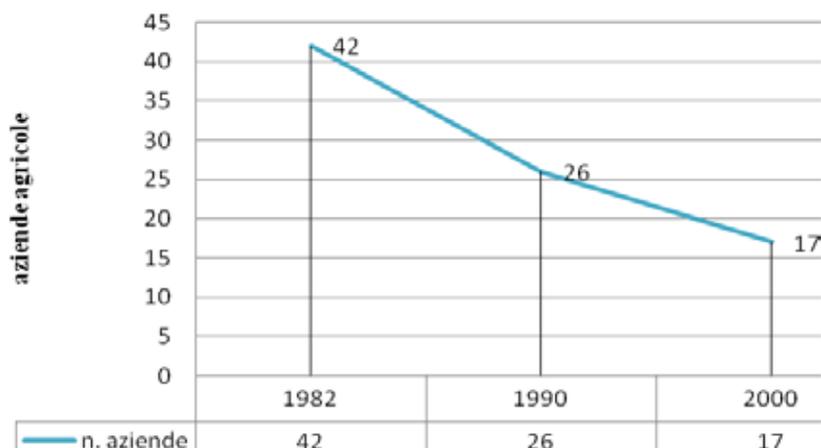
Al 31.12.2009 nel registro imprese risultano le seguenti imprese attive:

- N. 15 agricoltura, caccia, silvicoltura
- N. 65 attività manifatturiere
- N. 72 costruzioni
- N. 74 commercio
- N. 7 alberghi e ristoranti
- N. 17 trasporti, magazzinieri e comunicazione
- N. 3 intermediazione monetaria e finanziaria
- N. 41 attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca
- N. 1 sanità e servizi sociali
- N. 14 servizi pubblici
- N. 1 non classificate

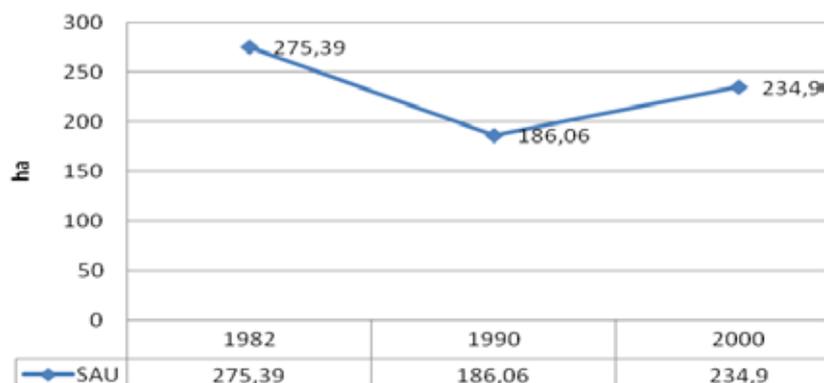


Per quanto riguarda il settore dell'agricoltura l'analisi del numero di aziende e della superficie agricola tra il 1982 ed il 2000 viene illustrata nei grafici successivi. Da questi si deduce che mentre il numero delle aziende dal 1982 è in costante calo, passando da 42 aziende nel 1982 a sole 17 (-52,5%), la superficie utile agricola dopo un calo nel 1990 del 32,44% rispetto al 1982 è aumentata nel 2000 del 26,25%, pur non arrivando alla superficie utilizzata del 1982.

Numero delle aziende agricole - anni 1982, 1990 e 2000



Superficie Agricola Utile - anni 1982, 1990 e 2000



Dal censimento del 2000 si deduce che quasi la totalità (88,3%) delle aziende con la superficie agricola utilizza la superficie per colture seminative e solo una minima parte a prati permanenti.

Aziende agricole secondo le principali forme di ulizzazione dei terreni. Censimento 2000						
Aziende totali	Aziende con SAU	Aziende con SAU				
		a seminativi	Legnose agrarie	Orti familiari	prati permanenti	pascoli
17	15	15	0	0	2	0

Per quanto riguarda il titolo di possesso dei terreni agricoli i dati del censimento mostrano che circa l' 87% della superficie agricola è condotta in affitto. La distribuzione delle superfici SAU e totali per titolo di possesso dei terreni è sintetizzata nella tabella successiva.

Superficie totale e SAU per titolo di possesso dei terreni. Censimento 2000							
Sup. totale	SAU totale SAU	SAU			totale superficie agricola		
		Sup. agricola proprietà	Sup. agricola affitto	Sup. agricola uso gratuito	Sup. totale proprietà	Sup. totale affitto	Sup. totale uso gratuito
260	234,9	18,6	216,3	0	33,2	226,7	0

2.4 - ASSETTO INFRASTRUTTURALE

Con i P.R.G. precedenti la questione era stata affrontata come prioritaria. Al momento della sua adozione (circa trent'anni fa) il traffico in direzione nord/sud utilizzava l'asse centrale del paese e passava sull'unico ponte sul canale Villoresi, provocando notevoli disagi. Successivamente con la realizzazione della circonvallazione est e il relativo scavalco del Villoresi, tale problema è stato risolto.

Con la variante generale al P.R.G. si è trovata una soluzione ottimale per l'attraversamento del traffico veicolare in senso est/ovest, grazie alla realizzazione delle opere complementari e di collegamento alla Malpensa-Boffalora, addirittura con n. 2 uscite dedicate.

Considerato che lungo la strada provinciale che lambisce l'area urbana si registra una significativa presenza di traffico, che tali spostamenti rappresentano la possibilità di alimentazione per numerose attività economiche, pare opportuno rafforzare il ruolo di quest'asse al fine innalzare i valori dell'economia locale, meglio se con funzioni di rango elevato.

Tutto questo ci permette di affermare che ora Buscate è dotata di un'eccellente infrastrutturazione viaria grazie alla presenza della Malpensa/Boffalora che consente il collegamento diretto con l'aeroporto internazionale di Milano Malpensa, sito a circa 15 Km.

Vicini vi sono i principali assi dell'area nord/ovest di Milano, 6 Km a sud corre l'autostrada A4 (Milano/Venezia), mentre a 10 Km si trovano la SS33 e l'A8 (Milano/Varese).

Il Comune è inoltre collocato a pochi chilometri da tre linee di importanza interregionale:

- la Novara/Saronno, con le stazioni di Turbigo, Castano Primo e Vanzaghello; è in programma la riqualificazione della linea e la realizzazione dell'interscambio FNM/FS;
- la Milano/Novara/Torino, con le stazioni di Magenta, dotata di uno scalo merci, Santo Stefano Ticino e Vittuone; è in programma il potenziamento della linea;
- l'alta velocità Milano/Torino.

La città di Milano è situata a circa 20 Km di distanza ed è accessibile dai mezzi pubblici tramite la linea metropolitana MM1 con le fermate Molino Dorino e Bisceglie.

Il sistema insediativo di Buscate presenta i caratteri tipici dell'alta pianura del castanese, a ovest di Milano e a sud del Sempione, caratterizzata da basso consumo di suolo (23,90% rispetto al 48,80% del legnanese, in cui lo sviluppo urbano è concentrato lungo i principali assi viari e ferroviari), centri urbani che hanno mantenuto una certa compattezza e riconoscibilità.

Si segnala la vicinanza a tre centri di rilevanza sovracomunale, Castano Primo, Legnano e Magenta, nonché tre aree di rilevanza quale il centro polifunzionale di Turbigo, l'area strategica Olona/Legnanese e il polo tecnologico multifunzionale di Cerro Maggiore.

2.5 – ASSETTO PAESISTICO AMBIENTALE

Il Comune di Buscate fa parte di 47 comuni inclusi nel Parco del Ticino -primo regionale in Italia, istituito nel 1974- che governa un territorio di oltre 91.000 ettari. Con il sistema di protezione differenziata alle aree naturali, agricole e urbane e le zone IC (di pianificazione comunale) ha contribuito ad evitare i processi di saldatura avviando una politica di tutela e di valorizzazione delle risorse naturali, paesistiche ed ambientali. La prevalenza dello spazio aperto rispetto alla trama rada degli insediamenti lungo la viabilità storica di formazione rurale e la consistente presenza di aree boscate costituiscono una dominante di questo territorio.

Buscate appartiene a due diverse unità di paesaggio, delimitate dal canale Villoresi: a nord l'unità dell'alta pianura asciutta occidentale, a sud l'unità dell'alta pianura irrigua occidentale.

La pianura asciutta a nord del canale, è caratterizzata da boschi e da un'attività agricola poco differenziata in genere cerealicola. Il paesaggio presenta campi di taglio regolare, geometrico, ad andamento ortogonale: linee est/ovest sottolineate dalla viabilità rurale e dalla distribuzione dei filari che ne seguono l'orientamento. I campi di taglio medio/grande e le coltivazioni fortemente omogenee conferiscono caratteri simili a quelli della pianura irrigua.

All'inizio del XIX secolo il paesaggio era caratterizzato da aree a brughiera e da seminativi vitati. Le colture principali erano la vite, il gelso e secondariamente i cereali. Oggi la coltura principale è il mais, seguita da soia, colza e cereali vernini.

La pianura irrigua è caratterizzata dalla ricchezza di acque superficiali. Infatti l'ambito territoriale, connotato dai terrazzi, dalla valle e dal corso del Ticino, risulta fortemente caratterizzato dal sistema delle acque. Derivati dal Ticino, il Naviglio Grande e il Canale Villoresi, solcano il territorio in direzione nord/sud ed ovest/est, e ne costituiscono i principali elementi di strutturazione dell'ambiente agricolo quali occasioni e punti di forza per la sua valorizzazione. Entrambi rilevanti nel più ampio panorama provinciale, il primo di più antica formazione, con andamento sinuoso si snoda tra la vallata e il terrazzo superiore, costituisce un tracciato fondamentale per la fruizione dei valori naturalistici, ambientali, storici e monumentali; il secondo di epoca più recente, offre notevoli opportunità per quanto riguarda la costruzione di uno sistema di connessione ambientale e fruitivo tra nuclei urbani. Il paesaggio agrario in quest'area è sostanzialmente omogeneo, pianeggiante, scandito da una struttura irrigua capillare derivata dai canali di adduzione del Villoresi. Il percorso del canale principale, dei secondari e delle rogge è segnato da filari di alberi, infine va sottolineata la presenza di un diffuso patrimonio di interesse storico e architettonico.

2.6 - I servizi pubblici e stima popolazione indotta dal P.G.T.

La distribuzione dei servizi presenti nel Comune di Buscate è organizzata come per tutti gli elementi territoriali monocentrici" in maniera tale da garantirne un buon grado di servizio nella fruizione e distribuzione dei servizi elementari.

Per quanto concerne i **servizi civici** più generali abbiamo la presenza:

- del **palazzo municipale**, per il quale si prevede la necessità di effettuare sia delle opere di carattere manutentivo che di adeguamento igienico/sanitario, impiantistico e di sicurezza
- della "**Posta**", presso il palazzo comunale, che si valuta strutturalmente adeguata
- della **biblioteca**, che si valuta strutturalmente di buona qualità, dotata anche di sala civica
- del **magazzino comunale**
- della sede della **Protezione Civile**

Per quanto riguarda i **servizi educativi** abbiamo la presenza:

- del nuovo **asilo nido comunale**, inaugurato il 20.11.2010 con una possibilità di utenza a regime di 30 posti, dunque più che sufficiente per la comunità buscatese
- della **scuola materna statale**, dotata di 4 aule, ove nel presente anno scolastico vi sono iscritti 112 bambini, con una media alunni per classe pari a 28
- della **scuola materna parrocchiale**, dotata di 3 aule, ove nel presente anno scolastico vi sono iscritti 84, con una media alunni per classe pari a 28, per tale struttura è in previsione l'ampliamento con n. 1 nuova classe, da cui dotazione complessivamente sufficiente per la comunità buscatese
- della **scuola primaria statale**, dotata di 11 aule, ove nel presente anno scolastico (2010/2011) vi sono iscritti 222, con una media alunni per classe pari a 20,18, in ogni caso la struttura ove è ubicata consente un intervento di riqualificazione e adeguamento con la possibilità di realizzare nuove classi in misura adeguata alle previsioni di iscrizioni per i prossimi anni scolastici e precisamente:
 - 216 alunni per l'anno scolastico 2011/2012
 - 225 alunni per l'anno scolastico 2012/2013
 - 225 alunni per l'anno scolastico 2012/2013
 - con la realizzazione di una nuova classe 261 alunni per l'anno scolastico 2013/2014
 - 259 alunni per l'anno scolastico 2014/2015
 - 251 alunni per l'anno scolastico 2015/2016

- della **scuola secondaria statale**, dotata di 5 aule, ove nel presente anno scolastico vi sono iscritti 109, con una media alunni per classe pari a 21,8, in ogni caso la struttura ove è ubicata consente un intervento di riqualificazione e adeguamento con la possibilità di realizzare nuove classi in misura adeguata alle previsioni di iscrizioni per i prossimi anni scolastici e precisamente:

- 120 alunni per l'anno scolastico 2011/2012
- con la realizzazione di una nuova classe 131 alunni per l'anno scolastico 2012/2013
- 113 alunni per l'anno scolastico 2013/2014
- 121 alunni per l'anno scolastico 2014/2015
- con la realizzazione di un'ulteriore classe 140 alunni per l'anno scolastico 2015/2016

Le strutture scolastiche permettono pertanto il raggiungimento di una corretta funzionalità, garantendo inoltre una piena accessibilità e fruibilità da parte di tutta la popolazione del Comune anche in funzione delle possibilità di ampliamento del numero di aule didattiche e per laboratori, relativamente sia alla domanda attuale che della domanda insorgente.

Per quanto riguarda le **strutture sportive** abbiamo la presenza:

- del **campo di calcio comunale**, struttura utile per l'allenamento rispetto alla quale occorre valutare se è necessario l'ampliamento
- del **campo di calcio parrocchiale**, di dimensioni regolamentari, con annessa **palestra** per 800 posti, struttura di buona qualità
- della **palestra comunale**, struttura annessa al polo scolastico
- del **complesso per il gioco del tennis comunale**, struttura di elevata qualità
- del maneggio "**Le Ginestre**", struttura privata di qualità per l'equitazione

Per le attrezzature sportive si deve registrare un buon grado di servizio riguardo alla domanda diversificata di livello comunale e per alcuni ambiti anche di livello sovracomunale. Strutture sportive costituite da un mix di attrezzature comunali, oratoriali e private.

Si segnala in particolare, quale potenzialità per il tempo libero, che Comune di Buscate è proprietario di un area all'interno della **Cava Sant'Antonio** di circa mq 64.000, ambito sito in un contesto più ampio in cui è da prevedersi un intervento significativo di riqualificazione ambientale con piantumazioni, percorsi integrati con le piste ciclopedonabili etc., per una efficace valorizzazione sia dal punto di vista sportivo che per il tempo libero.

Per quanto concerne i **servizi socio/sanitari** abbiamo la presenza:

- di n. 3 studi medici di medicina di base
- di n. 1 farmacia privata
- di n. 1 ambito attrezzato a guardia medica
- di n. 1 ambito attrezzato per il servizio Ambulanza
- di n. 1 centro anziani comunale, oltre a sedi di associazioni di volontariato

Riguardo al futuro si prevede l'utilità di realizzare un polo quale centro socio/sanitario e per anziani dotato anche di una RSA di livello sovracomunale, tenendo a riferimento i futuri standards riguardo al settore e alle politiche di carattere regionale, oltre alla necessità di offrire nuovi servizi di questo tipo alla cittadinanza, tenuto conto del progressivo invecchiamento della medesima, dei cambiamenti di stile di vita, della struttura delle famiglie, del sistema sanitario.

Per quanto riguarda le **aree a verde** attrezzato all'interno del nucleo urbano bisogna in particolare segnalare la presenza di una importante struttura pubblica quale la vasta area del "Parco Pratone", non distante troviamo la Piazza Mercato attrezzata, mentre in zona sud vi è l'area a verde attrezzato di Via Mameli.

Per quanto concerne i **servizi ecologici** il Comune di Buscate ha realizzato nel 1990 un impianto per il deposito dei RSUI. Esso è localizzato in fregio alla strada provinciale verso il comune di Arconate, è stato via via riorganizzato e ampliato ed è stata recentissimamente ottenuta la nuova autorizzazione decennale, tutto questo con l'obiettivo di aumentare la raccolta differenziata e migliorare la qualità del servizio.

