

---

Studio di Pianificazione e Progettazione del Paesaggio

Via Senato 45 20121, Milano

gioiagibelli@studiodiprogettazione.net

tel/fax 0039 02 799386

# PGT Magnago Valutazione Ambientale Strategica

## SINTESI NON TECNICA

Milano, agosto 2009

Arch. Gioia Gibelli

Collaboratori:

Arch. Viola Dosi

Arch. Fabrizio Fenghe

Arch. Luca Rossi

Ing. Marcella Sammartano

---

## INTRODUZIONE

Il presente documento rappresenta la Sintesi non Tecnica del Rapporto Ambientale redatto nell'ambito del processo di Valutazione Ambientale Strategica (VAS) del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Magnago.

La legge Regionale

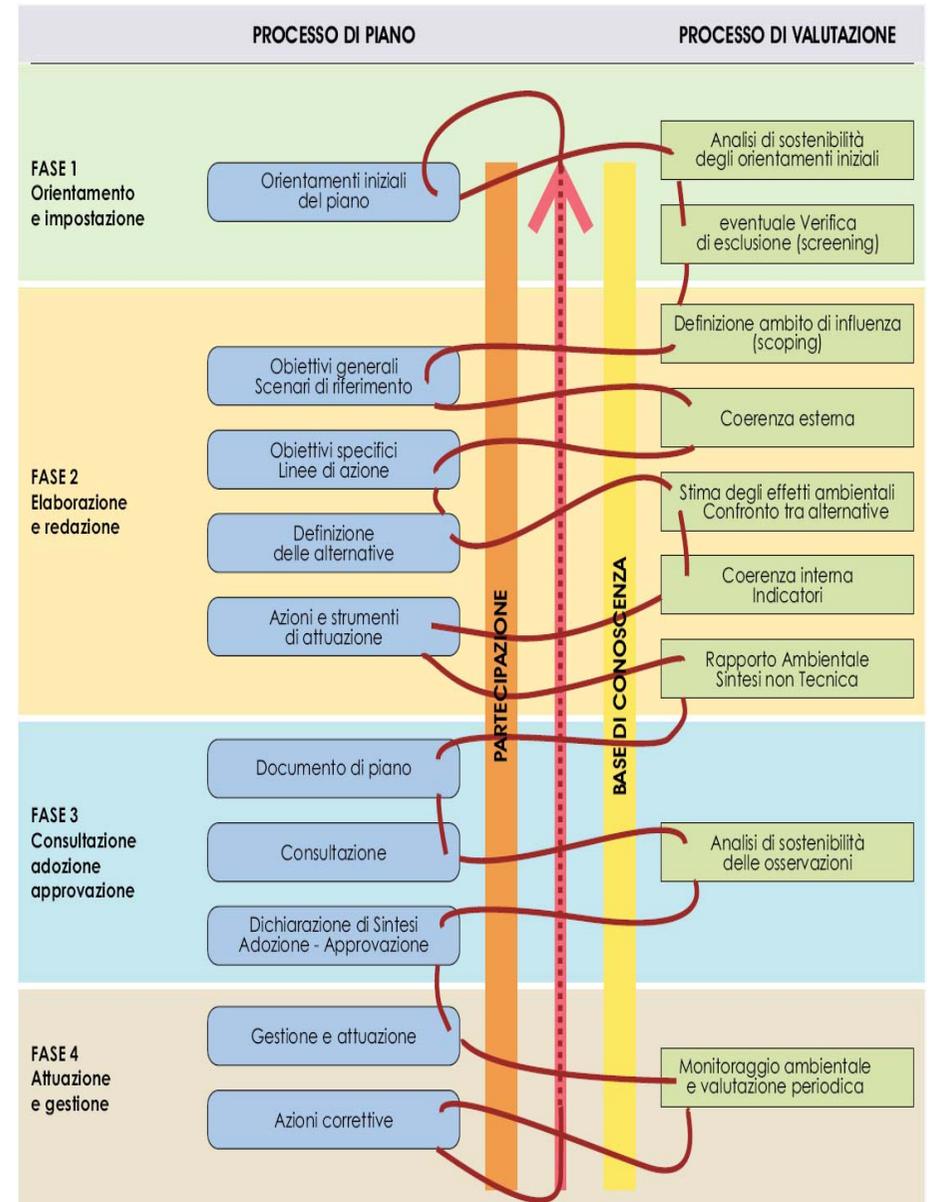
La Regione Lombardia negli ultimi anni ha riformato il quadro normativo in materia di governo del territorio, mediante l'approvazione della **Legge Regionale 11 marzo 2005, n. 12 "Legge per il governo del territorio"** (B.U.R.L. n. 11 del 16 marzo 2005, 1°s.o.) recentemente modificata dalla **Legge Regionale 14 marzo 2008, n. 4 "Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)"** (B.U.R.L. n. 12 del 17 marzo 2008). Questa legge ha modificato le norme di riferimento della pianificazione comunale sostituendo il vecchio Piano Regolatore Generale (PRG) con il **Piano di Governo del Territorio (PGT)**, che si articola in tre diversi atti: il Documento di Piano (DdP), il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole.

La Direttiva EU Europea

Di questi tre atti, secondo l'articolo 4 della Legge regionale 12/2005, il Documento di Piano (strumento finalizzato alla descrizione delle caratteristiche del territorio sulla base del quale individuare possibili linee di sviluppo locale) e ogni variante allo strumento urbanistico, devono essere sottoposti a **Valutazione Ambientale Strategica (VAS)**, in linea con la Direttiva Europea 2001/42/CE. La **Direttiva Europea 2001/42/CE** rappresenta un importante passo avanti nel contesto del diritto ambientale europeo per quanto concerne "La valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente naturale". L'obiettivo della direttiva è quello di garantire un elevato livello di protezione dell'ambiente, individuando nella Valutazione Ambientale Strategica (VAS) lo strumento per l'integrazione delle considerazioni ambientali all'atto dell'elaborazione e dell'adozione di piani e programmi al fine di promuovere lo sviluppo sostenibile.

La VAS

La VAS si delinea come un processo sistematico inteso a valutare le conseguenze sulle tematiche ambientali derivanti dalle azioni proposte (politiche, piani o iniziative nell'ambito di programmi nazionali, regionali e locali, ecc.) in modo che queste siano incluse e affrontate, alla pari delle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime fasi (strategiche) del processo decisionale. Questo processo quindi



garantisce che gli effetti ambientali derivanti dall'attuazione di determinati piani e programmi, siano presi in considerazione e valutati durante la loro elaborazione e prima della loro adozione.

Per lo strumento di pianificazione la VAS rappresenta un processo di costruzione, valutazione e gestione del Piano o Programma, ma anche di monitoraggio dello stesso, al fine di controllare e contrastare eventuali effetti negativi derivanti dall'attuazione del piano o programma e adottare misure correttive al processo in atto. La direttiva promuove inoltre la partecipazione pubblica all'intero processo al fine di garantire la tutela degli interessi legittimi e la trasparenza nel processo stesso; pertanto la direttiva prevede, in tutte le fasi del processo di valutazione, il coinvolgimento e la consultazione delle autorità *"che, per le loro specifiche competenze ambientali, possano essere interessate agli effetti sull'ambiente dovuti all'applicazione dei piani e dei programmi"* e del pubblico che in qualche modo risulta interessato dall'iter decisionale.

Un processo  
trasparente

Lo schema operativo adottato per la VAS del Documento di Piano di Magnago, definito in accordo con l'Amministrazione Comunale, ricalca il processo metodologico procedurale definito dagli indirizzi generali redatti dalla Regione Lombardia, nei quali si evidenzia come la VAS sia un *"processo continuo"* che affianca lo strumento urbanistico sin dalle prime fasi di orientamento iniziale, fino oltre la sua approvazione mediante la realizzazione del monitoraggio. Lo schema è illustrato a pagina 1. Si nota, nel filo che *"cuce"* i due processi, come il confronto e il dialogo tra procedure sia permanente durante l'intero iter di creazione e, con il monitoraggio, di gestione del piano.

## II QUADRO DI RIFERIMENTO PROGRAMMATICO

Il PTCP e il  
"Progetto d'area  
Castanese"

Il comune di Magnago rientra all'interno dell'*"Area Castanese"*, cui il Piano territoriale della Provincia di Milano attribuisce una identità istituzionale di tipo comprensoriale e per il quale ha predisposto uno specifico strumento di coordinamento: *"// Progetto d'area Castanese"*, all'interno del quale si individuano una serie di obiettivi e azioni di carattere territoriale riguardanti:

- la continuità territoriale delle aree verdi e agricole, da considerare tessuto connettivo del territorio;
- la conservazione dell'equilibrio ecologico del territorio, favorendo la creazione di aree verdi a parco e tutelando i corridoi biologici;
- il mantenimento dell'identità dei singoli nuclei e contesti urbani, valorizzando gli elementi storici della tradizione in una logica di itinerari e percorsi, attrezzando e migliorando gli accessi alla valle e al sistema fluviale del Ticino e bonificando le aree di degrado naturalistico, i contesti urbani e le aree costruite.

Di seguito si riportano le principali indicazioni previste dalla pianificazione provinciale per il territorio comunale di Magnago.

Politiche e azioni **INFRASTRUTTURALI**

- Tangenziale sud Magnago
- Variante della SS 33 del Sempione
- Connessione SP 127, superstrada Boffalora-Malpensa tra Robecchetto con Induno e Cuggiono;

## Politiche e azioni per la RETE ECOLOGICA

Tutte le aree comprese nell'ambito naturale a sud del territorio di Magnago, fanno parte dei nodi principali della rete ecologica, mentre le aree dei boschi a nord dell'abitato fanno parte dei nodi secondari.