Per quanto concerne i **servizi bancari**

N. 3 agenzie di diversi gruppi bancari di cui:

- n. 1 di primario livello nazionale
- n. 1 di livello nazionale/regionale
- n. 1 di carattere cooperativistico locale

Pertanto il servizio è da considerare buono sia dal punto di vista quantitativo che di articolazione dell'offerta qualitativa e strategica.

Rete fognaria

La rete fognaria è estesa a quasi tutte le aree urbanizzate e urbanizzabili previste dal P.G.T. In particolare si segnala come tutti i comparti residenziali di nuova attuazione sono dotati dei necessari condotti fognari principali e secondari, medesimamente è prevista la nuova realizzazione, ove non ancora realizzati, per quanto concerne quelli non ancora attuati.

Nella tavola del Documento di Piano riguardante le reti tecnologiche sono state individuate in tinta gialla le aree o edifici non serviti dalla pubblica fognatura. Oltre a queste con Delibera di Giunta Comunale n. 196/2001, tutt'ora valida e confermata, sono stati individuati i fabbricati non serviti da pubblica fognatura.

I nuovi comparti in ambito “*produttivo*” sono attestati sui terminali di tratti fognari esistenti e adeguati ad accogliere ulteriori allacci, quindi non pongono problemi, essendo le opere necessarie per l'allacciamento a carico degli utenti.

Tutta la rete comunale è inoltre convogliata alla rete del “Tutela ambientale del magentino” (T.A.M. s.p.a.) che confluisce nell'impianto di depurazione a Robecco sul Naviglio.

Da evidenziare che la stessa società sta ultimando l'intervento di bonifica dell'intera area denominata “ex depuratore del magentino” posta a margine sud del territorio comunale.

Rete acqua potabile

La rete acqua potabile è estesa a tutto il territorio comunale e gli ampliamenti da realizzarsi saranno a carico delle nuove lottizzazioni. I pozzi per l'emungimento dell'acqua sono 3 (Viale Europa, Valascia, Papa Giovanni XXIII). Se ne prevede la realizzazione di n. 1 nuovo da individuare con specifico studio.

Rete gas metano

La rete gas metano è estesa a quasi tutto il territorio comunale, mentre gli ampliamenti da realizzarsi saranno a carico delle nuove lottizzazioni.

Stima popolazione di nuovo insediamento indotta dal PGT

RIEPILOGO QUANTIFICAZIONE AMBITI RESIDENZIALI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO									
			AMBIT O ASC	AMBIT O ARC1	AMBITO ARC2	AMBIT O ARC3	AMBITO ARE1		
Abitanti anagrafici al 31/12/2010								4.793	
Ambiti di attuazione diretta			1.128		372	25		1.524	
Ambiti a pianificazione attuativa			404	244			940	1.588	
TOTALE ABITANTI TEORICI PGT								7.905	
			AMBIT O ASC	AMBIT O ARC1	AMBITO ARC2	AMBIT O ARC3	AMBITO ARE1		Ipotesi di attuazione
Abitanti al 31/12/2010								-	-
Ambiti di attuazione diretta			1.128		372	25		1.524	20%
Ambiti a pianificazione attuativa			404	244			940	1.588	30%
TOTALE ABITANTI REALI PGT									5.574

2.7 – La programmazione sovralocale

2.7.1 P.T.R. – Piano Territoriale Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.) costituisce “atto fondamentale di indirizzo”, agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione, nonché di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale dei comuni e delle province.

La Regione con il P.T.R., sulla base del programma regionale di sviluppo e della programmazione generale e di settore, indica gli elementi essenziali di assetto territoriale e definisce criteri e indirizzi per la redazione degli atti di programmazione di province e comuni”.

Gli obiettivi che si configurano come riferimento delle politiche territoriali, da condividere per la valutazione degli strumenti programmatori ed operativi sono:

- rafforzamento della competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrio del territorio lombardo
- protezione e valorizzazione delle risorse della Regione.

Questi obiettivi derivano dalla sintesi dei principali orientamenti espressi dalla programmazione nazionale, comunitaria e dal Programma Regionale di Sviluppo.

Gli obiettivi prioritari e territoriali delineati dal P.T.R. avranno ricadute sul territorio di Buscate, in particolare tali indicazioni riguardano:

- *le zone di protezione e salvaguardia ambientale, identificabili nel sistema delle aree protette del Parco del Ticino; oltre la salvaguardia e valorizzazione della rete dei corsi d'acqua, dei canali, dei navigli e dei manufatti e relative aree di riferimento;*
- *le infrastrutture prioritarie, suddivise in infrastrutture per la mobilità, rete ecologica regionale, sistemi verdi. Il primo elemento con ricaduta su Buscate riguarda la riqualificazione dell'A4 Milano/Torino, il raddoppio della linea FNM Novara/Vanzaghella, il tracciato della Boffalora/Malpensa. Della rete ecologica principale fanno parte il potenziamento della biodiversità, la creazione di nuovi ecosistemi e corridoi, la realizzazione di interventi di mitigazione e compensazione ambientale; per i sistemi verdi le azioni di riqualificazione ambientale, da attuarsi con la realizzazione di complessi agroforestali nella fasce periurbane dei centri metropolitani, al fine di migliorare la qualità dell'ambiente anche attraverso la riconversione delle attività agricole con coltivazioni ecocompatibili;*
- *il ricorso a processi sinergici fra le politiche energetiche e quelle territoriali incentivando tecnologie edilizie per il risparmio energetico e di fonti energetiche rinnovabili;*
- *lo sviluppo di imprese attraverso la riqualificazione dell'offerta di servizi a rete e la realizzazione di centri di eccellenza mediante l'organizzazione dei servizi alla produzione e lo sviluppo dell'innovazione attraverso la cooperazione tra ricerca e impresa.*

2.7.2 P.T.P.R. – Piano Territoriale Paesistico Regionale

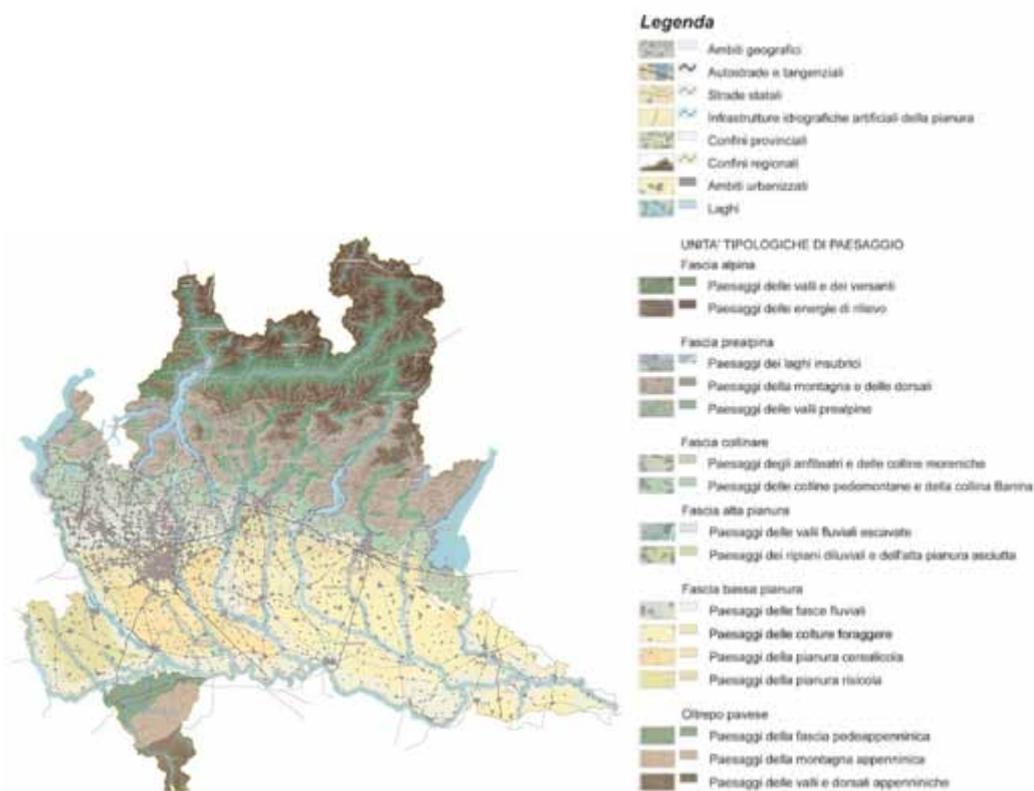
Nella definizione degli indirizzi finalizzati alla tutela diffusa del territorio indipendentemente dal tipo di paesaggio e delle diverse caratteristiche, in Lombardia era stato approvato il Piano Territoriale Paesistico Regionale.

L'entrata in vigore del "Codice Urbani" nel 2004 ha sollevato due problemi: la verifica della corrispondenza del P.T.P.R. vigente con i contenuti previsti dal Codice e il rapporto tra Piano Paesaggistico e Piano Territoriale Regionale.

Come risultato, il P.T.P.R. è diventato parte integrante ed immediatamente operativa del P.T.R., che recepisce gli aggiornamenti apportati allo stesso P.T.P.R. dalla giunta regionale nel corso del 2008 e contiene nuove misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica che si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del P.T.R. e che si integrano alla versione precedente.

Rispetto alla versione precedente, oltre ad un aggiornamento ed integrazione della cartografia tematica, il P.T.P.R. viene integrato con una nuova sezione relativa all'Osservatorio dei paesaggi lombardi, documento a forte valenza iconografica e comunicativa che può aiutare enti locali e cittadini a riconoscere e a riconoscersi nei paesaggi nei quali vivono e a verificarne le trasformazioni, oltre ad un'altra sezione di lettura generale a scala regionale, dei principali fenomeni di degrado in essere o potenziali, volta ad evidenziare con riferimento alle possibili cause e alle criticità paesaggistiche, le priorità di attenzione per la riqualificazione e per il contenimento di futuri fenomeni di degrado.

Il P.T.P.R. classifica il territorio lombardo in base alle caratteristiche che lo contraddistinguono nelle diverse parti, indicando gli elementi prescrittivi e gli indirizzi a cui la pianificazione provinciale e locale devono attenersi.



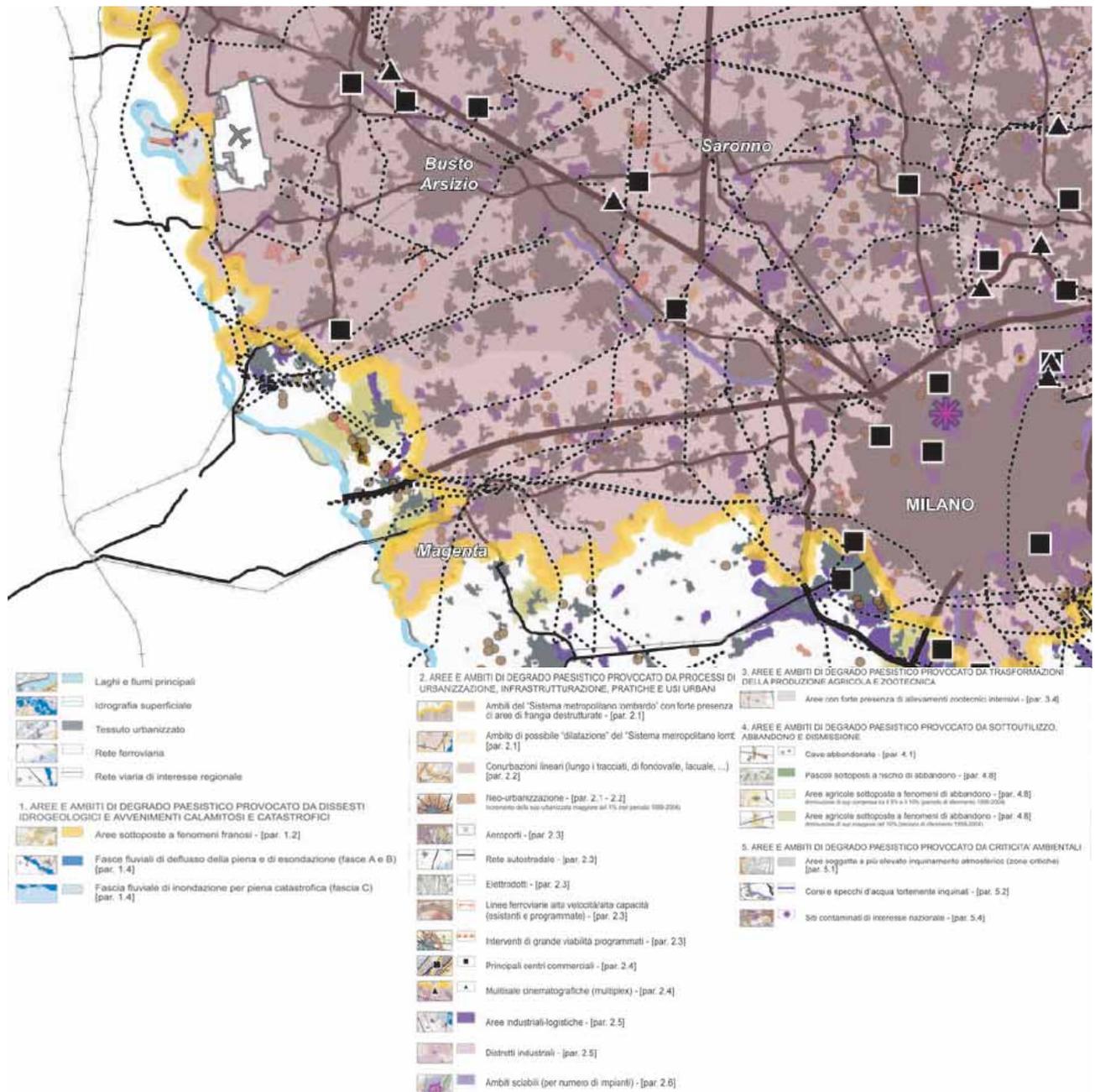
Rispetto alle unità tipologiche di paesaggio individuate dal P.T.P.R., Buscate si trova nell'ambito geografico definito come Fascia della bassa pianura. La bassa pianura attraversa longitudinalmente tutta la regione e molte zone portano ancora i segni storici di un'agricoltura fondata sul ricco ed esteso sistema irriguo legato alla presenza delle risorgive, ai corsi d'acqua naturali, al sistema di canali costruiti dall'uomo e altre zone in cui l'attività agricola viene ancora praticata.

I paesaggi della bassa pianura irrigua vanno tutelati rispettandone sia la straordinaria tessitura storica che la condizione agricola altamente produttiva. Gli indirizzi di tutela per il paesaggio della bassa pianura sono i seguenti:

- per il territorio agricolo vanno promossi azioni e programmi di tutela finalizzati al mantenimento delle partiture poderali e delle quinte verdi che definiscono la tessitura territoriale. La Regione valuterà la possibilità di intervenire in tal senso anche attraverso un corretto utilizzo dei finanziamenti regionali e comunitari per il settore agricolo e la riqualificazione ambientale. E' auspicabile che gli Enti locali attivino autonomamente forme di incentivazione e concertazione finalizzate alla tutela delle trame verdi territoriali, anche in occasione della ridefinizione del sistema comunale degli spazi pubblici e del verde;
- per il sistema irriguo e i navigli la tutela è rivolta non solo all'integrità della rete irrigua, ma anche ai manufatti, spesso di antica origine, che ne permettono ancora oggi l'uso e che comunque caratterizzano fortemente i diversi elementi della rete.

Rispetto al quadro di riferimento paesaggistico del P.T.P.R. in relazione agli ambiti regionali che presentano maggiori criticità, il territorio di Buscate appartiene all'Ambito del Sistema Metropolitano Lombardo (ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, di infrastrutturazione e di diffusione di pratiche e usi urbani) con forte presenza di aree di frangia destrutturate. Per questo ambito le ipotesi di riqualificazione saranno definite valutando il territorio considerato sotto il profilo paesaggistico in base alla rilevazione, alla lettura e alla interpretazione dei fattori fisici, naturali, storico/culturali, estetico/visuali ed alla possibile ricomposizione relazionale dei vari fattori e in particolare sulla base di una un'attenta valutazione in merito:

- al grado di tenuta delle trame territoriali (naturali e antropiche) e dei sistemi paesistici storicamente definitesi;
- alle connotazioni paesistiche del contesto di riferimento ed i rapporti dell'area degradata con esso;
- all'individuazione delle occasioni di intervento urbanistico e ottimizzazione delle loro potenzialità di riqualificazione paesistica.