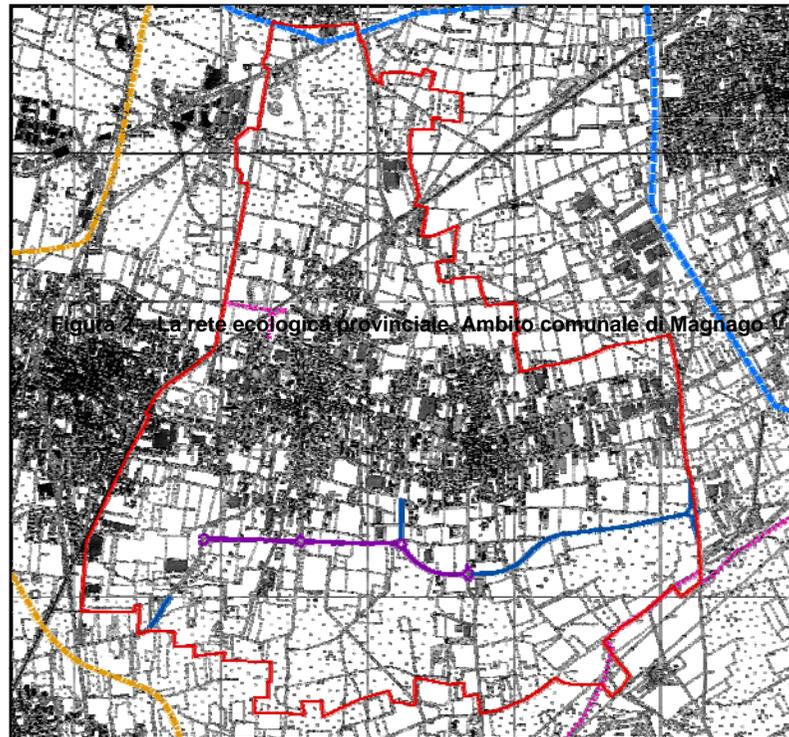


Figura 2 – La rete ecologica provinciale. Ambito comunale di Magnago

### Legenda

- Comune di Magnago
- Pista ciclabile
- Tangenziale sud realizzata
- Tangenziale sud di progetto
- Boffalora-Malpensa (progetto)
- Variante Sempione (progetto)

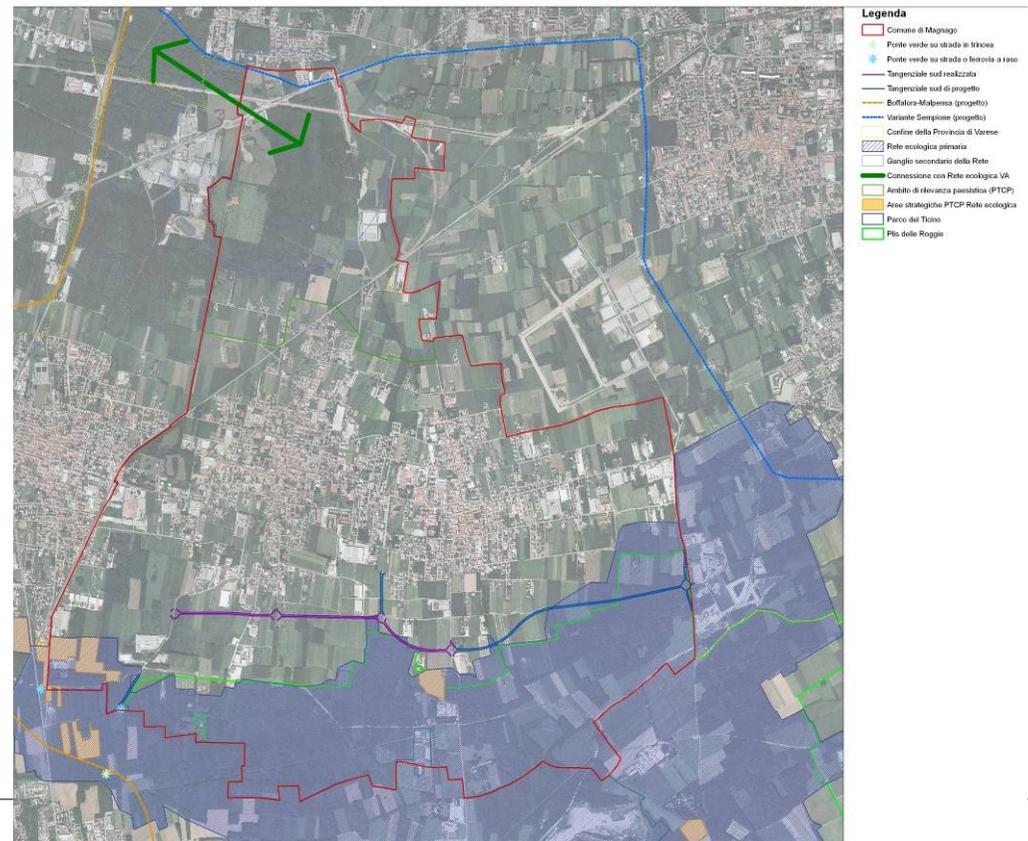


Figura 1 – Il sistema infrastrutturale previsto per Magnago

## Politiche e azioni per il SISTEMA PAESISTICO

Si prevedono obiettivi di valorizzazione per gli ambiti definiti di "Rilevanza Paesistica", tra i quali rientrano "aree boscate, arbusteti e siepi". Eventuali trasformazioni edilizie e urbanistiche dovranno essere sottoposte all'*esame dell'impatto paesistico* dei progetti.

## Politiche e azioni per AMBITI ED ELEMENTI DI INTERESSE STORICO E PAESAGGISTICO

Sono individuate "Aree a rischio archeologico" a est del centro di Bienate; ambiti di rilevanza paesistica in corrispondenza delle zone boscate a nord dell'abitato, diversi edifici di architettura religiosa, civile, militare e archeologia industriale nei centri storici dei due abitati. Nell'area a sud est del territorio comunale di Magnago é rappresentato inoltre un collegamento ciclabile tra il Parco del Ticino ed il parco dell'Alto Milanese e nell'area del campo sportivo di Magnago.

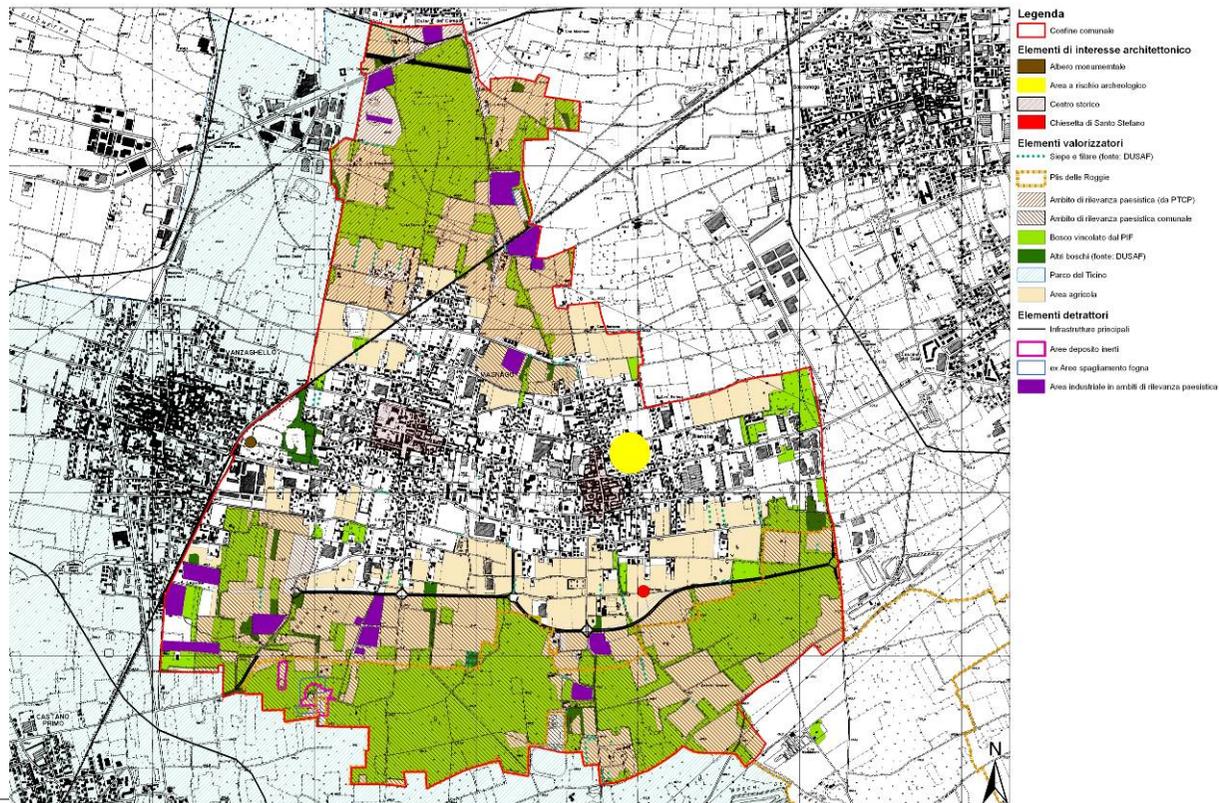


Figura 3 Carta della sensibilità paesistica dei luoghi

## INQUADRAMENTO TERRITORIALE E AMBIENTALE

Il comune di Magnago è situato nei pressi dell'estremità Nord-Ovest della provincia di Milano, al confine con quella di Varese ed in prossimità del confine con la provincia di Novara. Il territorio comunale si estende su una superficie pianeggiante di 11,31 Km<sup>2</sup>, in leggero declivio verso sud, con altitudini comprese tra circa 210 e 185 m s.l.m.