2.7.3 – Rete Ecologica Regionale

Il P.T.R. Lombardia prevede al punto 1.5.1 del Documento di Piano la realizzazione della Rete Ecologica Regionale (R.E.R.); riconosciuta come Infrastruttura Prioritaria in quanto componente “a rete” del sistema rurale-paesistico-ambientale ovvero il patrimonio territoriale e paesistico con un ruolo essenziale per il bilancio ambientale complessivo. Tale sistema “a rete” è l’elemento conoscitivo di riferimento per la valutazione delle scelte di trasformazione degli spazi liberi in relazione alla conservazione della continuità delle reti stesse.

La R.E.R. lombarda è intesa come “rete polivalente” in grado di produrre sinergie positive con le varie politiche di settore che concorrono al governo del territorio e dell’ambiente ponendosi la triplice finalità di:

- tutelare e salvaguardare la biodiversità e le funzionalità ecosistemiche ancora presenti sul territorio;
- valorizzare aumentando la capacità di servizio ecosistemico del territorio la fruibilità da parte delle popolazioni umane senza che sia intaccato il livello delle risorse;
- ricostruire; con un incremento attivo del patrimonio di naturalità la biodiversità esistente, attraverso nuovi interventi di rinaturalizzazione.

La R.E.R. lombarda si articola in differenti livelli amministrativi (regionale, provinciale e comunale) che devono essere via via sviluppati e integrati dai relativi strumenti di pianificazione. Di fatto il P.G.T. di Buscate deve assumere le indicazioni e le prescrizioni date dalla R.E.R. di livello sovralocale per istituire la propria Rete Ecologica Comunale (R.E.C.). Prima di descrivere come si deve comporre la R.E.C. è bene evidenziare gli adempimenti che il Comune dovrà effettuare rispetto alle indicazioni regionali.

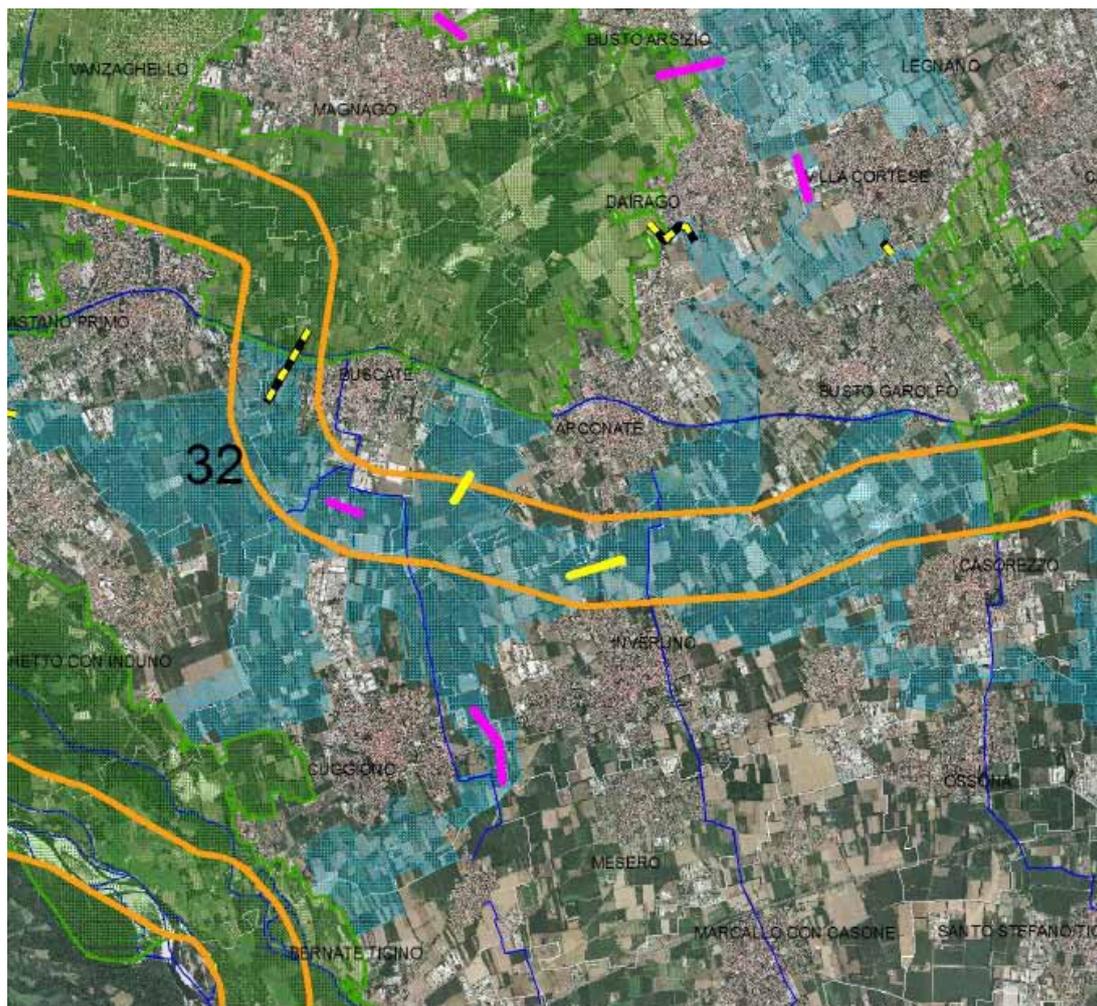
La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere:

- il recepimento delle indicazioni di livello regionale e di quelle, ove presenti, livello provinciale, nonché il loro adattamento alla scala comunale;
- il riconoscimento degli ambiti e degli habitat di valore, presenti e di progetto, che dovranno essere sottoposti a un regime di tutela o comunque ad una destinazione d'uso dei suoli specifica al fine di garantirne la conservazione e una corretta trasformazione nel tempo anche sotto il profilo della funzionalità dell'ecosistema;
- la definizione di azioni per attuare il progetto di rete ecologica, la localizzazione, le soluzioni che ne consentono la realizzazione (ad esempio l'acquisizione delle aree, o accordi mirati con i proprietari), quantificando i costi per le differenti opzioni;
- la precisazione degli strumenti per garantirne la sostenibilità economica (introducendo quindi i meccanismi di perequazione, compensazione, possibili forme di convezioni per la realizzazione di interventi).

La rete regionale riconosce nel territorio di Buscate elemento di primo livello della R.E.R. - “gangli principali” l'area a nord del canale Villoresi. Le restanti aree agricole a sud sono individuate come elementi di secondo livello - “gangli secondari”. La connessione tra le aree sopra evidenziate, è garantita dall'individuazione di “corridoio ecologico”: primario posto nella parte meridionale dell'abitato.

Oltre agli elementi di primo e secondo livello, la R.E.R. individua i varchi su cui è necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento al fine di incrementare la connettività ecologica. In particolare nel Comune di Buscate sono stati individuati i varchi seguenti:

- a sud di Buscate: varco da mantenere
- tra Buscate e Arconte: varco da deframmentare
- tra Castano Primo e Buscate, ad attraversamento del Canale Villoresi: varco da mantenere e deframmentare.



ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

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

ALTRI ELEMENTI

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

2.7.4 - Piano Territoriale di Coordinamento Parco del Ticino

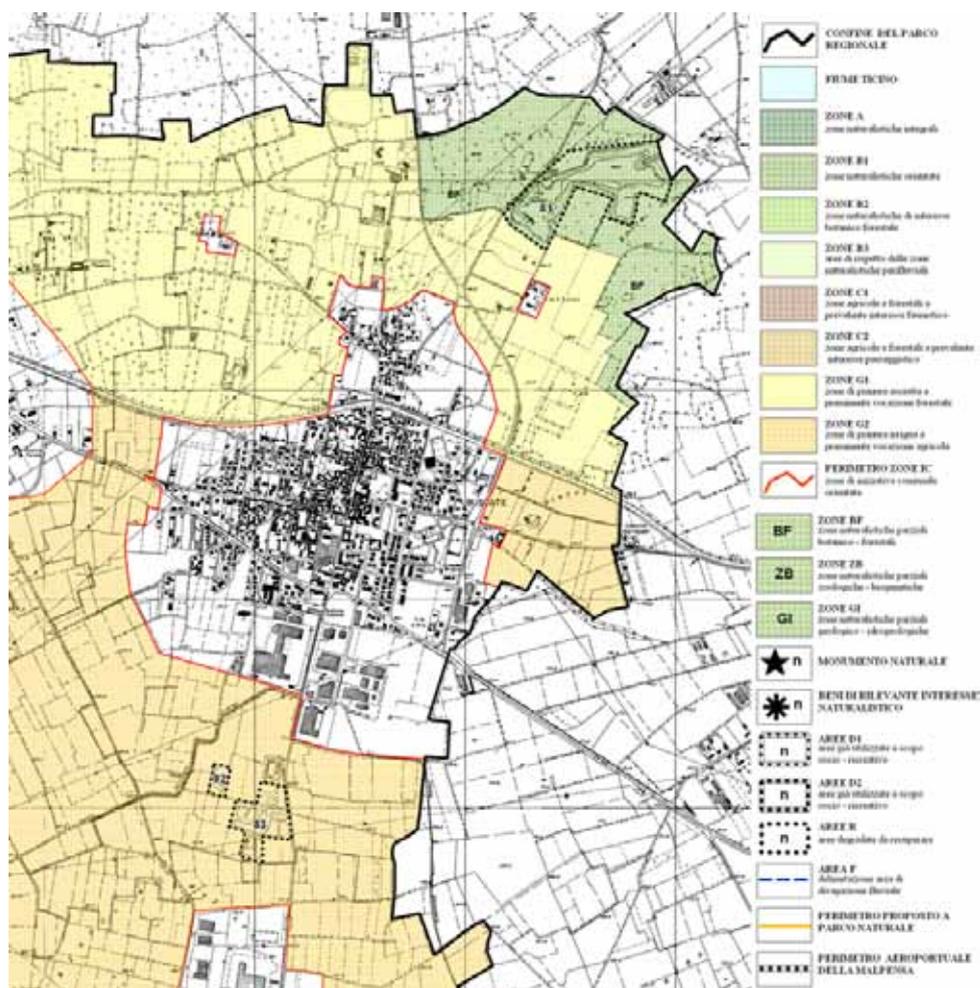
Il Parco del Ticino si estende lungo il fiume omonimo tra Piemonte e Lombardia ed è gestito da un consorzio di Enti Locali.

Il parco naturale lombardo della valle del Ticino precisa, mediante azzonamento, le destinazioni dell'area, in relazione ai diversi usi e funzioni previsti; individua le aree in cui la destinazione agricola o boschiva deve essere mantenuta o recuperata; detta disposizioni intese alla salvaguardia dei valori storici ed ambientali delle aree edificate; precisa i caratteri, i limiti e le condizioni degli ampliamenti e delle trasformazioni d'uso eventualmente consentiti di edifici esistenti all'interno del parco; indica le aree da destinare ad uso pubblico e per attrezzature fisse in funzione sociale, educativa e ricreativa, compatibili con la destinazione del parco, nel rispetto dell'obiettivo prioritario di recupero e potenziamento naturalistico/ambientale; definisce il sistema della mobilità interna all'area del parco.

Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco del Ticino si propone di definire le destinazioni d'uso e le azioni per la gestione del territorio all'interno dell'area protetta, armonizzando lo sviluppo delle attività umane compatibili con le finalità di tutela e valorizzazione dell'ambiente. Data la presenza di attività umane il P.T.C. non applica regimi di tutela strettamente conservativi, ma auspica l'integrazione dello sviluppo socio/economico con la salvaguardia degli ambienti di pregio naturalistico e/o paesistico e culturale del territorio. In tal senso gli indirizzi pianificatori si prefigurano come pianificazione attiva, che identifica zone a diverso grado di tutela, corrispondenti a un diverso grado di qualità territoriale. Tutte le previsioni del piano territoriale del parco devono essere recepite negli strumenti urbanistici. Infatti il Parco del Ticino dovrà sempre più essere considerato come fondamentale presidio dell'area, in una logica che ne valorizzi le potenzialità per il miglioramento della qualità del territorio urbanizzato.

Al fine di una maggiore definizione di dettaglio, il P.T.C. individua, sul territorio comunale di Buscate, le seguenti zone ed aree:

- la zona naturalistica parziale botanico/forestale (Zona BF)
- la zona di pianura asciutta a preminente vocazione forestale (Zona G1);
- la zona di pianura irrigua a preminente vocazione agricola (Zona G2);
- la zona di iniziativa comunale orientata (Zona IC);
- aree degradate da recuperare – schede di rilevamento 81, 82, 83 (Aree R).



2.7.5 – P.T.C.P. – Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

Il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano vigente articola i propri contenuti rispetto ai seguenti sistemi territoriali:

- sistema paesistico/ambientale e di difesa del suolo;
- sistema infrastrutturale e della mobilità;
- sistema insediativo.

Per ciascuno di essi detta indirizzi, direttive e prescrizioni.

La nuova L.R. 12/05 impone alle Province di adeguare i propri Piani Territoriali di Coordinamento. Dall'autunno 2005 è in corso l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano secondo le indicazioni della L.R. n 12/2005, adeguamento "teso a valorizzare e integrare le competenze affidate al piano provinciale, in modo da guidare lo sviluppo territoriale verso un modello equilibrato ed efficiente".

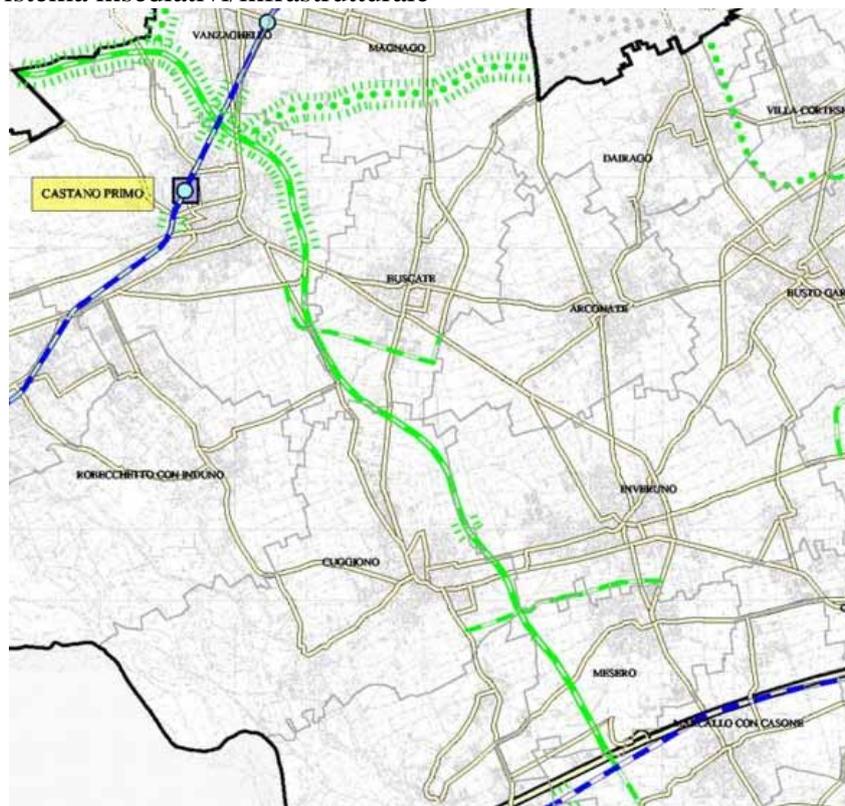
Fino a tale adeguamento, ai sensi dell'art. 25 comma 4, i P.T.C.P. provinciali conservano efficacia ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui all'art. 18 comma 2 della medesima legge.

In particolare hanno efficacia prescrittiva sugli atti del P.G.T. le seguenti previsioni:

- previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici;
- indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazioni di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di atti d'intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate;
- individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola, fino all'approvazione P.G.T.;
- indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento (solo nei casi in cui la provincia abbia competenza in materia con efficacia prevalente).

Nel seguito sono riportati gli stralci, relativi al territorio di Buscate, degli elaborati grafici costituenti il P.T.C.P. con un breve commento nel quale sono poste in evidenza le previsioni di più diretto interesse per il Comune.

Tavola 1 - Sistema insediativi/infrastrutturale



	Stazione ferroviaria esistente
	Ferrovia esistente
	Ferrovia programmata
	Interscambio di rilevanza sovralocale previsto
	Strada esistente 1 carreggiata
	Strada programmata 1 carreggiata
	Strada programmata 2 carreggiate
	Strada prevista 1 carreggiata
	Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica e i corridoi ecologici

La Tavola individua le seguenti previsioni:

- potenziamento della linea F.N.M. Milano/Saronno/Novara;
- realizzazione dell'interscambio di rilevanza sovralocale in corrispondenza della stazione di Castano Primo;
- realizzazione della nuova superstrada Malpensa/Boffalora;
- realizzazione della bretella di connessione tra la superstrada Malpensa/Boffalora e la variante del Sempione, in nuovo tracciato che parte da Castano Primo e percorre il territorio del Comune di Magnago, tra Busto Arsizio e Dairago in direzione di Legnano;
- realizzazione nuova tangenziale dell'abitato di Buscate;
- realizzazione variante della ex S.S. 341, in corrispondenza abitato di Vanzaghello.

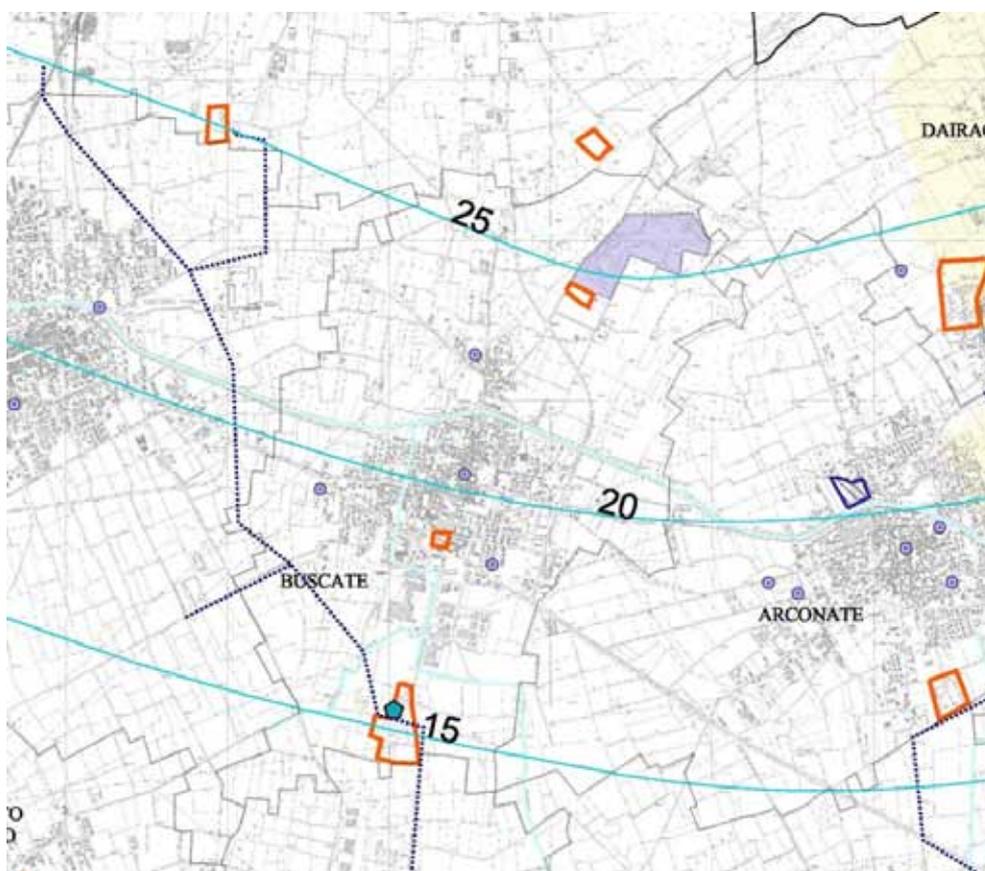
Alcune infrastrutture in previsione del P.T.C.P., in realtà sono già state realizzate. Questo è il caso della superstrada Malpensa/Boffalora e la tangenziale sud di Buscate.

La parte nord della nuova Malpensa/Boffalora e il percorso della bretella a sud di Magnago vengono evidenziate come infrastrutture interferenti con i gangli della rete ecologica.

Tavola 2/c - Difesa del suolo

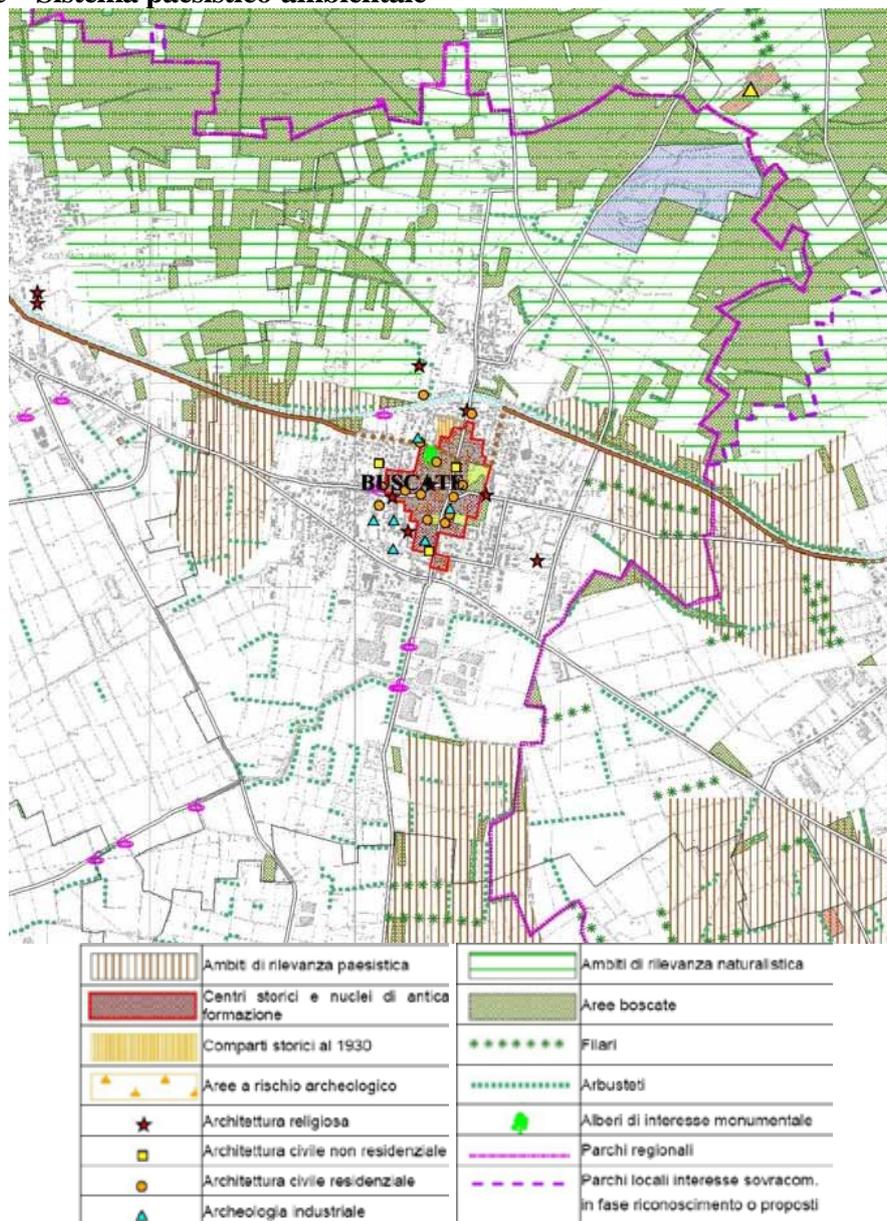
Per la difesa del suolo, il P.T.C.P. intende costruire un set di azioni finalizzate alla prevenzione del rischio idrogeologico, al risanamento delle acque superficiali e sotterranee e la tutela degli aspetti ambientali. In particolare nel territorio di Buscate, il P.T.C.P. individua:

- un ambito di cava, sottoposto alla normativa di cui all'art. 50 del P.T.C.P.;
- tre aree in corso di caratterizzazione/bonifica, sottoposte alla normativa di cui all'art. 48 del P.T.C.P.;
- quattro pozzi pubblici, sottoposti alla normativa di cui all'art. 47 del P.T.C.P.;
- due collettori, anch'essi sottoposti alla normativa di cui all'art. 47 del P.T.C.P.



.....	Collettori
●	Pozzi pubblici
40	Soggiacenza della falda freatica
▨	Aree dismesse
▭	Aree in corso di caratterizzazione e/o bonifica
■	Ambiti di cava attivi o attivabili

Tavola 3/c – Sistema paesistico-ambientale



All'interno del sistema paesistico/ambientale (Tavola 3 del P.T.C.P.) Buscate è interessato da:

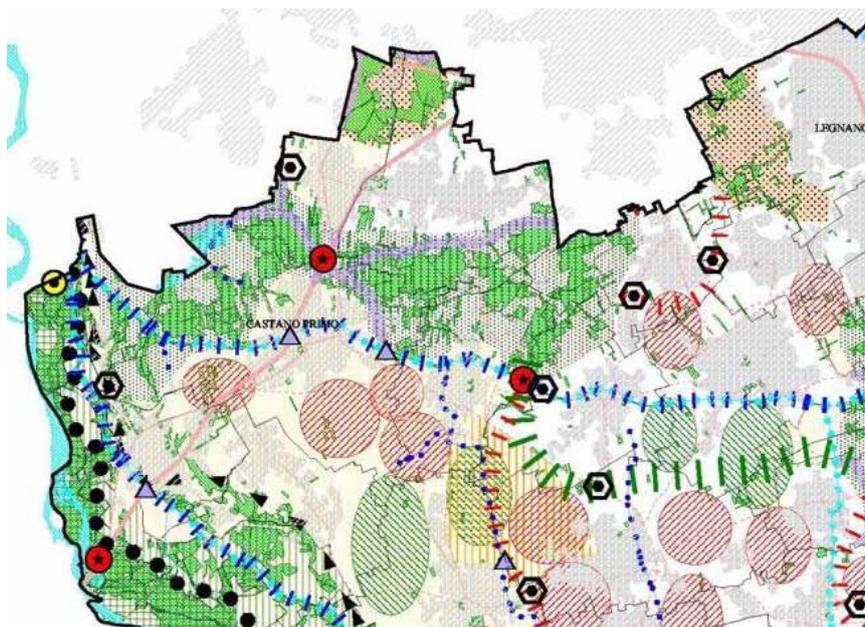
- un Ambito di Rilevanza Naturalistica nella parte settentrionale del territorio, a nord del canale Villoresi; sottoposto alla normativa di cui all'art. 32 del P.T.C.P.;
- Ambiti di Rilevanza Paesistica a sud del canale e nella parte meridionale del territorio;
- Parco Regionale della Valle del Ticino;
- PLIS Parco delle Roggie al confine del territorio comunale;
- ambito storico di Buscate, sottoposto alla normativa di cui all'art. 36 del P.T.C.P.;
- aree boscate, sottoposte alla normativa di cui all'art. 63 del P.T.C.P.;
- alcuni filari ed arbusteti, sottoposti alla normativa di cui all'art. 64 del P.T.C.P.;
- elementi puntuali di interesse storicopaesaggistico, sottoposti alla normativa di cui all'art. 39 del P.T.C.P.;
- percorso di interesse paesistico lungo il canale Villoresi.

Tavola 4 – Rete ecologica

Il PTCP vigente, al fine di mitigare la situazione di elevata criticità ambientale del territorio milanese, predispone un progetto di Rete Ecologica, che si propone di connettere funzionalmente le aree più importanti dal punto di vista naturalistico, mediante la riqualificazione di ambiti territoriali individuati come “corridoi ecologici”. Gli obiettivi che si intendono perseguire riguardano la tutela degli ambienti naturali, delle aree agricole e periurbane, la riconnessione funzionale di ecosistemi, nonché l’integrazione delle esigenze dell’ambiente naturale con le richieste delle attività produttive, urbanistiche e infrastrutturali.

Previsioni più significative per la rete ecologica:

- ganglio principale in corrispondenza della fascia settentrionale del territorio comunale, sottoposto alla normativa di cui all’art. 57 del PTCP;
- corridoi ecologici primario e secondario posti a est dell’urbanizzato, sottoposti alla normativa di cui all’art. 58 del PTCP;
- barriere infrastrutturali in corrispondenza al canale Villoresi, sottoposto alla normativa di cui all’art. 60 del PTCP;
- porzioni di una zona periurbana ed una zona extraurbana posti a sud dell’abitato, sottoposti alla normativa di cui all’art. 61 del PTCP;
- aree boscate già precedentemente indicate nella tavola 3/c

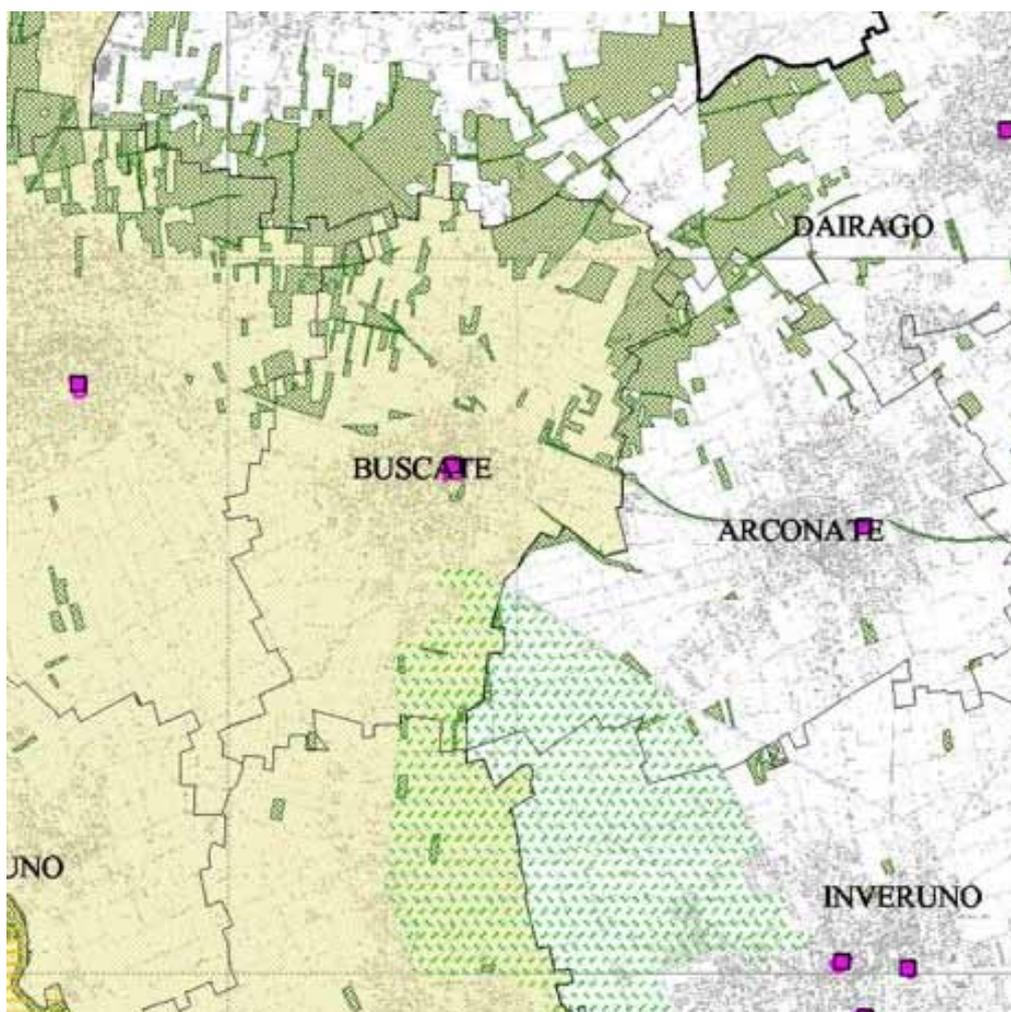


● ● ● ●	Matrice naturale primaria	art.56	●	Barriere infrastrutturali	art.60
▶ ▶ ▶	Fascia a naturalità intermedia	art.56	▲	Principali interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i corridoi ecologici	
▨ ▨ ▨ ▨	Gangli principali	art.57		Interferenze delle reti infrastrutturali previste e/o programmate con i gangli della rete ecologica	art.60
■ ■ ■ ■	Gangli secondari	art.57		Aree a parco	
▬ ▬ ▬ ▬	Corridoi ecologici primari	art.58		Aree boscate	art.63
▬ ▬ ▬ ▬	Corridoi ecologici secondari	art.58			
▬ ▬ ▬ ▬	Principali corridoi ecologici dei corsi d'acqua	art.58			
⬡	Varchi	art.59			