La popolazione residente nel 2005 ammonta a 8519 abitanti (dati provenienti dall'anagrafe comunale).

Il quadro ambientale di base per la redazione della VAS al Documento di Piano di Magnago è stato tracciato mediante una prima analisi di tipo ambientale/ territoriale sulle diverse componenti ambientali di riferimento, al fine di individuare elementi da sottoporre ad indagini più approfondite e quindi ricavare le principali criticità da sottoporre agli obiettivi di piano.

La condizione  
ambientale di  
Magnago

Per la costruzione del quadro ambientale di riferimento sono state osservate le seguenti componenti ambientali:

- *I caratteri geomorfologici e geologici del territorio:* l'ambito geologico individuato è costituito da un'unica zona omogenea, al cui interno sono individuabili 4 diverse unità sovrapposte. L'unità geologica maggiormente affiorante nell'area del comune di Magnago e quella più superficiale del "Terrazzo di Magnago" è la cosiddetta "*Unità Magnago*", costituita da ghiaie arrotondate a supporto clastico e di matrice sabbiosa. I terreni sono quindi prevalentemente ghiaiosi a supporto clastico con suolo limoso-sabbioso sciolto. Il drenaggio è buono sia in superficie sia in profondità. La struttura geomorfologica si presenta relativamente regolare, senza massicci dislivelli, né formazioni di particolare rilevanza. Tale struttura origina in genere un paesaggio scarsamente diversificato.
- *I caratteri idrogeologici:* nel sottosuolo si riconoscono tre unità idrogeologiche, unità delle argille prevalenti, unità delle alternanze argilloso-ghiaiose, unità delle ghiaie e sabbie. I pozzi utilizzati dall'acquedotto comunale di Magnago per uso idropotabile captano gli acquiferi contenuti nella seconda unità. Lo studio sulla vulnerabilità degli acquiferi all'inquinamento, ha permesso di definire per l'acquifero superiore un grado di vulnerabilità elevato, mentre per gli acquiferi della seconda unità, captati dai pozzi di Magnago, il grado di vulnerabilità registrato è molto basso. Le analisi chimiche svolte sulla qualità dell'acqua di falda mostrano la presenza di concentrazioni di parametri inquinanti, cosa che non si riscontra per l'acquifero protetto, di maggior qualità. Per quanto riguarda le acque ad uso idropotabile, è possibile affermare che l'acqua fornita dagli acquedotti è del tutto potabile.
- *L'ambiente atmosferico:* la campagna di misurazione, eseguita dal dipartimento Sub-Provinciale Città di Milano di ARPA Lombardia, è stata eseguita attraverso l'utilizzo di un laboratorio mobile mediante il quale è stato possibile rilevare, per determinate zone comunali, la presenza di sostanze inquinanti presenti in atmosfera. I dati ricavati sono stati in seguito confrontati con quelli dei comuni limitrofi (Cuggiono, Legnano, Lainate, Settimo Milanese, Magenta e Arconate). I risultati emersi mettono in evidenza, per il biossido di zolfo (SO<sub>2</sub>) concentrazioni simili, leggermente più elevate rispetto ai valori degli altri comuni, per il monossido di azoto (NO), inquinante legato al traffico pesante, si osservano concentrazioni tra le più basse.

Per quanto riguarda l'ozono (O<sub>3</sub>), sono stati riscontrati andamenti equivalenti a quelli rilevati in altri siti, infine per il particolato sottile (PM<sub>10</sub>), il risultato è confortante se confrontato con quello rilevato da altre postazioni appartenenti alla zona critica di Milano e comuni limitrofi. Inoltre, in linea con i provvedimenti dell'A.S.L. competente sono state individuate puntualmente le attività da ritenersi industrie insalubri. Magnago conta ben 20 attività da ritenersi industrie insalubri. Queste sono indicate in figura 4

- *L'uso del suolo*: è stata costruita una carta dell'uso del sistema ambientale che rappresenta l'uso del suolo allo stato attuale. Si evidenziano in particolare due usi prevalenti, quello agricolo e quello naturale, come mostra la figura 5 posta sotto "CARTA DEL SISTEMA AMBIENTALE".

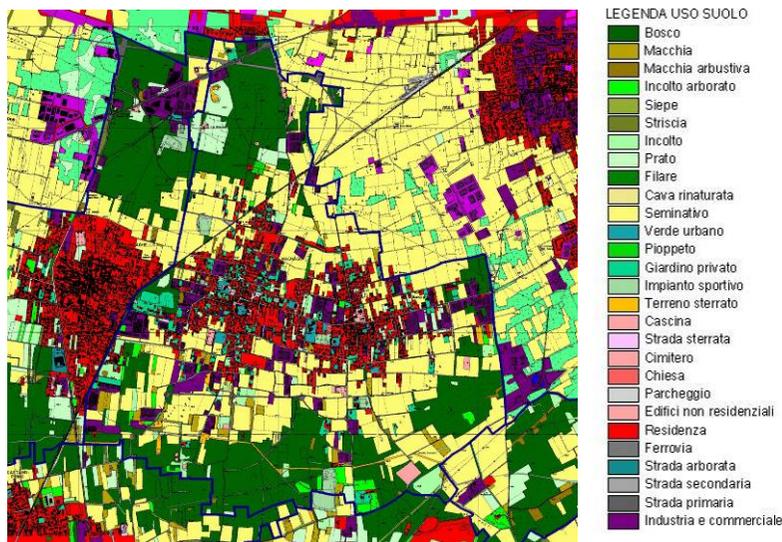


Figura 4 - "Carta del sistema ambientale"

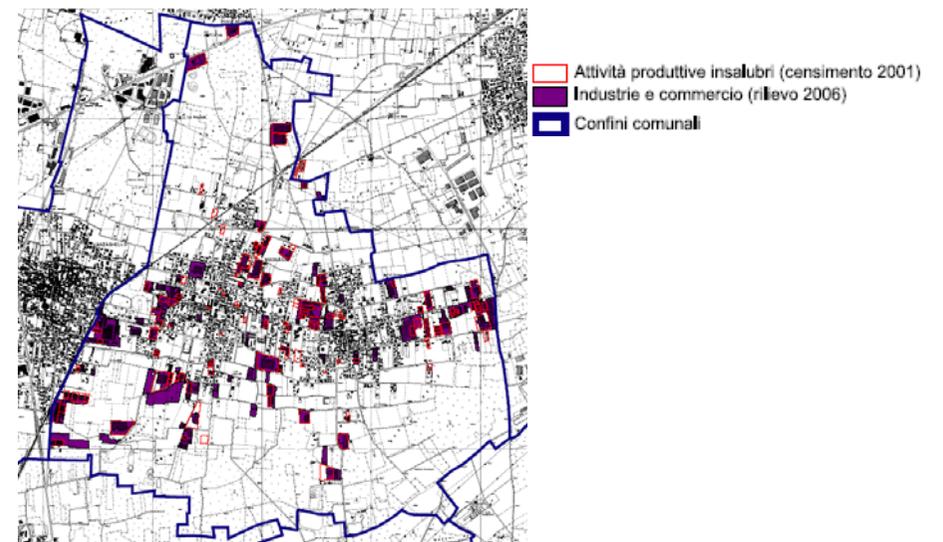


Figura 5 – Attività produttive e commerciali – attività insalubri

- *Il trattamento dei rifiuti*: il comune di Magnago svolge la raccolta differenziata porta a porta suddividendo il materiale di scarto in differenti classi, tra cui umido, vetro, residuo, plastica, carta e cartone, pile, farmaci e medicine scadute. La raccolta differenziata è il modo migliore per preservare e mantenere le risorse naturali, riusare e riutilizzare i rifiuti, dalla carta alla plastica, contribuisce a restituire e conservare un ambiente "naturalmente" più ricco.
- *L'ambiente sonoro*: i rilievi effettuati nel marzo 2005 hanno permesso di affermare che non vengono stimati superamenti sistematici dei livelli ammessi dalla normativa di riferimento (legge 26 Ottobre 1995 n. 447 "Legge quadro sull'inquinamento acustico"; legge regionale 10 Agosto 2001 n. 13 "Norme in materia di inquinamento acustico") La tutela dei luoghi maggiormente sensibili può essere garantita mediante l'adozione di requisiti acustici passivi adeguati

- *L'ambiente naturale*: è stato valutato sulla base delle indicazioni presenti nella cartografia del piano provinciale milanese, dove si individua l'idoneità delle aree per specie indicative della qualità ambientale del territorio. Le specie guida considerate sono il moscardino e le comunità ornitiche, la cui qualità ambientale è universalmente riconosciuta. Si nota, in entrambi i casi che l'idoneità maggiore si riscontra in prossimità delle aree boscate a sud del comune, PLIS delle Roggie, mentre, i punti di maggiore criticità interessano l'area della nuova tangenziale sud, per la quale possono essere formulate ipotesi per ridurre gli impatti negativi dell'opera dove non ancora conclusa. Le figure 6 e 7 mostrano quanto espresso sin ora.