Tavola 5/a – Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

Per quanto riguarda il sistema dei vincoli paesistici e ambientali (Tavola 5 del P.T.CP. vigente), nel territorio di Buscate sono segnalati:

- elementi e ambiti vincolati da ex D. Lgs 490/99
 - bene di interesse storico artistico, quale Villa Rosales
 - vincolo derivante dalla presenza del Parco del Ticino
 - vaste aree boscate a nord dell'abitato
- vincolo venatorio ex L.R 26/93
 - oasi di protezione a sud/est del territorio comunale

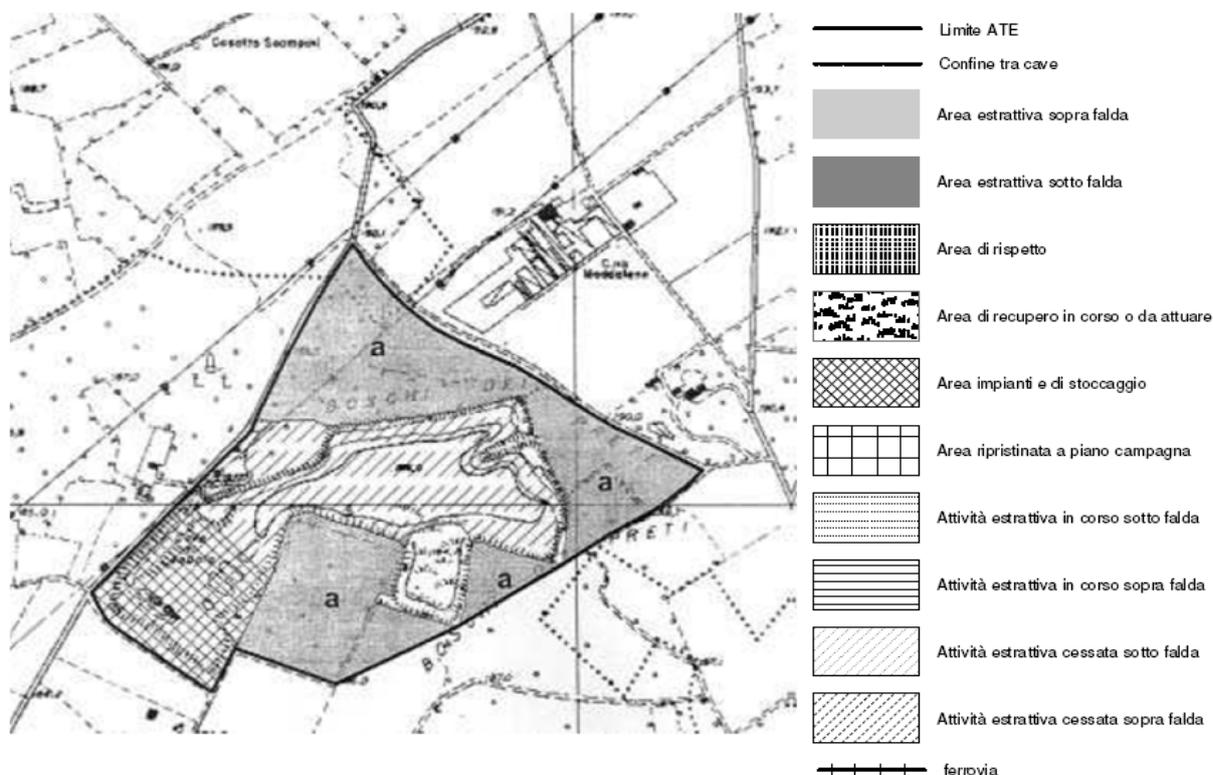


2.7.6 – Piano Provinciale Cave

Il Piano Cave della Provincia di Milano è entrato in vigore il 16 maggio 2006 e:

- individua i giacimenti sfruttabili;
- identifica gli ambiti territoriali estrattivi, compresi quelli ubicati nelle aree protette ai sensi della L.R. n. 86/83;
- definisce i bacini territoriali di produzione a livello provinciale;
- individua le aree di riserva di materiali inerti, da utilizzare esclusivamente per le occorrenze di opere pubbliche;
- identifica le cave cessate da sottoporre a recupero ambientale;
- stabilisce la destinazione d'uso delle aree per la durata dei processi produttivi e la loro destinazione finale al termine dell'attività estrattiva;
- determina, per ambito territoriale estrattivo, tipi e quantità di sostanze estraibili, in rapporto ad attività estrattiva esistente, consistenza del giacimento, caratteristiche merceologiche, tecnologie di lavorazione, bacini di utenza (provinciali/nazionali);
- stabilisce le normative generali applicabili a tutte le attività estrattive per la coltivazione e il recupero ambientale che devono essere osservate per ciascun bacino territoriale di produzione in rapporto alle caratteristiche idrogeologiche, geotecniche e al tipo di sostanze di cava estraibili.

Nel territorio di Buscate è presente la cava Cascina S. Antonio ATEg2 con depositi ghiaioso/sabbiosi. Il piano prevede un ampliamento dell'ambito estrattivo rispetto il precedente piano cave con l'inserimento delle superfici a nord, est e sud dell'ATE. Di seguito vengono riportati i dati relativi alla cava.



AMBITO TERRITORIALE ESTRATTIVO	ATEg2	Bacino 1
--------------------------------	--------------	----------

CAVE INTERESSATE	Cava C.na S. Antonio - BT1			
COMUNI INTERESSATI	Buscate			
LOCALIZZAZIONE	C.na S. Antonio			
CTR 1:10.000 - SEZIONI	A5d5 – A6d1			
CAPISALDI DI RIFERIMENTO	N° 01	N 5045172,32 m	E 1486493,44 m	m s.l.m. 187,10
	N° 02	N 5044771,65 m	E 1486264,29 m	m s.l.m. 185,70

SUPERFICIE DELL'AMBITO	26,80 ha	GIÀ COLTIVATA	a secco	11,15 ha
			in falda	-
VINCOLI PRESENTI	Parco Regionale			

CARATTERISTICHE DELLA FALDA	Quota media della falda (m s.l.m.) riferita al 30.10.2001	0150380034: 161.92 - (26.2) 0150380035: 160.17 - (11.14)			media: 161.05
		cod. pozzo	sogg.	quota	data
	Soggiacenza massima registrata	0150380034	31.00	157.12	1997-2001
		0150380035	18.00	153.57	1997-2001
	Soggiacenza minima registrata	0150380034	26.20	161.92	1997-2001
		0150380035	11.10	160.47	1997-2001
Direzione di flusso prevalente	N-S				
Gradiente idraulico locale (%o)	3%o				

PREVISIONE DI PIANO

SUPERFICIE AREA ESTRATTIVA	72.000 m ²		
VOLUME DI PIANO	890.000 m ³		
PROFONDITÀ MASSIMA DI SCAVO	20 m	a secco	20 m
		in falda	-
PRODUZIONE MEDIA ANNUA	89.000 m ³ /anno		
MODALITÀ DI COLTIVAZIONE	a = coltivazione a secco, profondità 20 m		

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

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

Nelle immediate vicinanze del Comune di Buscate il piano individua le seguenti ATE:

- cava Ponte Castano, ATEg1, nel Comune di Castano Primo/Nosate con depositi ghiaioso/sabbiosi;
- cava Palma, ATEg4, in località Castelletto, nel Comune di Cuggiono/Robecchetto con Induno, con depositi ghiaioso/sabbiosi;
- cava S. Lorenzo, ATEg5, nel Comune di Parabiago, con depositi ghiaioso/sabbiosi.

2.7.7 – Piano di Indirizzo Forestale

Il Piano di Indirizzo Forestale (P.I.F.) costituisce atto di pianificazione e definizione degli indirizzi strategici della Provincia di Milano e si fonda sulla necessità di approfondire il ruolo svolto dalle formazioni boscate e dai sistemi verdi connessi in rete ecologica, ai fini del miglioramento della qualità del territorio e delle forme di gestione selvicolturale da applicare alle formazioni forestali e di dotare la Provincia di indirizzi organici e adeguati rispetto alle modalità operative di gestione delle competenze del settore forestale.

Il P.I.F. costituisce Piano di settore del P.T.C.P. ed integra, ai sensi dell'art. 63 gli indirizzi, le direttive e le prescrizioni del P.T.C.P. Il P.I.F. è tra gli strumenti di attuazione della rete ecologica provinciale di cui agli art. 56 e 69 del P.T.C.P.

L'obiettivo generale del P.I.F. è quello di ricreare una nuova coscienza e sensibilità del ruolo delle risorse forestali, promuovendo azioni e opportunità nella gestione attiva dei boschi da parte dei proprietari. Gli indirizzi strategici prioritari del P.I.F. sono così definiti:

- valorizzazione del bosco come elemento strategico per la gestione del territorio;
- valorizzazione dei Sistemi Forestali come sistema economico di supporto ed integrazione dell'attività agricola;
- valorizzazione del bosco come struttura di supporto al disegno del paesaggio ed allo sviluppo di attività ricreative.

Ogni intervento finalizzato al mutamento d'uso della superficie forestale è consentito solo in presenza di autorizzazioni rilasciate dalla Provincia in conformità della normativa vigente. Il mutamento d'uso di una superficie forestale è comunque vietato nei boschi così identificati:

- Querce/carpineto dell'alta pianura
- Querce/carpineto collinare di rovere e farnia
- Querceto di farnia delle cerchie moreniche occidentali
- Querceto di rovere/farnia del pianalto
- Querceto di farnia con olmo
- Castagneto delle cerchie moreniche occidentali
- Alneto di ontano nero
- Saliceto di ripa
- Pineta di pino silvestre planiziale

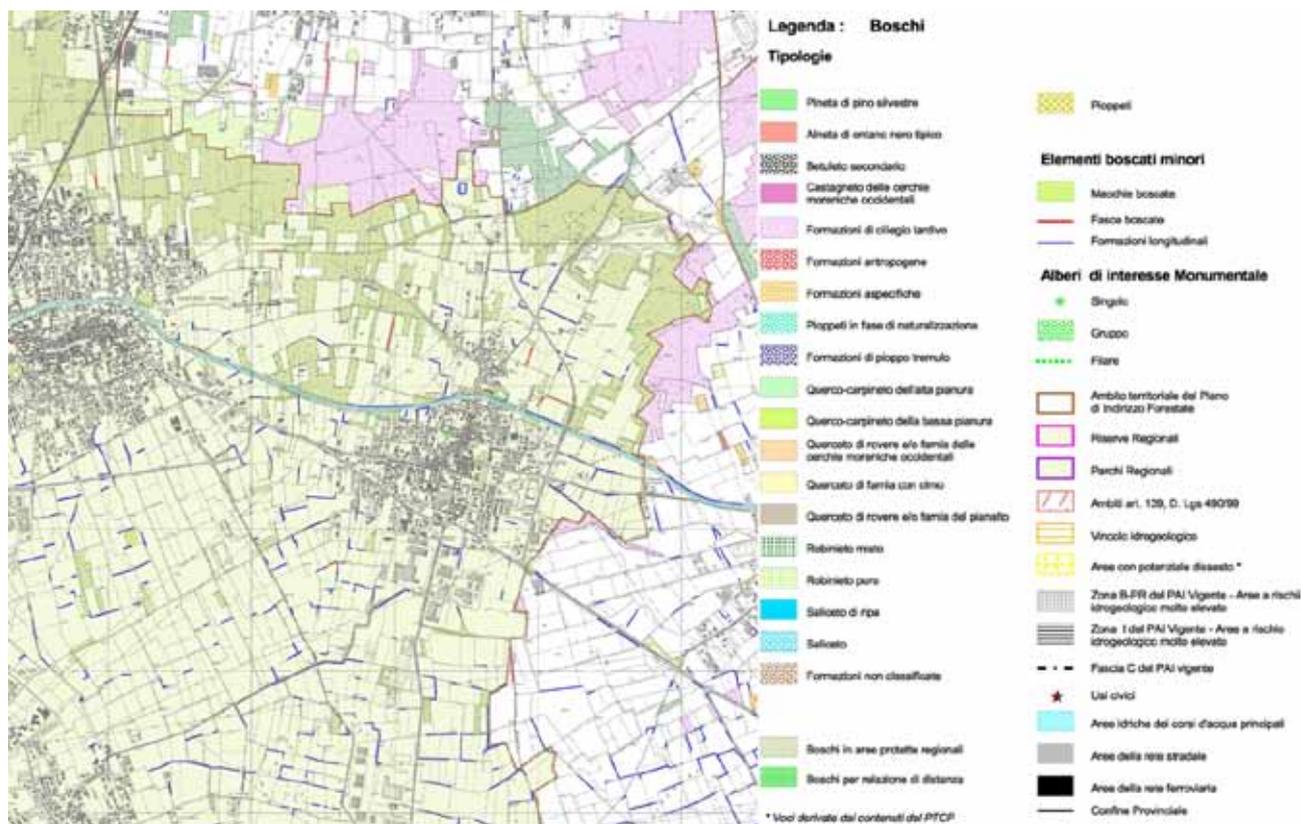
I divieti di cui sopra, possono essere derogati:

- in tutti i casi in cui l'autorità delle acque debba intervenire per sistemazioni idrauliche, idraulico/forestali, per interventi di difesa del suolo, per interventi di ingegneria naturalistica, per interventi di riqualificazione delle sponde dell'ambito fluviale;
- in attuazione di interventi dichiarati di pubblica utilità;
- nei boschi per i quali non si applica il vincolo paesistico ai sensi dell'art. 146, comma 2, D.Lgs. 490/1999.

Per ogni mutamento d'uso della superficie boscata è prevista una compensazione con interventi di rimboscamento di pari o superiore valore biologico con specie autoctone di provenienza ecologicamente idonea al territorio oggetto di trasformazione.

Come illustrato nella figura seguente, sul territorio di Buscate sono presenti le seguenti tipologie forestali:

- macchie boscate nella parte settentrionale del canale Villoresi
- fasce boscate
- formazioni longitudinali distribuite sul tutto il territorio



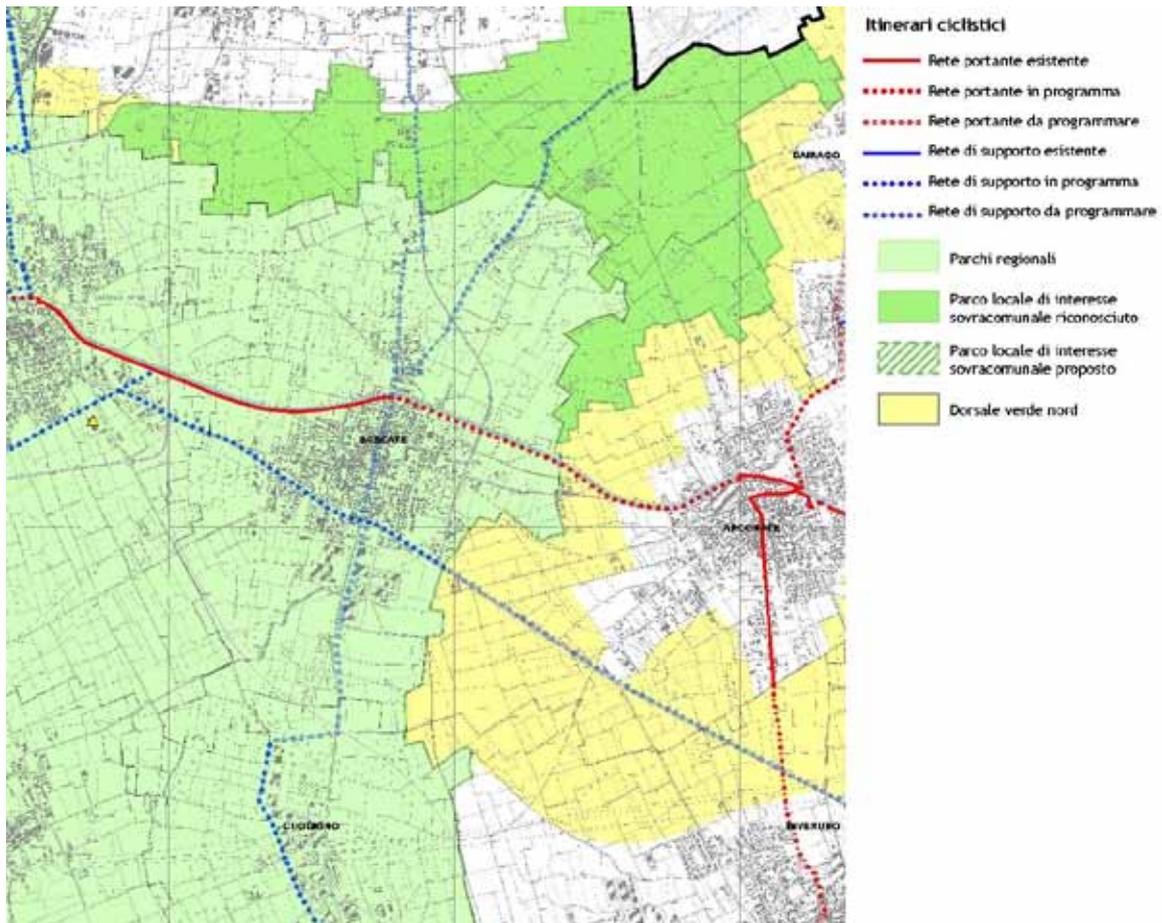
2.7.8 – Piano della ciclabilità provinciale – MiBici

Il Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano “MiBici” approvato nel 2008 ha identificato una rete di interesse provinciale formata da itinerari continui che garantiscono il collegamento tra insediamenti, l'accesso ai principali poli urbanistici di interesse (poli scolastici, complessi sportivi e sanitari, emergenze storico/monumentali etc.), ai nodi del trasporto pubblico (a partire dalle stazioni dei treni e della metropolitana) e ai grandi sistemi ambientali (parchi, corridoi verdi, sistema delle acque etc.).

La rete di interesse provinciale è suddivisa in:

- rete portante, che rappresenta i principali assi radiali e di raccordo circolare, nonché le ciclovie turistiche nazionali e internazionali; la rete portante è classificata con apposita denominazione e numerazione progressiva;
- rete di supporto, che rappresenta le connessioni essenziali fra la rete portante e i principali poli attrattori del territorio.

La rete ciclabile portante si sviluppa in Buscate unicamente lungo il corso d'acqua del canale Villoresi senza connessioni con l'ambito storico.



Un'iniziativa molto interessante che vede l'implementazione della rete esistente è quella sottoscritta dal Comune di Buscate insieme con gli altri comuni dell'Altomilanese. Nel mese di aprile 2009 hanno sottoscritto il Protocollo d'Intesa "*rete integrata di percorsi ciclabili nei comuni dell'Alto milanese*", con il quale si impegnano ad assumere la proposta progettuale di una rete integrata di percorsi ciclabili, quale strumento di indirizzo negli atti di pianificazione. Il Protocollo si pone l'obiettivo di valorizzare le risorse per la mobilità ciclabile già esistenti nell'Alto Milanese e di completare i tratti mancanti della rete ciclabile portante consentendo un potenziamento funzionale di livello strategico per la mobilità in questa zona.

3. - STRATEGIE E OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Le principali questioni emerse a seguito delle analisi e delle consultazioni effettuate sono:

- *valorizzare il sistema ambientale e dei servizi, quali risorse primarie;*
- *recuperare il Centro Storico (quale cardine si delinea la Villa De Rosales e il suo parco);*
- *recuperare le aree dimesse;*
- *insediare funzioni di servizio, meglio se di rango superiore;*
- *completare lo sviluppo residenziale con un bilanciamento degli indici urbanizzativi per i piani attuativi;*
- *implementare le attività produttive ed i posti di lavoro, con l'attuazione di piani esecutivi non ancora partiti ed un bilanciamento dei pesi urbanizzativi;*
- *tutelare e sviluppare le attività commerciali al servizio della comunità;*
- *promuovere interventi di riqualificazione urbanistico/ambientale;*
- *sfruttare le potenzialità di sviluppo a seguito realizzazione Malpensa/Boffalora e viabilità connessa, grazie alla facile accessibilità alla medesima con i due nuovi accessi;*
- *valorizzare le potenzialità del possibile scenario di sviluppo dell'“Aeroporto Milano/Malpensa” e le ulteriori sinergie per l'“Expo 2015”.*

Dal punto di vista ambientale il territorio di Buscate mantiene caratteri di qualità potenziale, non a caso il Comune è inserito nel Parco del Ticino. Una buona parte del territorio non urbanizzato presenta aree a prevalente vocazione agricola ancora di discreta consistenza.

Vi sono in particolare due temi significativi per motivi opposti:

- quello della “Cava”, di cui una buona parte è di proprietà comunale, che necessita di interventi di riqualificazione ambientale;
- quello del recupero delle vasche volano di decantazione, che risultano in fase terminale per quanto concerne la bonifica.

Scelta di fondo del P.G.T. è stata quella di confermare il carattere fortemente compatto e poco disperso del tessuto urbano edilizio esistente. In tal senso le scelte operate hanno privilegiato la conferma della ricucitura del tessuto urbano, il ridisegno dei suoi confini esterni e la tutela del territorio agricolo e naturale. Tutti i nuovi interventi previsti perciò sono di carattere centrale, oppure si addossano in modo diretto agli attuali perimetri del tessuto edificato. Con ciò si ottiene il doppio risultato di riorganizzare le porzioni più esterne del paese e della tutela del territorio naturale ed agrario.

I principali obiettivi, perseguiti attraverso l'individuazione dei tre livelli di approccio al territorio (sistema infrastrutturale, sistema insediativo e sistema ambientale) si sostanziano attraverso l'individuazione di specifici interventi e previsioni di programmazione urbanistica.

Di seguito si dà conto delle principali finalità che gli interventi perseguono all'interno del disegno generale di sviluppo del territorio comunale. Quanto di seguito sviluppato integra e specifica ulteriormente quanto già citato e richiamato in altri passaggi della presente relazione.

3.1 Progetto del sistema infrastrutturale: finalità e motivazioni delle scelte

Il sistema viario di Buscate riorganizzato e strutturato gerarchicamente già in sede di stesura del primo P.R.G. e riaggiornato in maniera definitiva con la successiva variante generale al P.R.G. di 10 anni fa, grazie agli interventi di scala superiore ha conseguito una non comune ed efficace suddivisione dei traffici di attraversamento est/ovest (di carattere sovracomunale) rispetto ai

flussi di carattere locale. Con la realizzazione della nuova Tangenziale sud è stato completato il sistema tangenziale, che consente di escludere i flussi di livello superiore dal centro edificato consolidato, anche a seguito della costruzione della Malpensa/Boffalora. I due svincoli realizzati in prossimità del territorio comunale si attestano in modo diretto sulle radiali provinciali che penetrano in Buscate. La nuova tangenziale sud intercetta i flussi prima dell'ingresso nel territorio urbanizzato e consente così, oltre alla salvaguardia di appropriati livelli qualitativi degli standard abitativi, anche una maggiore efficienza viaria dei traffici di carattere provinciale (direttrice Milano/Novara) e regionale (Lombardia/Piemonte).

La riorganizzazione del sistema viario, interagente sia con le condizioni del riassetto e qualità d'uso del tessuto urbano che di valorizzazione e difesa dell'ambiente naturale, ha permesso di:

- liberare il tessuto urbano dai flussi di traffico con origine e destinazione esterna a Buscate;
- razionalizzato l'attraversamento est/ovest in modo da limitare l'impatto con il tessuto edilizio esistente e la viabilità di carattere locale tenuto conto della presenza della Malpensa/Boffalora;
- valorizzato i collegamenti tra i nuclei dell'abitato del comune con i comuni contermini;
- iniziato a valorizzare le aste di collegamento non viabilistiche (pedonali e ciclabili).

Per questo motivo con la nuova tangenziale a sud della zona produttiva si è portato il traffico pesante e di attraversamento il più lontano possibile dall'urbanizzato residenziale. Medesimamente con lo svincolo della Boffalora/Malpensa posto a sud si dividono correttamente i traffici urbani e locali con quelli di ambito superiore. Tale soluzione ha permesso di scongiurare il passaggio di mezzi di attraversamento lungo l'asse centrale storico del paese.

Risolti in maniera corretta i problemi viabilistici principali ci si può ora dedicare a indicare il disegno della viabilità con la realizzazione di viali alberati e/o attrezzati piuttosto che proporre la valorizzazione dell'ambito storico con un uso appropriato dei percorsi. In ogni caso le ipotesi viarie di carattere inferiore riguardano in particolare previsioni di livello interquartieriale, di supporto ai nuovi insediamenti e/o di razionalizzazione di quelli esistenti.

3.2 Progetto del sistema insediativo: finalità e motivazioni delle scelte

Gli interventi relativi al sistema insediativo del Comune di Buscate possono essere descritti attraverso una preliminare schematizzazione degli ambiti a cui appartengono:

- 1) ambito storico consolidato
- 2) ambito residenziale consolidato di riqualificazione urbana
- 3) ambito residenziale del tessuto urbano di completamento
- 4) ambito residenziale di espansione
- 5) ambito dello sviluppo produttivo
- 6) ambito dei servizi
- 7) ambito di trasformazione

Ad ognuno di questi ambiti corrispondono finalità, motivazioni e strategie diverse tra loro, che qui avanti si riportano distintamente.

3.2.1 - ambito storico consolidato - ASC

Il centro storico di Buscate presenta ancora caratteri diffusi dell'architettura originaria dell'economia agricola del nord/ovest milanese. Così come frequentemente si verifica in molti altri centri del territorio dell'alto Milanese, i caratteri recenti dello sviluppo economico, prettamente riferito a dinamiche produttive di carattere industriale, che ha caratterizzato tutti gli anni settanta e ottanta, ha in parte aggredito i caratteri originari, sia attraverso l'introduzione di elementi edilizi estranei (per tipologia o per linguaggio architettonico) sia attraverso generalizzati fenomeni di sottoutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Delle modalità di intervento e delle categorie di lettura si darà illustrazione nei paragrafi successivi. Quello che qui occorre sottolineare è che attraverso la normativa e le previsioni puntuali del Piano delle Regole si sono individuati gli elementi edilizi da rivitalizzare, da riutilizzare, da riorganizzare o da tutelare.

Va però sottolineato che oltre ai singoli elementi edilizi, all'interno dell'Ambito Storico Consolidato (ASC) vi sono anche importanti elementi di rilevanza urbana (aree libere, isolati residenziali esistenti, isolati produttivi dismessi) che hanno significativi riflessi potenziali sulla futura valorizzazione complessivo della struttura cittadina.

L'approfondita analisi condotta sull'Ambito Storico Consolidato per valutare il risultato di quanto previsto del vigente P.R.G. con i suoi 10 anni di attuazione ha fatto emergere la necessità di rivedere la perimetrazione dello stesso, e di semplificare la normativa specifica, nella sostanza mantenendo la classificazione della "Ristrutturazione edilizia di I° grado" e la "Ristrutturazione edilizia di III° grado", mentre si rende opportuno aggregare in unica modalità di intervento la "Ristrutturazione urbanistica di II° grado A" e la Ristrutturazione urbanistica di II° grado B" che trasformeremo in "Ristrutturazione urbanistica di II° grado".

Si conferma invece l'obiettivo di costituire un nucleo di parcheggi urbani di "attestamento centrale" posti in gran parte sul confine dell'ambito storico consolidato. Tale sistema di parcheggi, realizzato soprattutto attraverso interventi in Piani di Recupero e Piani particolareggiati è così costituito:

- parcheggio nord ovest, in diretto contatto con la Piazza San Mauro attraverso il collegamento pedonale interessante il PR 3. Tale intervento è realizzabile attraverso l'attuazione dei Piani di R. n. 2 e 3, che nel loro complesso ridisegnano un nuovo sistema di accesso al centro storico, e partecipano inoltre ad arricchirne la dotazione di aree a verde.

- parcheggio est, in diretto contatto con la Piazza Baracca, attraverso il percorso pedonale interessante i beni vincolati ai sensi della legge 1089/39 (Villa De Rosales e parco storico di pertinenza). Attraverso tale collegamento, da realizzarsi o al piano terra della villa storica o altra soluzione concordata, o sull'originaria previsione del Piano Adamoli già approvato si può inoltre direttamente accedere al complesso scolastico comunale. Sempre relativamente alle adiacenti scuole, le previsioni adottate per il PR5 e PACS1 consentono di completarne la necessaria dotazione di parcheggi.

- parcheggio sud, in diretto contatto con il centro del paese attraverso la Via De Amicis, realizzato secondo le previsioni del Piano Adamoli già approvato sulle aree ex Sacpa, ora escluso dalla perimetrazione del Centro Storico.

La realizzazione di questo sistema di parcheggi, utilizzando le uniche aree libere o parzialmente libere realmente accessibili all'interno dell'Ambito Storico Consolidato, consente di poter predisporre un sistema di sosta autoveicolare al servizio della vita amministrativa, commerciale e sociale del paese.

Nel centro del paese, attestati vicino al Municipio, sono inoltre previsti ulteriori elementi di riorganizzazione del sistema dei parcheggi, attraverso la realizzazione di interventi di competenza del PP1, mentre sono già stati razionalizzati e delimitati i parcheggi interessanti il PR4. Questi parcheggi, di più stretta pertinenza del centro storico, con la rivisitazione operata in sede di P.G.T. potranno avere finalmente attuazione.

Per quanto concerne i diversi piani attuativi previsti, si possono richiamare per cenni le principali finalità pubbliche che essi perseguono e lo stato di attuazione:

PR1

L'attuazione del piano di recupero, che ricomprende due originari P.R. del P.R.G. ha consentito di rimuovere, dall'interno di una corte ancora grandemente intatta, rispetto ai caratteri tradizionali dell'insediamento rurale, un edificio condominiale di fine anni sessanta, del tutto estraneo e incoerente rispetto al tessuto edilizio esistente. Inoltre ha consentito di realizzare un positivo esempio di intervento tenuto conto della sua dimensione non limitata.

PR2 e PR3

Come già descritto essi collaborano alla definizione di un sistema di parcheggi di attestamento esterno all'Ambito Storico Consolidato, con ridisegno degli elementi di qualità centrali dell'Ambito Storico Consolidato afferenti al verde e alla pedonalità.

PR4

La previsione di Piano prevede di poter eliminare la frattura della cortina edilizia esistente, determinata da una demolizione realizzata alla fine degli anni settanta, in ogni caso attualmente il parcheggio è ben funzionante.

PR5

Il PR5 riguarda gli ambiti interessati da un Piano Adamoli già approvato.

Il Piano prevede la possibilità di costituire un collegamento diretto tra Piazza Baracca e il Parco storico retrostante, di futura cessione e di competenza dell'adiacente PACS1. Ciò permetterà di accedere pedonalmente, in modo diretto e protetto, al plesso scolastico comunale, e più in genere a tutta l'asta dei servizi posta a est del paese. In questo modo il Centro Gioventù Don Bosco, la scuola materna comunale, la scuola elementare, la scuola media, la palestra comunale, il centro anziani, la chiesa di San Pietro, il cimitero, la piazza mercato e il Parco Pratone saranno, tutti, raggiungibili su percorsi pedonali, continui e protetti, direttamente dalle due piazze centrali del paese, ottenendo un effetto di integrazione e vivibilità del paese ora assente.

PACS1

La previsione del PACS1 riguarda un'area in parte soggetta a vincolo di cui alla legge 1089/39. Infatti nella parte più a sud, l'area è vincolata con apposito decreto, come parco storico. La parte più a nord è invece prevede la possibilità di edificare edifici di 3 piani fuoriterza per un totale massimo di 10.000 mc residenziali.

Il contesto territoriale (direttamente limitrofo alle scuole elementari e materna), architettonico (la vicinanza con la villa storica soggetta a vincolo), giuridico (lo stato di vincolo di rispetto ai sensi della legge 1089/39), di viabilità e accesso e di destinazione pregressa, determinano nel complesso la necessità che gli interventi edificatori in esso realizzabili siano di entità proporzionata alla scala -rispetto al tessuto urbano circostante- e che partecipino in modo sostanziale alla rideterminazione dei caratteri qualitativi delle aree centrali dell'Ambito Storico Consolidato attraverso importanti previsioni di cessione pubblica di aree a standard. Tenuto conto delle finalità pubbliche che tale Piano deve concorrere a realizzare, strettamente in rapporto con le finalità pubbliche da perseguire a seguito dell'attuazione del PR5 limitrofo e qui sostanzialmente riprese in toto per quanto di pertinenza del PACS1.

PR7

Trattasi di positivo esempi di piano attuato, con un linguaggio di rispetto degli stili storici ben si inseriscono nel contesto.

PR8

Il Piano di Recupero, ora attuato, ha ridefinito il disegno dell'isolato, con la realizzazione, tra l'altro, marciapiedi e parcheggi in parte anche al servizio dell'adiacente scuola materna parrocchiale.