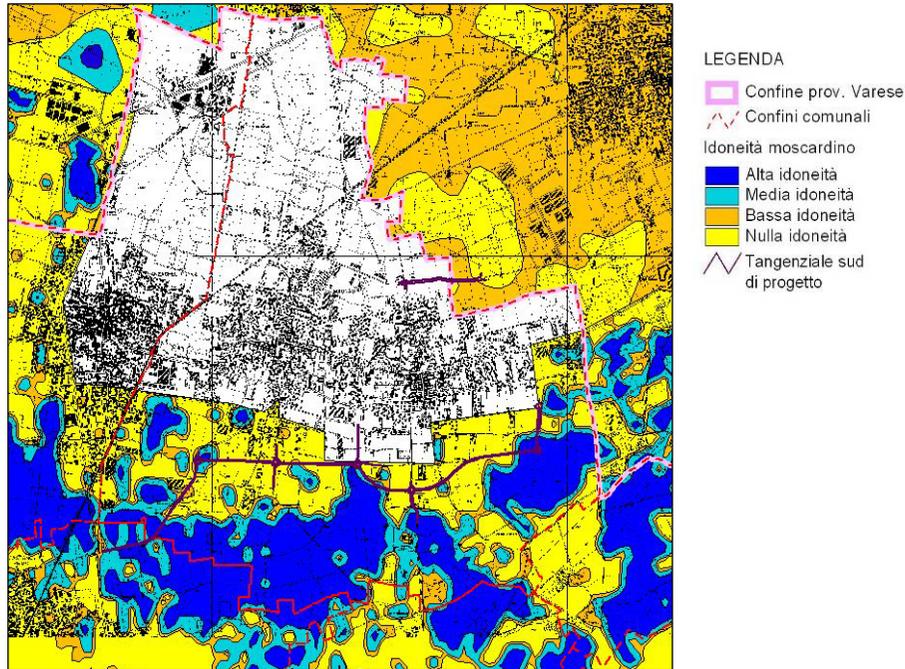


Figura 6 – Idoneità faunistica moscardino

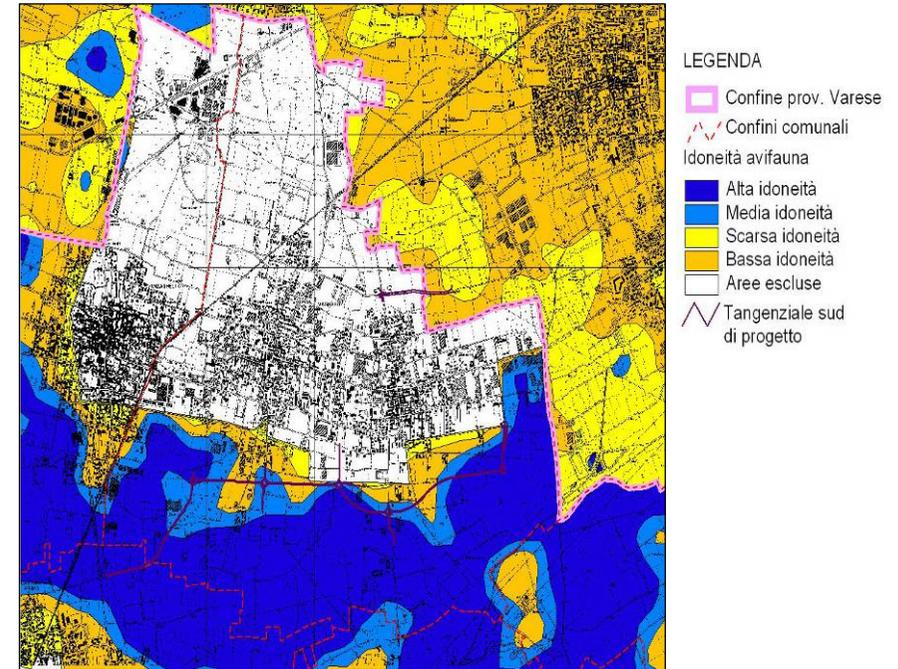


Figura 7 – Idoneità faunistica avifauna

La suddivisione in  
ambiti paesistici

In seguito alla descrizione delle principali tematiche ambientali e territoriali e alla realizzazione della carta del sistema ambientale (figura 5) si è proceduto nella definizione degli **AMBITI PAESISTICO-AMBIENTALI**.

Nel Comune di Magnago sono stati individuati l'ambito **naturale**, **rurale** e **urbano**.

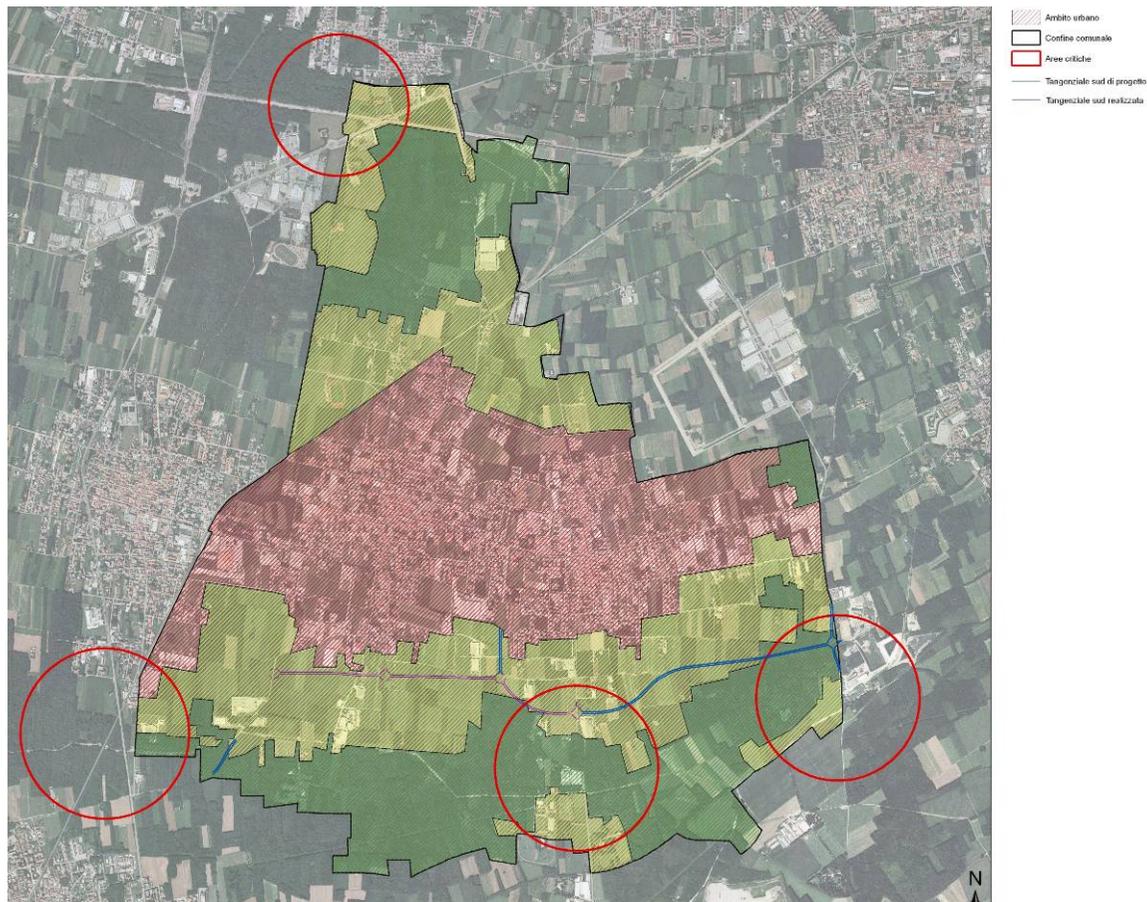
La distinzione in tre diverse tipologie di paesaggio locale è utilizzata innanzitutto per raggruppare aree con caratteristiche omogenee, quindi interessate da problematiche simili, e per definire, rispetto a ciascun ambito, non solo l'impatto generato dalla variazione di destinazione d'uso, ma anche la compatibilità della nuova destinazione d'uso con l'ambiente circostante.

Ad esempio, l'impatto della costruzione di nuovi insediamenti industriali in un contesto già fortemente urbanizzato è sicuramente minore rispetto alla localizzazione degli stessi insediamenti in un'area agricola o naturale.

Gli ambiti paesistici

Gli ambiti individuati costituiscono gli elementi più estensivi del mosaico territoriale, la cosiddetta "matrice", che, in un paesaggio agrario, per esempio, è data dai campi coltivati o dal sistema di campi e filari. *L'impatto ambientale sarà quindi minore se il contrasto tra elementi incompatibili sarà minimizzato.*

Gli ambiti sono rappresentati nella figura 8, le caratteristiche che li contraddistinguono e la loro distribuzione sono di seguito descritte:



**Figura 8 - Stralcio della "Carta del Paesaggio e delle criticità". Sono individuati gli ambiti**

*Ambito naturale:* si identifica nelle zone boscate ed è localizzato in due aree ben definite, a nord, tra la ferrovia e la SS 527 (bosco di "Vanzaghello") e a sud del comune, all'interno del PLIS delle Roggie. La qualità dei boschi non è elevata, si tratta in prevalenza di boschi cedui di robinie interessati da degradi localizzati e dalla presenza di elementi di scarsa qualità che contribuiscono a limitare le potenzialità qualitative del sistema boschivo-forestale. Tra i possibili interventi si individuano la riqualificazione silvocolturale e della biodiversità, al fine di restituire qualità ambientale all'ambito naturale.

*Ambito urbano:* si identifica con l'area residenziale e industriale di Magnago, le aree direttamente circostanti e le aree agricole prossime all'abitato di dimensioni esigue, quindi altamente a rischio di urbanizzazione.

*Ambito rurale:* l'abitato di Magnago è circondato da aree rurali piuttosto frammentate, scarsamente coltivate, e per questo caratterizzate da una produttività scarsamente coltivate, e per questo caratterizzate da una produttività generalmente scarsa che ne determina il progressivo abbandono e un'attività agricola marginale. Il valore agricolo di queste aree è attualmente scarso, mentre è presente una situazione di "attesa" da parte dei proprietari nei confronti di un eventuale sviluppo urbano. Pertanto gli spazi rurali acquistano un ruolo multifunzionale legato al miglioramento della qualità urbana, e alla produzione di servizi ecosistemici, tra cui la funzione "filtro" tra usi del suolo incompatibili tra loro, costituiscono le cosiddette fasce tampone tra ambiente naturale e ambiti urbani.

## GLI OBIETTIVI DI PIANO

### La scelta degli Obiettivi di Piano

L'analisi degli orientamenti provinciali, del quadro ambientale, e degli incontri di partecipazione dedicati alla definizione degli obiettivi principali, ha permesso di tracciare il quadro definitivo degli obiettivi del Piano comunale di Magnago. Questi sono stati analizzati dal punto di vista ambientale e, in base alle problematiche individuate sono state definite le priorità d'intervento.

### L'utilizzo di INDICATORI

L'analisi è stata svolta mediante l'utilizzo di indicatori, parametri sintetici capaci di fornire delle indicazioni su determinati elementi ambientali.

Mediante l'utilizzo di indicatori è possibile confrontare una condizione reale con una ottimale, evidenziando le differenze e il divario tra le due situazioni.

In campo ambientale e territoriale gli indicatori sono considerati un valido strumento di supporto alle decisioni contribuiscono, infatti, ad indirizzare le scelte progettuali dell'amministrazione comunale, per le quali, il solo parere politico può non essere sufficiente.

### La scelta degli INDICATORI

La scelta degli indicatori è stata fatta sulla base di tre criteri: **significatività, applicabilità ed implementazione**. La *significatività* mostra la capacità di rappresentare una determinata realtà in modo chiaro ed efficace, l'*applicabilità* mostra la capacità di raggiungere un risultato con i dati disponibili, l'*implementazione* mostra la capacità dell'indicatore di essere attualizzato nel momento in cui i dati subiscono delle modifiche e/o aggiornamenti.

Di seguito sono riportati gli obiettivi primari (in grassetto) e secondari individuati per lo sviluppo futuro della comunità di Magnago. Ad ogni singolo obiettivo sono stati associati degli indicatori (vedi tabella 1)

### Obiettivi primari e secondari

#### OBIETTIVO 1

**Valorizzare ed innovare le destinazioni d'uso del territorio in funzione del potenziamento ed ammodernamento dell'infrastruttura viaria territoriale, sovracomunale e comunale, di recente realizzazione**

- a) *gestire al meglio la domanda di edificabilità attratta dalle nuove infrastrutture, salvaguardando la capacità della nuova viabilità, con particolare riferimento al contenimento delle immissioni da privati;*
- b) *individuare eventuali aree con caratterizzazione terziaria: commerciale, ricettiva/alberghiera e di servizio;*
- c) *attrarre, attraverso la nuova accessibilità, aziende ad alto valore aggiunto (centri direzionali, studi di ricerca, lavorazioni di altissima precisione ecc);*

## **OBIETTIVO 2**

### **Sviluppare il sistema produttivo industriale/artigianale, per "poli":**

- a) *confermare il tessuto produttivo attivo, permettendo l'ampliamento delle singole aziende, in misura limitata se all'interno dell'abitato;*
- b) *privilegiare le aziende ad alto valore aggiunto (centri direzionali, studi di ricerca, lavorazioni di precisione ecc.) disposte a trasferirsi nel nostro territorio garantendo procedure autorizzative rapide ed incentivanti e predisponendo le urbanizzazioni delle aree in conformità alla qualità ambientale richiesta dall'insediamento;*
- c) *ridurre le attività industriali presenti nel tessuto urbano centrale alle sole attività compatibili con la residenza, escludendo le attività pericolose ed insalubri (1 e 2 classe); nel nucleo storico, in particolare, promuovere una serie di incentivi al fine di ottenerne la dismissione; e di predisposizione di aree industriali adeguate alle esigenze ed alla tipologia delle attività trasferite, predisponendo le infrastrutture più adeguate al caso;*
- d) *favorire lo sviluppo delle attività economiche locali, a condizioni calmieranti tramite la partecipazione mista pubblico-privato, con eventuale ricorso allo strumento del PIP per insediamenti artigianali e per la piccola industria;*
- e) *individuare le localizzazioni più adatte per accogliere attività di tipo terziario commerciale (per sola medio-piccola distribuzione con estensione della superficie di vendita inferiore a 1.500 mq ed estensione massima totale di pavimento inferiore a 5.000 mq), ricettiva alberghiera e di servizio favorendo l'iniziativa locale ed escludendo, nel contempo, punti di vendita alimentari; non è ammessa la localizzazione di megacentri, quali la grande distribuzione o poli ricreativi di valenza regionale;*
- f) *finalizzare lo strumento dei Piani Integrati di Intervento, per favorire il recupero delle aree dismesse e per quelle industriali artigianali oggi ancora presenti nell'abitato, soprattutto se nei centri storici.*

## **OBIETTIVO 3**

### **Valorizzare le aree di interesse ambientale con normative che ne tutelino e garantiscano l'integrità:**

- a) *sviluppare al meglio le potenzialità del parco delle Roggie e delle aree limitrofe ad esso;*
- b) *valorizzare i parchi e le zone a verde esistenti, predisponendo normative di utilizzo per le aree di interesse ambientale (fasce a nord e a sud del territorio) a loro tutela, con la possibilità di una espansione edilizia ben regolamentata per strutture agricole o ricreative;*
- c) *partecipare al corridoio ecologico di collegamento Parco del Ticino/Parco Alto Milanese con l'inserimento del Parco delle Roggie.*

## **OBIETTIVO 4**

### **Salvaguardare le caratteristiche fisiche e sociologiche che caratterizzano la realtà urbanistica di Magnago, favorendo una qualità di vita locale equilibrata e completa, ricca di rapporti interpersonali, e promotrice di sviluppo sociale ed economico, evitando di trasformarsi in un ambiente di periferia cittadina:**

- a) *mantenere la distinzione dei due abitati centrali, di Magnago e di Biate, connessi da un adeguato collegamento viario, ed arricchiti da una razionale sistemazione dei servizi sul territorio, volta ad evitare un continuo ed oneroso raddoppio degli stessi;*
  - b) *contenere le espansioni, ai margini del tessuto edificato, in lotti di superficie non superiore ai 2.000 mq, inoltre preferire piani attuativi per aree superiori ai 5.000 mq;*
  - c) *favorire la riqualificazione dei centri urbani con recupero e valorizzazione del patrimonio edilizio, con possibilità di demolizione e ricostruzione, nel rispetto delle tipologie riportate in un opportuno abaco guida;*
  - d) *favorire lo sviluppo dei centri storici valorizzando le piazze con adeguati servizi per la cittadinanza, prevedendone una graduale pedonalizzazione;*
-

e) *promuovere, specie nei centri storici, costruzioni di qualità sia come tipologia edilizia che come materiali utilizzati, ecc., attraverso regolamenti e schemi di convenzione che tengano conto della tipologia sociale, economica ed edilizia della realtà locale.*

#### **OBIETTIVO 5**

**Potenziare la qualità di vita locale attraverso il sistema di spazi pubblici e la rete della viabilità urbana:**

- a) potenziare gli spazi pubblici e collegarli a sistema, promovendo la rete ciclopedonale;
- b) favorire la fruizione da parte del pubblico degli spazi destinati ad attrezzature pubbliche ed interesse pubblico o generale da realizzare all'interno dei piani attuativi, attraverso soluzioni caratterizzate da elevata accessibilità e visibilità da suolo pubblico;
- c) evitare l'attraversamento dell'abitato con un assi viari di grande calibro;
- d) promuovere la selezione tra traffico locale e traffico di transito, trasferendo quest'ultimo all'esterno dell'abitato e contenendo al massimo il trasporto merci all'interno;
- e) ridurre al minimo l'estensione della rete viaria pubblica.

#### **OBIETTIVO 6**

**Valutare la domanda edificatoria della cittadinanza e promuovere il soddisfacimento delle richieste dei cittadini, valutandone la specificità ed il conseguente possibile accoglimento delle stesse, solo ed esclusivamente se direttamente collegate a esigenze condivise:**

- a) favorire i cittadini residenti nell'acquistare il terreno edificabile per la propria abitazione (indipendentemente dalla tipologia: appartamenti, bifamiliari, case singole) a prezzi contenuti rispetto a quelli di mercato e con una offerta di terreni proporzionata alle domande, contenendo la produzione di abitazioni da offrire indiscriminatamente sul mercato onde calmierare eccessi di immigrazione;
- b) soddisfare la diffusione dell'abitazione in proprietà e permettere l'ampliamento delle residenze da parte dell'abitante;
- c) favorire la ristrutturazione dell'esistente o la sua radicale trasformazione, al fine di ottenere unità immobiliari abitative singole ben definite e spaziose negli interventi di riqualificazione dei centri urbani.

## **L'ANALISI DELLO STATO AMBIENTALE DEL COMUNE DI MAGNAGO**

La tabella di sintesi sottostante ripercorre il percorso di valutazione ambientale (OBIETTIVI-INDICATORI-PROBLEMATICHE-INDIRIZZI) svolto sul territorio di Magnago senza tener conto delle previsioni di Piano urbanistico.