PR9

Il Piano di Recupero, determinato su due distinte aree partecipa a ridefinire il disegno dell'isolato, a incrementare la dotazione dei servizi privati di pubblica utilità ed a realizzare marciapiedi e parcheggi al servizio dell'adiacente scuola materna parrocchiale per quanto concerne il n. 9.

PR10

Il PR 10 partecipa alla riqualificazione, oltre che del tessuto urbano edilizio, anche dell'adiacente chiesa di S. Maria, che necessita di recuperare spazio alla propria funzione celebrativa e religiosa, oggi compromessa dalle funzioni poste in diretta adiacenza alla stessa.

PR11

Il PR 11 è un ambito edificato di non grande dimensione, di proprietà comunale, ora dismesso.

PR12

Il PR 12 è un ambito edificato di non grande dimensione la cui attuazione permette la riqualificazione di un comparto e la realizzazione di parcheggi pubblici su area esterna al comparto ma della medesima proprietà in Via Alighieri angolo Via Michelangelo.

PP1

Il PP1, adiacente al palazzo comunale, è importante per la possibilità di realizzare parcheggi pubblici preferibilmente su Via Garibaldi oltre che opere di parziale sistemazione dell'antistante spazio pubblico.

3.2.2 - ambito residenziale consolidato di riqualificazione urbana - ARC1

Nel tessuto urbano di Buscate sono presenti comparti industriali dismessi o dismettibili in prospettiva, insediati all'interno del tessuto residenziale. Già con la vigente Variante al P.R.G. così come con il presente P.G.T. si prevede la possibilità di riqualificare tali comparti attraverso Piani Attuativi di carattere residenziale che hanno il compito di organizzare il processo di ristrutturazione urbanistica degli insediamenti stessi, al fine di integrarli con il tessuto limitrofo. Tali piani risolvono, in particolare, il problema di eliminare fratture o ostruzioni di interi isolati, precedentemente occupati, o interclusi all'attraversamento pubblico, proprio dall'insediamento produttivo preesistente. Una buona quota di tali piani, attraverso il processo di ristrutturazione urbanistica, risolvono così il problema del collegamento tra zone del paese, nella generalità dei casi dal punto di vista ciclopedonale, in un caso anche dal punto di vista viario.

Per tali interventi se ritenuto più efficace si potrà intervenire anche con lo strumento del Programma Integrato di Intervento.

Per tutti questi piani attuativi è prevista, come normativa di carattere generale, la possibilità di insediare il 20% di funzioni compatibili con la residenza di carattere terziario/commerciale, con alcune eccezioni di carattere puntuale che possono anche prevedere quantità superiori di funzioni compatibili o limitazioni delle stesse a seconda della localizzazione del Piano e del tipo di impatto che esse possono avere sul tessuto urbano o viario circostante. In alcuni casi tali Piani partecipano in modo importante alla definizione di nuovi livelli qualitativi del tessuto urbano che, soprattutto per quelli più centrali, avviene attraverso la cessione e/o realizzazione di importanti aree di urbanizzazione secondaria.

E' da notare come tutti gli indici di utilizzazione fondiaria di tali Piani siano generalmente maggiori di quelli previsti per gli ambiti di espansione residenziale in quanto si è tenuto in considerazione il maggior onere di intervento derivante dalla necessità di liberare le aree dai fabbricati industriali esistenti.

Nello specifico i singoli piani attuativi previsti svolgono le seguenti principali funzioni:

PA 1, PA2, PA3

Il piano attuativo originario previsto nel PRG, è stato suddiviso in tre piani attuativi al fine di creare le condizioni per una sua effettiva realizzazione.

PA 4

Il PA 4, che insite su un insediamento residenziale di pertinenza dell'ex opificio Sacpa, è stato attuato.

PA 5

Il piano consente di recuperare l'area dell'ex tessitura Nosotti, e di realizzare al contempo una viabilità di collegamento tra la Via Verdi e la Via Cattaneo.

Tale intervento viario è importante al fine di chiudere l'anello di viabilità a sud dell'ex PIR ex Sacpa, e consente di configurare il futuro anello sud della viabilità centrale del Paese. Esso costituisce elemento portante della possibile riorganizzazione del sistema di percorrenze veicolari dell'ambito storico consolidato. Infatti con la realizzazione di questa asta viaria sarà possibile prevedere la circolazione a senso unico dell'attuale Via Roma, in ingresso o in uscita dal centro del paese, deviando l'altra direttrice di traffico su questa nuova viabilità e senza dover utilizzare la Via Mazzini, prospiciente l'ingresso della scuola materna parrocchiale e quindi pericolosa.

PA 6

Ha l'obiettivo di completare il processo di ristrutturazione urbanistica già avviato dall'ex Piano Adamoli ex Sacpa sul lato meridionale della Via Verdi. Esso dovrà inoltre realizzare una pista ciclopedonale di collegamento tra l'attuale Viale Europa e la Via De Amicis, consentendo l'accesso pedonale diretto all'ambito storico consolidato anche da parte dei comparti residenziali posti a sud del PA.

PA 7

Questo comparto è l'unico su cui insiste un'attività produttiva ancora attiva. Tuttavia la previsione di dismissione dell'attività e di recupero dell'area a destinazione residenziale si basa sulla valutazione che l'attività produttiva possa, nel medio o lungo periodo, trasferirsi presso l'altra struttura produttiva presente in paese e di proprietà della stessa ditta. L'intervento è lasciato come possibilità di utilizzo alternativo a quello in essere, e stante la posizione privilegiata dal punto di vista dell'accessibilità, viene consentita la possibilità di insediare attività terziario/commerciali sino ad una quota del 40%. L'accesso all'area, in prospettiva, dovrà comunque avvenire attraverso la nuova viabilità da attuarsi a carico del limitrofo PA 21, in modo da eliminare l'accesso privato ora in essere sulla viabilità provinciale.

3.2.3 - ambito residenziale del tessuto urbano di completamento - ARC2

Per quanto riguarda tale ambito sono state condotte delle valutazioni, sulla base delle analisi effettuate, relativamente alla dotazione esistente di servizi, alla dimensione e alla posizione dei terreni isolati non edificati all'interno del tessuto urbano. Da tali valutazioni sono discese le scelte di cucitura urbana da effettuarsi con intervento diretto non necessariamente riferibile a pianificazione attuativa preliminare degli interventi.

3.2.4 - ambito residenziale di espansione - ARE1

Trattasi di aree ove emerge la necessità di infrastrutturare (sia dal punto di vista viario, sia dal punto di vista dei servizi, sia dal punto di vista del ridisegno urbano) particolari porzioni del territorio di Buscate di cui una buona parte di essi sono stati attuati: PA 8, PA 10, PA 11, PA 12, PA 21, PA 22, PA 27 e PP2, gli altri o sono mantenuti invariati o limitatamente ridisegnati e/o riprogettati al fine di rendere possibile la loro attuazione, così come è stata effettuata una ricognizione dei carichi insediativi ed urbanizzativi per un riequilibrio, tenuto conto dell'attuazione complessiva.

In particolare si segnala che viene mantenuta la fascia a verde pubblico per la realizzazione della pista ciclopedonale di collegamento con l'asta dei servizi posta a sud del Canale Villoresi e da cedere lungo il canale stesso. Queste ultime aree di cessione, e cioè quelle poste lungo il Canale Villoresi, contribuiscono a sostanziare la scelta territoriale di salvaguardare, sia come elemento storico, sia come elemento paesistico. Se all'esterno del centro edificato, in ambito agricolo o naturale, l'operazione di salvaguardia delle sponde del Canale Villoresi avviene attraverso la previsione di un'apposita fascia di rispetto, in ambito urbano, ove si prevede che vengano realizzati interventi edilizi all'interno di Piani Attuativi, tale scelta viene rafforzata dalla previsione di cessione di aree, come standard di secondaria, delle fasce perimetrali del Canale, che dovranno essere attrezzate per lo svago e per il tempo libero. Tali fasce pubbliche costituiranno i capisaldi dell'organizzazione ciclopedonale, già prevista a livello provinciale e regionale, da realizzarsi lungo il Canale Villoresi.

Nella zona a sud/ovest del paese i piani attuativi previsti hanno il compito di ricucire, ridisegnare e infrastrutturare l'attuale perimetro sfrangiato del tessuto urbano. Le opere di competenza di tali piani sono sostanzialmente di carattere viario e di arredo della viabilità, che nell'insieme consentono di ottenere una dorsale sud/ovest di collegamento viario del paese.

Nella zona sud/est due interventi caratterizzano il disegno urbano previsto dalla Variante P.R.G. Il PP2, che risulta in fase di attuazione, determinava la possibilità di ampliare l'attuale Parco Pratone, e di estenderlo sino a Viale 2 Giugno/SP 34, in collegamento con le strutture pubbliche da realizzarsi a carico del sottostante PP3 a carattere terziario. Alla luce della valutazione effettuata rispetto ai nuovi servizi di possibile insediamento nel Comune di Buscate, si prevede la possibilità di edificare sull'area a standards ora ceduta al Comune un polo quale centro socio/sanitario e per anziani dotato anche di una RSA, tenendo a riferimento i futuri standards di settore le politiche di carattere regionale, oltre alla necessità di offrire nuovi servizi alla cittadinanza tenuto conto del progressivo invecchiamento della medesima.

3.2.5 - ambito dello sviluppo produttivo

Nell'impostazione complessiva del P.G.T. assume un peso fondamentale la realizzazione della Malpensa/Boffalora e viabilità connessa e la vicina presenza dell'aeroporto di Malpensa.

A tal fine è utile ricordare che il Comune di Buscate è direttamente attestato su due svincoli alla nuova viabilità di collegamento con l'aeroporto e con l'autostrada A4.

Per tali motivi il P.G.T. mette in atto previsioni, limitazioni e prescrizioni che, se da un lato consentono di cogliere opportunità positivamente innescate dalla nuova viabilità e dalla ripresa del traffico aeroportuale in termini di sviluppo socioeconomico, dall'altro tende a limitarne e ridurne gli effetti negativi sul territorio.

I principali elementi di salvaguardia consistono da un lato nel carattere strategico delle aree messe in gioco per nuovi interventi di carattere edilizio-produttivo (direttamente attestate sulle direttrici di collegamento principale), e dall'altro riguardano i caratteri delle previsioni insediative, in termini di destinazioni d'uso ammesse, previste per tali aree.

I piani attuativi già realizzati sono: il PA 31 grazie al quale è stata anche realizzata una struttura pubblica, il PA 32 ove si è insediata la media struttura “TIGROS”.

Per quanto concerne quelli ancora da realizzare si segnala in primo luogo il ruolo del PA 30, che in sede di P.G.T. riunisce n. 2 piani attuativi non partiti, destinato in particolare a diventare un polo di sviluppo tecnologico, produttivo e terziario. Con l’obiettivo di recuperare occupazione, a fronte del calo di addetti per le principali attività presenti sul territorio comunale, avvenuto negli ultimi anni. Ciò consente di attingere al potenziale di sviluppo socioeconomico indotto dalla nuova grande viabilità e dalla ripresa di Malpensa.

Il P.A. 33, di dimensioni limitate, ma ove sono presenti edifici puntuali con tipologia edilizia produttiva, mai utilizzati e/o da tempo dimessi.

Il PP3, che ha una posizione strategica, insieme al soprastante PP2 di carattere residenziale. Entrambi costituiscono la “porta est” di ingresso al paese. Tale intervento persegue finalità pubbliche sostanziali, quali:

- alta dotazione di aree a verde attrezzato, piano attuativo che potrà essere realizzato anche attraverso un Programma Integrato di Intervento, in sede di trattativa pubblico/privato per la realizzazione diretta di opere pubbliche e/o il reperimento di risorse finanziarie per la realizzazione da parte del Comune.

Tutto questo in quanto le funzioni pregiate che in esso si possono insediare grazie all’alta accessibilità veicolare e alla posizione (incrocio delle direttrici di traffico provenienti da Busto Arsizio e dalla provincia di Varese con quelle provenienti dal Magentino, da Milano in direzione aeroporto, ed infine di quelle provenienti da Novara) sufficienti economie per poter sostenere l’intervento.

Infine il PP4. Tale Piano Attuativo si occupa di ridestinare funzionalmente l’agglomerato edilizio, ex agricolo, insediato nelle immediate vicinanze della cava Sant’Antonio, attualmente interessato dall’insediamento di svariate attività produttive di carattere artigianale. Pur essendo interessato da tali attività produttive il comparto non è servito da pubblica fognatura, inoltre esso è caratterizzato da una generale fatiscenza degli edifici produttivi, in parte mutuati dalla preesistenza agricola, ed in parte edificati allo scopo in epoca comunque non recente. Anche in questo caso, si determina negli elementi di finalità pubblica i caratteri di riqualificazione ambientale. Le previsioni attuative saranno delineate attraverso il ricorso ad un Piano Particolareggiato di iniziativa pubblica ai sensi della legge 1150/42 e successive modificazioni.

3.2.6 - ambito dei servizi

La significativa previsione di spazi a servizi, già prevista in sede di variante generale al P.R.G., e solo in parte ridimensionata in sede di P.G.T., trova la sua principale motivazione nella necessità di consolidare l’identità e la qualità urbana di Buscate con un disegno urbano al servizio della residenza a partire dalle aree centrali dell’ambito storico consolidato, di cui si è già accennato nel relativo paragrafo, all’interno dei Piani di Recupero, sino negli ambiti più esterni del centro edificato.

In tal senso l’asta dei servizi, posta ad est del tessuto urbano del Comune, e di cui più volte si è già fatto cenno come elemento essenziale e sostanziale dell’organizzazione urbana, viene ampliata e interconnessa. Con le ipotesi contenute nella variante generale al P.R.G. e riconfermate nel P.G.T. dal centro del paese (Piazza San Mauro - Piazza Baracca) sarà possibile raggiungere, pedonalmente, su percorsi protetti ed immersi nel verde, anche i lembi più estremi dell’asta dei servizi. A sud sino alla dotazione di aree a standard di competenza del PP3 (piano terziario), a nord sino al Centro Gioventù Don Bosco, e più oltre, attraverso il

sovrappasso pedonale del Canale Villoresi, sino alle aree a servizi di livello sovracomunale di filtro con il Parco del Ticino e sino all'interfaccia con il sistema ciclopedonale di livello provinciale e regionale previsto sul Canale Villoresi.

Dato il carattere interconnesso del sistema dei servizi, la presenza del Parco del Ticino e il sistema delle piste ciclopedonali del sistema provinciale e regionale, a nord del paese acquista particolare rilevanza la previsione di un ambito a servizi sovracomunali che svolgeranno la funzione di polo attrattivo per le attività legate alla fruizione dell'ambiente naturale, per lo svago e il tempo libero. Ottimo esempio è il Piano Particolareggiato "Le Ginestre" quale centro tipico in ambito agricolo e servizi sovracomunali.

A ovest del paese, per bilanciare una dotazione di servizi pubblici che storicamente ha privilegiato il settore est, viene prevista direttamente in contatto con il canale Villoresi, la realizzazione di un'importante area a servizi avente anche funzione di salvaguardia rispetto alla necessità di evitare fenomeni di saldatura verso il Comune di Castano Primo e di filtro rispetto alla strada di collegamento autostradale Malpensa/Boffalora.

E' infine da segnalare il carattere particolare di alcune aree a standard produttivo, destinate a svolgere la funzione di filtro e delimitazione del tessuto produttivo, sia rispetto alla residenza, in passato interessata da spiacevoli episodi di impatto da parte delle attività produttive, sia relativamente all'ambiente agricolo circostante. Si fa particolare riferimento, in questo caso, alla previsione di aree a standard boschivo direttamente collegate alla realizzazione del PA 30, il quale al contorno sono perimetrati, in continuo, dalle previsioni di costituzione di un nuovo bosco pubblico anche a salvaguardia dell'abitato in adiacenza.

3.2.7 - ambiti di trasformazione

Il PGT individua n. 2 ambiti di trasformazione:

L'ambito di trasformazione PAT01, che si presta quale incubatore potenziale di sviluppo locale, con vocazione volta all'insediamento di attività produttive di carattere industriale, direzionale, terziario e logistica per un massimo del 15% della S.l.p.

Zona PAT01

La s.l.p. realizzabile è pari a 26.000 mq a fronte di una realizzazione di mq 23.500 a standards di cui la superficie di carattere boschiva non può essere inferiore al 100% della Superficie Coperta prevista dall'intervento.