TABELLA DI SINTESI DEL PERCORSO VALUTATIVO SVOLTO PER IL TERRITORIO DI MAGNAGO SENZA LA CONSIDERAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

OBIETTIVI PRIMARI	INDICATORI	PROBLEMATICHE	INDIRIZZI VAS
1. Valorizzare ed innovare le destinazioni d'uso del territorio in funzione del potenziamento ed ammodernamento dell'infrastruttura viaria territoriale, sovracomunale e comunale, di recente realizzazione	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Dimensione delle macchie [A/N] mq</li> <li>▪ Hs standard apparati (mq/abitante)</li> <li>▪ Coefficiente di frammentazione da strade (m)</li> <li>▪ Densità strade</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibile chiusura dei varchi individuati dalla rete ecologica provinciale</li> <li>▪ Perdita delle aree agricole e delle relative funzioni, compresa la funzione tampone</li> <li>▪ Frammentazione aree agricole e conseguente aumento della vulnerabilità dell'area</li> <li>▪ Frammentazione aree produttive elevata rispetto al riferimento provinciale</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pianificazione di interventi per la mitigazione dell'effetto della barriera prodotta dalla tangenziale sud</li> <li>▪ Salvaguardia delle aree agricole di maggiori dimensioni</li> <li>▪ Mantenimento di aree non edificabili negli ambiti agricoli più ampi; sviluppo delle nuove aree edificabili in contatto con le aree esistenti; sfavorire l'urbanizzato sparso e lungo gli assi stradali</li> <li>▪ Formazione di fasce tampone ai lati della nuova tangenziale con rilevati, fasce arboreo/arbustive</li> <li>▪ Sviluppo delle nuove aree industriali in relazione con le aree industriali esistenti, così da razionalizzare i trasporti e i servizi e compattare la forma urbana</li> </ul>
2. Sviluppare il sistema produttivo industriale/artigianale, per "poli"	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ BTC (Biopotenzialità territoriale Mcal/ha/anno)</li> <li>▪ Hs standard apparati (mq/abitante)</li> <li>▪ Indice di impermeabilità dei suoli (Superficie impermeabilizzata/ superficie totale)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Zone industriali localizzate nel centro storico</li> <li>▪ Disturbi alle residenze per inquinamento e traffico da trasporto pesante</li> <li>▪ Possibile chiusura dei varchi individuati dalla rete ecologica provinciale</li> <li>▪ Perdita delle aree agricole e delle relative funzioni, compresa la funzione tampone</li> <li>▪ Consumo di suolo</li> <li>▪ Vulnerabilità della falda, contaminazione del suolo</li> <li>▪ Inquinamento e traffico da trasporto pesante</li> <li>▪ Frammentazione aree produttive elevata rispetto al riferimento provinciale</li> <li>▪ Saldatura dei nuclei di Magnago e Vanzaghello con perdita di identità e forma urbana</li> <li>▪ Difficoltà di sopravvivenza delle piccole attività commerciali</li> <li>▪ Mancanza di identità urbana</li> <li>▪ Scarsa vivibilità del centro abitato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pianificazione di interventi per la mitigazione dell'effetto della barriera prodotta dalla tangenziale sud</li> <li>▪ Rilocalizzazione delle industrie in aree più idonee, a margine dell'abitato, in sinergia con le aree industriali esistenti</li> <li>▪ Salvaguardia delle aree agricole di maggiore dimensione dalla edificazione</li> <li>▪ Bonifica ex aree spaglio liquami, aree degradate</li> <li>▪ Previsione di zone tampone tra ambiti di trasformazione e aree rurali</li> <li>▪ Monitoraggi dell'aria</li> <li>▪ Mantenimento del varco (aree non edificate) tra i centri di Magnago e Vanzaghello, come indicato nel Documento d'Intesa con i comuni del Castanese</li> <li>▪ Costi a lungo termine causati dall'urbanizzazione diffusa (standard, trasporti pubblici e privati, servizi, reti)</li> </ul>
3. Valorizzare le aree di interesse ambientale con normative che ne tutelino e garantiscano	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Superficie totale aree naturali/superficie aree protette</li> <li>▪ Superficie totale aree protette</li> <li>▪ Indice di permeabilità</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Possibile chiusura dei varchi individuati dalla rete ecologica provinciale</li> <li>▪ Mancanza di collegamenti sull'asse nord/sud e di una rete di mobilità debole per gli spostamenti locali e la fruizione del PLIS</li> <li>▪ Mancanza di differenziazione delle funzioni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Pianificazione di interventi per la mitigazione dell'effetto della barriera prodotta dalla tangenziale sud</li> <li>▪ Creazione di una rete ciclopedonale per la fruizione degli spazi aperti e l'alleggerimento delle vie di traffico, in particolare collegamenti tra i centri di Magnago e Vanzaghello e tra l'area residenziale e le zone verdi a sud e a nord del comune</li> </ul>

OBIETTIVI PRIMARI	INDICATORI	PROBLEMATICHE	INDIRIZZI VAS
l'integrità	dei suoli (Superficie permeabile/superficie totale) ▪ Interruzione rete ecologica ▪ BTC (Biopotenzialità territoriale Mcal/ha/anno)	delle aree naturali esistenti ▪ Frammentazione aree agricole e conseguente aumento della vulnerabilità dell'area ▪ Valore di Biopotenzialità territoriale dell'habitat naturale molto basso ▪ Vulnerabilità della falda, contaminazione del suolo ▪ Tendenza alla frammentazione del corridoio principale	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Vocazione ricreativa a nord, ecologica a sud</li> <li>▪ Salvaguardia delle aree agricole di maggiori dimensione</li> <li>▪ Mantenimento di aree non edificabili negli ambiti agricoli più ampi; sviluppo delle nuove aree edificabili in contatto con le aree esistenti; sfavorire l'urbanizzato sparso e lungo gli assi stradali</li> <li>▪ Formazione di fasce tampone ai lati della nuova tangenziale con rilevati, fasce arboreo/arbustive</li> <li>▪ Riqualificare e aumentare la dotazione di aree verdi</li> <li>▪ Previsione di zone tampone tra industrie e aree naturali</li> <li>▪ Monitoraggi dell'aria</li> <li>▪ Mantenimento di spazi rurali a margine del corridoio ecologico con funzione tampone</li> <li>▪ Interventi di deframmentazione come opere di compensazione delle trasformazioni</li> </ul>
4. Salvaguardare le caratteristiche fisiche e sociologiche che caratterizzano la realtà urbanistica di Magnago, favorendo una qualità di vita locale equilibrata e completa, ricca di rapporti interpersonali, e promotrice di sviluppo sociale ed economico, evitando di trasformarsi in un ambiente di periferia cittadina	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Frastagliatura</li> <li>▪ Superficie spazi aperti per la permanenza di persone/superficie ineditata totale (in ambito urbano)</li> <li>▪ Fabbisogno soddisfatto da fonti energia alternativa/consumo energia totale</li> <li>▪ Consumo elettricità/abitante</li> <li>▪ Hs standard apparati (mq/abitanti)</li> <li>▪ Dimensione media delle aree edificate(A/N ha)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Valore di Habitat Standard (mq/abitante) tipico di un paesaggio agricolo suburbano, con rischio di trasformazione in un paesaggio urbanizzato rado, di periferia urbana</li> <li>▪ Insediamenti prevalenti a medio/bassa densità, molte industrie sparse; consumo energetico elevato a causa della distribuzione e del tipo di attività</li> <li>▪ Possibile chiusura dei varchi individuati dalla rete ecologica provinciale</li> <li>▪ Zone industriali localizzate nel centro storico</li> <li>▪ Carenza e distribuzione disomogenea dei luoghi di aggregazione</li> <li>▪ Alta diversificazione tipologica e di materiali con scarsa riconoscibilità dei luoghi</li> <li>▪ Perdita delle aree agricole e delle relative funzioni, compresa la funzione tampone</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Rischio di trasformazione in un paesaggio urbanizzato rado, di periferia urbana: indicazione del limite di crescita demografica sul quale dimensionare la crescita insediativa</li> <li>▪ Necessità di mitigare il consumo energetico e di risorse dato dall'aumento di popolazione</li> <li>▪ Pianificazione di interventi per la mitigazione dell'effetto della barriera prodotta dalla tangenziale sud</li> <li>▪ Miglior utilizzo dell'energia e delle risorse, attraverso norme edilizie che guidino all'impiego di energie rinnovabili (solare termico, fotovoltaico), recupero e riuso delle acque</li> <li>▪ Saturazione dei "vuoti urbani" prioritaria rispetto ai nuovi ambiti di trasformazione</li> <li>▪ Indicazione del limite di crescita demografica, in relazione al tipo di paesaggio esistente, sul quale dimensionare la crescita insediativa</li> <li>▪ Necessità di mitigare il consumo energetico e di risorse dato dall'aumento di popolazione</li> <li>▪ Rilocalizzazione delle industrie in aree più idonee, a margine della città, in relazione con le aree industriali esistenti</li> <li>▪ Collegamenti tra i luoghi di fruizione con rete di mobilità debole, creazione di parcheggi per bici; riqualificazione luoghi pubblici esistenti, creazione di aree gioco, sport, orti comunali ecc.</li> <li>▪ Salvaguardia delle aree agricole di maggiori dimensioni</li> </ul>
5. Potenziare la qualità di vita locale attraverso il sistema di spazi pubblici e la rete della viabilità urbana	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Densità strade - superficie coperta da strade/superficie totale</li> <li>▪ Sup. strade e parcheggi non permeabili/sup. strade e parcheggi totale (%)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Mancanza di collegamenti sull'asse nord/sud e di una rete di mobilità debole per gli spostamenti locali e la fruizione del PLIS</li> <li>▪ Carenza e distribuzione disomogenea dei luoghi di aggregazione</li> <li>▪ Scarsa disponibilità o accessibilità agli spazi verdi pubblici</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Creazione di una rete ciclopedonale per la fruizione degli spazi aperti e l'alleggerimento delle vie di traffico, in particolare collegamenti tra i centri di Magnago e Vanzaghello e tra l'area residenziale e le zone verdi a sud e a nord del comune</li> <li>▪ Collegamenti tra i luoghi di fruizione con rete di mobilità debole, creazione di parcheggi per bici; riqualificazione luoghi pubblici esistenti, creazione di aree gioco, sport, orti comunali ecc.</li> </ul>

OBIETTIVI PRIMARI	INDICATORI	PROBLEMATICHE	INDIRIZZI VAS
	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Km piste ciclabili/Km strade(%)</li> <li>▪ Km piste ciclabili in progetto/Km piste esistenti(%)</li> <li>▪ Coefficiente di frammentazione dato dalle strade (sup totale/lunghezza strade)</li> <li>▪ Hs standard apparati (mq/abitante)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Saldatura dei nuclei di Magnago e Vanzaghello con perdita di identità e forma urbana</li> <li>▪ Mancanza di differenziazione delle funzioni delle aree naturali esistenti</li> <li>▪ Traffico pesante nell'abitato e difficoltà di spostamento per la mobilità debole</li> <li>▪ Presenza di attività industriali all'interno dell'abitato</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Formazione di una "rete" del verde urbano connessa con il sistema rurale</li> <li>▪ Funzione ricreativa a nord, funzione ecologica a sud</li> <li>▪ Mantenimento del varco (aree non edificate) tra i centri di Magnago e Vanzaghello, come indicato nel Documento d'Intesa con i comuni del Castanese</li> <li>▪ Rilocalizzazione delle industrie in aree più idonee, a margine dell'abitato, in relazione con le aree industriali esistenti</li> <li>▪ Costi a lungo termine causati dall'urbanizzazione diffusa (standard, trasporti pubblici e privati, servizi, reti)</li> </ul>
<p><b>6.</b> Valutare la domanda edificatoria della cittadinanza e promuovere il soddisfacimento delle richieste dei cittadini, valutandone la specificità ed il conseguente possibile accoglimento delle stesse, solo ed esclusivamente se collegate a esigenze condivise</p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Hs pro capite (mq/abitante)</li> <li>▪ Unità abitative/famiglia</li> <li>▪ Costo medio mq. edilizia residenziale/costo medio provinciale (%)</li> <li>▪ BTC(Biopotenzialità territoriale Mcal/ha/anno)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Insediamenti prevalenti a medio/bassa densità, con standard abitativi elevati</li> <li>▪ Frammentazione aree agricole e conseguente aumento della vulnerabilità dell'area</li> <li>▪ Saldatura dei nuclei di Magnago e Vanzaghello con perdita di identità e forma urbana</li> <li>▪ Valore di Habitat Standard (mq/abitante) tipico di un paesaggio agricolo suburbano, con rischio di trasformazione in un paesaggio urbanizzato rado, di periferia urbana</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Limitare il consumo di suolo</li> <li>▪ Diversificare l'offerta abitativa attraverso una diversificazione delle tipologie edilizie e delle densità per comparti omogenei</li> <li>▪ Compattare la forma urbana, preferendo accorpamenti, piuttosto che nuovi edifici isolati</li> <li>▪ Rischio di trasformazione in un paesaggio urbanizzato rado, di periferia urbana: indicazione del limite di crescita demografica sul quale dimensionare la crescita insediativa</li> <li>▪ Mantenimento di aree non edificabili negli ambiti agricoli più ampi; sviluppo delle nuove aree edificabili in contatto con le aree esistenti; sfavorire l'urbanizzato sparso e lungo gli assi stradali</li> <li>▪ Mantenimento del varco (aree non edificate) tra i centri di Magnago e Vanzaghello, come indicato nel Documento d'Intesa con i comuni del Castanese</li> <li>▪ Costi a lungo termine causati dall'urbanizzazione diffusa (standard, trasporti pubblici e privati, servizi, reti)</li> </ul>

Tabella 1 – Sintesi del percorso valutativo svolto sul territorio di Magnago allo stato attuale. Obiettivi di piano – indicatori - problemi- linee di intervento

**TAVOLE DEGLI INDICATORI** – Il calcolo degli indicatori ha permesso di fare alcune considerazioni rispetto allo stato attuale. Di seguito si propongono le tavole di supporto al calcolo degli indicatori.

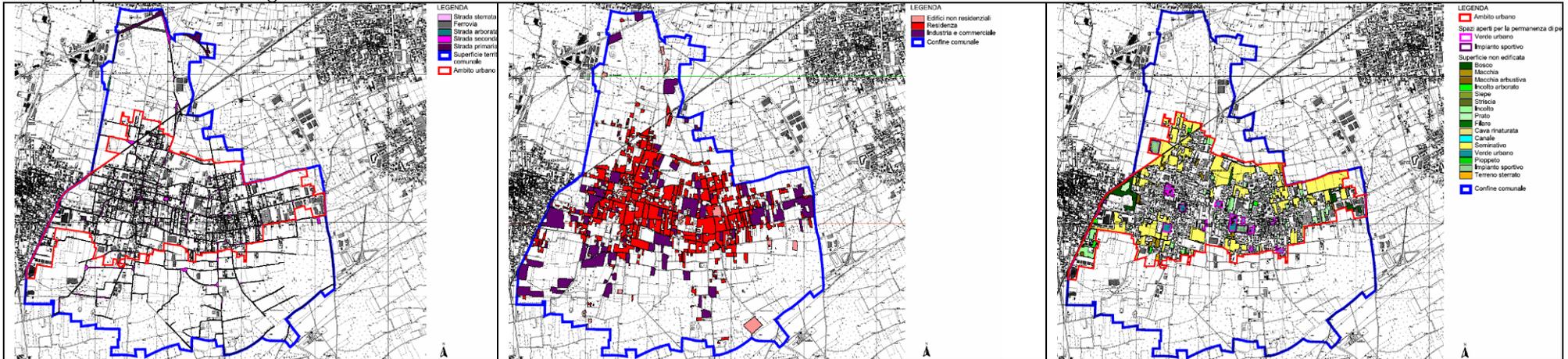


Figura 9 – Frammentazione data da infrastrutture lineari

Figura 10 – Dimensione media delle aree edificate

Figura 11 – Superfici e spazi aperti per la permanenza di persone

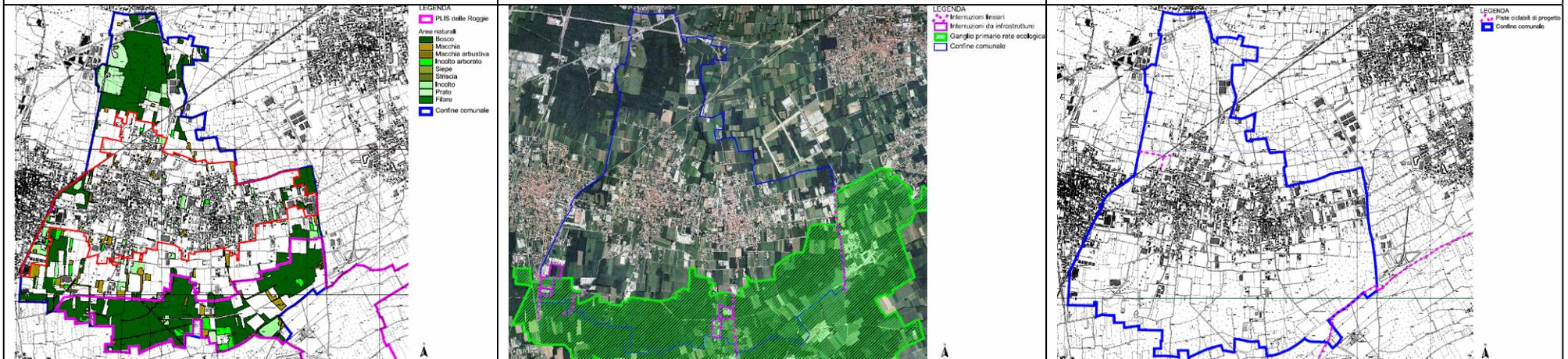


Figura 12 – Superficie aree protette e aree naturali

Figura 13 – Interruzioni della rete ecologica provinciale

Figura 14 – Piste ciclabili di progetto

## LE AREE PRODUTTIVE COMUNALI

L'analisi sulle aree produttive

Per valutare le azioni proposte dall'obiettivo 2 del Piano comunale, "Sviluppare il sistema produttivo industriale/artigianale, per "poli" è stato svolto un approfondimento sulle aree produttive del comune di Magnago. Si riportano, nella scheda sottostante, i valori degli indicatori riscontrati per le attuali aree industriali e commerciali e la carta delle attività produttive e commerciali. I dati sono stati reperiti da fonte ISTAT, censimento 2001 e da rilievo diretto.

## COMUNE DI MAGNAGO

## Sintesi degli approfondimenti

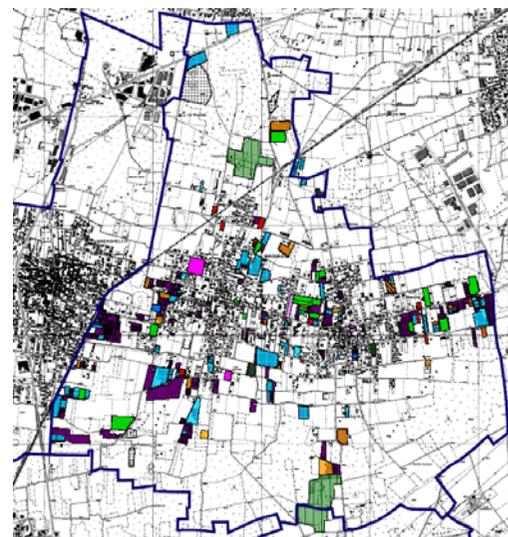
Come si può vedere più dell'8% della superficie del territorio comunale è occupata da attività produttive, che presentano comunque una superficie media ridotta.