Zona PAT02

L'area di trasformazione PAT02 è stata individuata per lo sviluppo dell'attività produttiva in essere posta in adiacenza, della medesima proprietà, posta a ovest del comparto medesimo, con vocazione volta all'insediamento di attività produttive di carattere industriale, direzionale e terziario. In caso di mero ampliamento dell'attività produttiva in essere lo strumento urbanistico più idoneo è da individuare nella procedura dello Sportello unico per Attività produttive, procedura concreta, immediata e calibrata alle effettive necessità di sviluppo produttivo. La s.l.p. realizzabile è pari a 8.432 mq a fronte di una cessione di mq 7.300 a standards di cui la superficie di carattere boschiva non può essere inferiore al 100% della Superficie Coperta prevista dall'intervento.

3.3 Progetto del sistema naturale: finalità e motivazioni delle scelte

Il sistema naturale viene tutelato e valorizzato partendo dalla considerazione che il carattere dominante del territorio naturale è connotato principalmente dal carattere agrario del paesaggio e dalle modalità agricole di utilizzo del territorio non edificato ma soprattutto dalla

scelta dell'Amministrazione Comunale di aderire al Parco del Ticino. A cui si rimanda in termini di pianificazione per la parte di territorio non di iniziativa comunale.

In tal senso è opportuno sottolineare che l'attività agricola viene considerata quale presidio del territorio non urbanizzato, e tale funzione deve trovare la forza per proseguire nell'attività, anche attraverso la possibilità di associare alla coltivazione agraria dei fondi altri tipi di utilizzo legati alla fruizione pubblica dell'ambiente naturale.

Un grande ruolo viene svolto, nel controllo e nella tutela del paesaggio agrario, dagli ambiti a servizi sovracomunali posti a nord del Canale Villoresi. Tali aree possono ridisegnare l'organizzazione del territorio agricolo, anche per renderlo adatto alla fruizione da parte della popolazione, con possibilità di insediamento di attività per il tempo libero e sportive (strutture di noleggio di mountain bike, punti di ristoro, etc.)

In particolare si richiama quanto attuato, più a nord, per l'area destinata alle attività di supporto degli sport equestri che già si esercitano in tali aree. Grazie all'attuazione di un piano particolareggiato sono state insediate strutture sportive di supporto allo sport ippico.

Altri luoghi sono invece destinati ad opere di riqualificazione ambientale dei siti degradati da un punto di vista ambientale. Queste aree, sostanzialmente riferite alle aree di cava, alle aree del depuratore ex Magentino e alle aree dell'ex discarica di Buscate, sono finalizzate al ripristino di qualità ambientali. A questo proposito si ricorda che "Tutela ambientale del magentino" (T.A.M. s.p.a.) sta ultimando l'intervento di bonifica dell'intera area denominata "ex depuratore del magentino" posta a margine sud del territorio comunale.

3.3.1 – La sensibilità paesistica dei luoghi

Il paesaggio è la particolare fisionomia di un territorio determinata dalle sue caratteristiche fisiche, antropiche, biologiche ed etniche; esso è imprescindibile dall'osservatore e dal modo in cui viene percepito e vissuto. Il paesaggio, oltre ad essere oggetto di studio in differenti ambiti di ricerca, è esposto a significati talmente ampi, variegati e molteplici, da rendere arduo qualsiasi tentativo di circoscrizione. Attualmente si riconosce il paesaggio come bene culturale a carattere identitario, frutto della percezione della popolazione. Da questo punto di vista il paesaggio è un prodotto sociale e non rappresenta un bene statico, ma dinamico. In base a queste caratteristiche, in quanto determinato dal carattere percettivo, il paesaggio è sempre relazionato all'azione dell'uomo. In particolar modo la percezione del paesaggio è frutto di un'interazione tra:

- la soggettività umana;
- i caratteri oggettivi dell'ambiente (antropico o naturale);
- i mediatori socio/culturali legati al senso di identità riconosciuto da una società su un determinato tipo di ambiente.

Lo studio del paesaggio deve essere di tipo integrato, sia che si perseguano analisi sulla qualità percettiva del paesaggio, sia che si intendano perseguire analisi scientifiche sugli elementi ecologici, considerando tutti gli elementi (fisico/chimici, biologici e socio/culturali) come insiemi aperti e in continuo rapporto fra loro. Per questo, la definizione della sensibilità del sistema paesaggistico di Buscate viene effettuata ricostruendo delle unità di paesaggio determinate dall'individuazione di indicatori di carattere ambientale e storico/paesaggistico.

La definizione di unità del paesaggio è necessaria al riconoscimento di ambiti nei quali vi siano caratteristiche comuni derivate da analoghi valori di qualità o fragilità paesaggistica. Per attribuire tali valori sono stati assegnati dei punteggi agli indicatori di qualità o fragilità e poi conferiti a loro volta a tre differenti matrici:

- la matrice ambientale, composta dalla classificazione di fauna e vegetazione;
- la matrice insediativa, composta dal sistema produttivo e il sistema insediativo;
- la matrice storica, composta da visibilità, elementi storico/architettonici e luoghi caratteristici.

I valori attribuiti alle singole variabili sono:

1. qualità o fragilità molto bassa;
2. qualità o fragilità bassa;
3. qualità o fragilità media;
4. qualità o fragilità alta;
5. qualità o fragilità altissima.

Le unità di paesaggio vengono così definite:

- *Fiumi e canali*: in particolare il canale Villoresi che rappresenta una presenza di assoluto rilievo del sistema paesaggistico;
- *Aree agricole della pianura asciutta a vocazione forestale*: sono i grandi spazi aperti nei quali il tasso di naturalità è ancora elevato e caratterizzanti dalle grandi quantità di aree boschive;
- *Aree agricole della pianura irrigua*: sono le aree agricole a sud del canale Villoresi caratterizzate da una presenza di una fitta rete irrigua;
- *Aree agricole di frangia* sono le aree agricole ai confini dell'urbanizzato inserite nelle zone IC del Parco del Ticino;
- *Ambito storico consolidato*: sono le aree testimoni dell'antica struttura originale del territorio;
- *Residenze e servizi*: aree caratterizzate dalla presenza di edificato a prevalente funzione residenziale;
- *Aree industriali*: sono le aree caratterizzate dalla presenza di edificato a prevalente funzione artigianale/industriale;
- *Viabilità*: costituita dalle sedi delle maggiori infrastrutture viarie presenti, in particolare della superstrada Malpensa/Boffalora e relativi collegamenti;
- *Ambiti estrattivi*: aree con presente attività di cava, in particolare cava cascina S. Antonio;
- *Ambiti di degrado*: aree che determinano situazioni di degrado o crisi ambientale.

La seguente tabella mostra la matrice che costituisce la base informativa per la “carta della sensibilità paesistica”. Per le aree di degrado vengono attribuiti solo punteggi di fragilità.

Unità di paesaggio	matrice ambientale		matrice insediativa		matrice storica		totali	
	qualità	fragilità	qualità	fragilità	qualità	fragilità	qualità	fragilità
Fiumi e canali	5	2	5	2	5	2	15	6
Aree agricole della pianura asciutta a vocazione forestale	5	2	4	2	5	2	14	6
Aree agricole della pianura irrigua	5	3	2	3	5	3	12	9
Aree agricole di frangia	4	3	3	2	4	3	11	8
Ambito storico	5	3	5	4	5	2	15	9
Residenze e servizi	3	2	3	4	3	3	9	9
Aree industriali	2	3	2	3	2	3	6	9
Viabilità	2	2	2	2	1	2	5	6
Ambiti estrattivi	2	5	2	5	1	5	5	15
Ambiti di degrado	-	5	-	5	-	5		15

In base alla qualità del paesaggio rilevato e in coerenza con l'applicazione del P.T.P.R. sono state attribuite classi di sensibilità paesistica come mostrato nella tabella seguente:

qualità	classe di sensibilità
>13	molto elevata
tra 11-13	elevata
tra 7-10	media
tra 5-6	bassa
< 5	molto bassa

Le aree che presentano livelli di fragilità superiori a 10 devono essere sottoposte al recupero ambientale e paesaggistico. In particolare si tratta delle seguenti aree:

- la cava cascina S. Antonio;
- l'area dell'ex cava Olonia;
- l'area del depuratore ex Magentino;
- l'area dell'ex discarica di Buscate;
- l'area dell'ex conceria Bertoldi.

3.4. - Riqualificazione del tessuto urbano

Il problema della riqualificazione del tessuto urbano è riferito essenzialmente alle seguenti questioni:

- necessità di dotare il tessuto urbano di elementi di centralità urbana, che consentano da un lato l'innalzamento dei livelli di qualità della vita (i cui caratteri sono riferiti essenzialmente alla fruizione di servizi pubblici e privati, alle occasioni di svago e di tempo libero e ai livelli di crescente decongestione potenzialmente perseguibili all'interno del tessuto urbano) e dall'altro di mantenere e salvaguardare i caratteri storici con conseguente alto valore, sia paesaggistico che ambientale del territorio.
- riorganizzazione e potenziamento del sistema dei servizi pubblici, con particolare riguardo al bilanciamento della posizione e al potenziamento dei servizi esistenti in una logica di strategia complessiva di riorganizzazione urbana;
- organizzazione dello sviluppo urbano che consenta al contempo il soddisfacimento della domanda abitativa, la corretta organizzazione dei nuovi insediamenti soprattutto in rapporto con l'ambiente naturale e con il tessuto urbano esistente, il reperimento di risorse da destinare all'attuazione dei grandi progetti strategici (servizi, verde, riorganizzazione viaria, etc.)

3.4.1. –La città compatta

Come si è evidenziato precedentemente, alla città storica formatasi sulle relazioni tra viabilità esterna e viabilità interna, lottizzazione storica e tessuti residenziali, presenze monumentali e spazi pubblici, si sono contrapposti una città aggregata priva di segni da porsi in dialettica con la centralità e diluita sul territorio senza una fine. Tra gli obiettivi del piano vi è quello di arginare la città e “murare” il suo perimetro rispetto alla campagna, e di creare usando una espressione di antica coniazione (risale a Giuseppe De Finetti negli anni '50) la città compatta aggregando la fenomenologia dell'aggregazione.

Anche per il compimento di tale finalità si riconfermano in toto le previsioni del Parco del Ticino.

Gli elementi cardine vengono di seguito riepilogati facendo riferimento all'orientamento dei punti cardinali:

- a nord il Canale Villoresi
la perimetrazione della canalizzazione con il verde
la presenza di aree a servizi
la pista pedonale
verde agricolo
il Parco del Ticino
- a est l'asta dei servizi
- a sud la circonvallazione
il verde rurale
- a ovest aree rurali
aree a servizi

3.4.2 – L'individuazione degli ambiti

Il territorio comunale è stato suddiviso secondo il seguente schema che riportiamo nei suoi aspetti principali:

- ASC - ambito storico originario consolidato, ampiamente illustrato;
- ARC1 - ambito residenziale consolidato di riqualificazione urbana, per lo più trattasi di aree dimesse da attuare attraverso piani attuativi, ove è prevista la residenza con un mix di funzioni compatibili. Tale ambito riveste carattere strategico con lo scopo di ricucitura del tessuto urbano e di raccordo tra l'ambito storico consolidato e le aree di cintura. Per questo motivo si indica che l'attuazione delle previsioni può attuarsi anche mediante presentazione di Programmi Integrati di Intervento;
- ARC2 - ambito residenziale del tessuto urbano di completamento;
- ARC3 - ambito residenziale con ville e parchi di pregio;
- ARE1 - ambito residenziale di espansione, tramite piani attuativi, ove è prevista in maniera principale la residenza con un mix di funzioni compatibili;
- APIC1 - ambito produttivo industriale di completamento del tessuto urbano consolidato;
- APAC2 - ambito produttivo artigianale di completamento del tessuto urbano consolidato;
- APE3 - ambito produttivo artigianale e industriale di espansione; tramite piani attuativi, con un mix di funzioni produttive tradizionali;
- ATE4 - ambito terziario, tramite piani attuativi, ove si concentra il polo ricettivo commerciale;
- AA1 - ambito agricolo;
- AV1 - ambiti soggetti a regime di vincolo;
- AS1 – ambito dei servizi;
- ASRA – ambito di riqualificazione ambientale e per attrezzature intercomunali;
- AT - ambiti di trasformazione.

Per quanto concerne i piani attuativi di carattere residenziale sono stati individuati e studiati in maniera tale da completare e sviluppare l'ambito urbano individuando già in maniera ricognitiva e puntuale la necessaria dotazione e tipologia di servizi necessari. Tutto questo anche con un riequilibrio dei carichi insediativi e urbanizzativi, così come una loro nuova suddivisione e/o perimetrazione, al fine di consentire una loro attuazione, sempre fatto salvo il disegno strategico determinato dagli obiettivi di interesse pubblico.

In merito ai comparti di espansione troviamo una serie di piani attuativi al di là del Villoresi - per la totalità oggetto di riconferma- (seppur con eventuale diversa configurazione e/o dotazione di standards) che servono a completare sia i margini sfrangiati dell'urbanizzato diffuso che la rete viaria. Si segnala la previsione del nuovo PA 36 utile alla realizzazione di nuova strada al servizio del comparto adiacente.

Per quanto concerne gli ambiti a servizi dal punto di vista quantitativo si è operata una scelta che tenesse conto di 3 elementi:

- necessità di garantire una buona dotazione di aree a servizi residenziali;
- necessità di reperire aree a servizi per le funzioni produttive in misura adeguata ma soprattutto per attuare in modo efficace la separazione degli ambiti produttivi dagli ambiti residenziali;
- necessità di utilizzare l'insediamento di strutture terziarie strategiche a livello urbano, per riqualificare in modo rilevante il tessuto urbano circostante attraverso la realizzazione di servizi di livello elevato anche alla luce delle nuove dinamiche insediative e di utilizzo del territorio innescate dalla nuova viabilità Malpensa/Boffalora e il recupero del traffico aeroportuale di Malpensa.

3.4.3 – La dialettica tra centralità e spazi esterni (la dialettica urbana e la forma della città)

Il piano si ripropone, come già in precedenza affermato la finalità di confermare e rafforzare l'identità territoriale, con una dinamica dialettica con la contemporaneità per mezzo delle seguenti previsioni prevedibili nel piano, sino alla scala di interventi di arredo urbano:

- gerarchia del verde
- dialettica dei servizi
- direttrici paesistiche e urbane

3.4.5 – Gerarchia del verde

Il verde è previsto secondo la seguente gerarchia morfologica:

- verde agrario legato all'estetica delle coltivazioni e loro integrazione secondo criteri di archeologia paesistica
- verde del Parco del Ticino determinato dai criteri del parco
- verde di standards secondo le previsioni di piano
- verde urbano
- continuità dei filari di progetto, uso dei filari come segno urbano e territoriale lungo i viali e il Villoresi

4 – Quantificazione delle aree a servizi e verifiche

RIEPILOGO QUANTIFICAZIONE AMBITI RESIDENZIALI PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

	COMPARTO ASC	COMPARTO ARC1	COMPARTO ARC2	COMPARTO ARC3	COMPARTO ARE1	
Abitanti anagrafici al 31/12/2010						4.793
Ambiti sottoposti ad attuazione diretta	1.128		381	10		1.519
Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa	416	247			940	1.603
TOTALE ABITANTI TEORICI PGT						7.915

	COMPARTO ASC	COMPARTO ARC1	COMPARTO ARC2	COMPARTO ARC3	COMPARTO ARE1	Ipotesi di attuazione		
Abitanti anagrafici al 31/12/2010						-	-	4.793
Ambiti sottoposti ad attuazione diretta	1.128		381	10		1.519	20%	304
Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa	416	247			940	1.603	30%	481
TOTALE ABITANTI REALI PGT								5.578

VERIFICA QUANTITA' AREE A SERVIZI

Abitanti Teorici P.G.T.n. 7915

Aree a Servizi residenziali mq 323.785 pari a 40,91mq/ab

RIEPILOGO QUANTIFICAZIONE AMBITI PRODUTTIVI, ARTIGIANALI E TERZIARI

	COMPARTO APIC1	COMPARTO APAC2	COMPARTO ATE4	COMPARTO APE3-ATE4	Totale
Ambiti sottoposti ad attuazione diretta	307.034	44.135	14.052		365.221
Ambiti sottoposti a pianificazione attuativa				136.387	136.387

TOTALE SUP. FONDIARIA MQ

501.608

TOTALE SUPERFICIE A SERVIZI mq 63.166

AMBITI DI TRASFORMAZIONE - SUP. TERRITORIALE

PAT01	67.362
PAT02	21.082

TOTALE SUP. TERRITORIALE MQ **88.444**