Le aree produttive presenti sono principalmente servite attraverso viabilità di tipo secondario, perché localizzate all'interno delle aree residenziali o in prossimità delle stesse.

Secondo i dati ISTAT, si desume che i settori produttivi più presenti sono quelli legati alla lavorazione del tessile, alla lavorazione del metallo, alla fabbricazione di macchine e apparecchi meccanici e alla lavorazione della gomma e delle materie plastiche. Anche il settore edilizio è abbastanza rappresentato.

Come mostra l'immagine a fianco, la presenza delle attività produttive si concentra nella fascia centrale del territorio da ovest ad est. Si nota un incremento della presenza di capannoni (2001 - 2006) in prossimità della nuova viabilità realizzata o in fase di completamento.

La maggior parte (circa l'85%) delle 144 aree produttive che ospitano attività produttive, comprende industrie insalubri, ricadenti tra quelle individuate nel Decreto min. 5 settembre 1994, nell'elenco di cui all'art.216 del testo unico delle leggi sanitarie. Molte delle attività insalubri sono comprese nel centro urbano o molto prossime allo stesso.



## SETTORI ATTIVITA' PRODUTTIVE

- Centri di macellazione
- Cave inattive non recuperate totalmente o parzialmente ritombate
- Autofficine, carrozzerie
- Stamperie, tipografie
- Piattaforma ecologica ritombata
- Inceneritore di Busto Arsizio
- Lavorazione materie plastiche
- Depositi/ magazzini
- Tessiture, concerie
- Allevamenti
- Officine meccaniche, tornerie
- Aree dismesse
- Florovivaisti
- Industrie e commerciale (2006)
- Confini comunali

Abitanti totali		8.519		Superficie totale		11.266.442	
<b>Aree industriali e commerciali</b>							
<i>n.ro tessere:</i>		87		<i>n.ro settori di produzione:</i>		15	
<b>Superficie occupata [ha]</b>							
<i>tot</i>	<i>min</i>	<i>max</i>	<i>media</i>	<i>% rispetto alla superficie totale</i>			
92	0,1	6,1	1,1	8,2			
<b>Analisi della viabilità di accesso: n.ro aree servite da</b>							
<i>viabilità primaria</i>		<i>viabilità secondaria</i>			<i>altra viabilità</i>		
27		57			3		
<b>Fragilità</b>				<b>Permeabilità</b>			
109,25				<i>coeff. di permeabilità [%]</i>		<i>superficie impermeabilizzata [ha]</i>	
				0,10		82,93	

## L'ANALISI AMBIENTALE DELLE PREVISIONI DI PIANO DEL COMUNE DI MAGNAGO

Sulla base della proposta di piano contenuta all'interno del "Documento di Piano" sono stati creati sei diversi scenari che ipotizzano le trasformazioni territoriali che potrebbero avverarsi in Magnago con l'approvazione e attuazione del nuovo PGT. Gli scenari variano dal primo più conservativo al sesto che considera la possibilità di realizzazione di tutte le trasformazioni previste dal Piano.

Gli scenari delineati sono i seguenti:

- **Scenario 1a:** si valuta il cambiamento dello stato attuale ipotizzando la realizzazione di tutta la capacità edificatoria residenziale delle porosità e del P.A. (Figura 20 e Tavola H2);
- **Scenario 1b:** si valuta il cambiamento dello stato attuale ipotizzando la realizzazione di metà della capacità edificatoria residenziale delle porosità e del P.A., non essendo però possibile in questo momento individuare su quali aree si realizzeranno gli interventi, la capacità edificatoria, ipotizzata per questo scenario, è stata spalmata su tutte le aree (Figura 20 e Tavola H2);
- **Scenario 2:** si valuta il cambiamento dello stato attuale ipotizzando l'inverarsi dello scenario 1b al quale vengono aggiunte più le espansioni industriali (7 aree) esterne al perimetro dell'ambito urbano (Figura 21 e Tavola H3);
- **Scenario 3:** si valuta il cambiamento dello stato attuale ipotizzando l'inverarsi dello scenario 1b al quale viene aggiunta la trasformazione prevista nell'ambito di trasformazione B (Figura 22 e Tavola H4);
- **Scenario 4:** si valuta il cambiamento dello stato attuale ipotizzando l'inverarsi dello scenario 1b al quale viene aggiunta la trasformazione prevista nell'ambito di trasformazione B (Figura 23 e Tavola H5);
- **Scenario 5:** si valuta il cambiamento dello stato attuale ipotizzando l'inverarsi dello scenario 1b al quale viene aggiunta la trasformazione prevista nell'ambito di trasformazione C (Figura 24 e Tavola H6);
- **Scenario 6:** si valuta il cambiamento dello stato attuale ipotizzando l'inverarsi dello scenario 2 al quale vengono aggiunte le trasformazioni previste negli ambiti A, B, C,, e quindi lo scenario che ipotizza il massimo sviluppo urbano per il comune di Magnago (Figura 25 e Tavola H7).

Per ogni scenario si è proceduto a verificare le trasformazioni attraverso gli indicatori utilizzati per l'analisi dello stato ambientale (cfr. Tabella 1).

I valori numerici degli indicatori sono riportati nella tabella sottostante, dove vengono riportati anche i giudizi sugli indicatori a seguito della trasformazione secondo la seguente legenda:



\	STATO ATTUALE	SCENARIO 1a	SCENARIO 1b	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4	SCENARIO 5	SCENARIO 6
mq/ab	12,97	14,49	14,49	14,49	23,08	19,32	21,07	44,43
%	8,52 ☹️	9,52 😟	9,52 😟	9,52 😟	15,16 😊	12,69 😐	13,84 😐	29,19 😊
<b>SUP. PERMEABILE/SUP. TOTALE (SP/Stot)</b>								
Sup. totale	1127,99	1127,70	1127,99	1127,99	1127,99	1127,99	1127,99	1127,99
Sup. impermeabilizzata	288,58	306,62	296,78	300,12	311,09	306,96	297,54	330,66
Sup. permeabile Ap	839,41	821,07	831,21	827,87	816,91	821,03	830,46	797,33
<b>SP/Stot (Ip) (%)</b>	74,42 😊	72,81 😐	73,69 😐	73,39 😐	72,42 😐	72,79 😐	73,62 😐	70,69 😟
<b>BTC</b>								
<b>BTC MEDIA</b>	1,60 😊	1,60 😊	1,60 😊	1,60 😊	1,61 😊	1,61 😊	1,60 😊	1,61 😊
BTC Hu	1,10 😊	1,09 😐	1,09 😐	1,09 😐	1,09 😐	1,09 😐	1,09 😐	1,08 😟
BTC Hn	3,27 😐	3,29 😐	3,28 😐	3,28 😐	3,32 😊	3,30 😊	3,28 😐	3,36 😊
<b>BtcHn/Btcmedia %</b>	47,75 😐	47,80 😐	47,79 😐	47,79 😐	48,06 😊	48,36 😊	47,77 😐	48,56 😊
<b>HABITAT STANDARD</b>								
<b>HS [mq/ab]</b>	972,07	834,28	832,76	833,45	833,56	829,61	928,03	847,76
HS SUSSIDIARIO	163,28 😟	138,80 😟	140,10 😟	143,23 😟	156,89 😟	152,84 😟	165,76 😟	180,41 😟
HS ABITATIVO	255,91 😟	239,98 😟	227,66 😟	228,01 😟	226,93 😟	226,81 😟	245,04 😟	237,29 😐
HS PROTETTIVO	99,60 😊	83,20 😟	84,84 😐	84,47 😐	84,85 😐	83,56 😟	98,42 😊	89,31 😊
HS PRODUTTIVO	453,28 😊	372,30 😟	380,16 😟	377,75 😟	364,88 😟	366,39 😟	418,82 😟	340,75 😟

\	STATO ATTUALE	SCENARIO 1a	SCENARIO 1b	SCENARIO 2	SCENARIO 3	SCENARIO 4	SCENARIO 5	SCENARIO 6
<b>N° INTERRUZIONI RETE ECOLOGICA</b>	8 😞	8 😞	8 😞	8 😞	8 😞	8 😞	8 😞	8 😞
<b>AREA URBANIZZATA e indice di consumo del suolo</b>								
Superficie urbanizzata totale (residenza, non abitativo, giardini privati, industria, impianti sportivi, parchi urbani, parcheggi, strade, chiese, cimitero) [Ha]	371,27	392,69	381,60	385,41	401,11	392,92	386,50	434,51
<b>ICS (%)</b>	32,91 😊	34,82 😞	33,83 😞	34,17 😞	35,56 😞	34,83 😞	34,26 😞	38,52 😞

## SINTESI VALUTATIVA

La valutazione finale del Documento di Piano è stata effettuata verificando la compatibilità del PGT con il PTCP, in particolare il recepimento dei vincoli per gli ambiti di particolare interesse ambientale e paesaggistico particolare, norme di tutela e trasformazioni compatibili con quanto previsto dal PTCP. In particolare, per quanto riguarda la rete ecologica, le aree critiche sono state vincolate e sono stati previsti interventi di superamento delle barriere sia esistenti che di futura realizzazione. È quindi possibile affermare la completa coerenza del piano con la pianificazione sovraordinata.

La valutazione del piano rispetto alle trasformazioni e allo stato ambientale del territorio comunale verificato sono confluite in indirizzi per il piano stesso:

Indirizzi VAS (cfr. Tabella 1)	Azioni e normativa di Piano
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Pianificazione di interventi per la mitigazione dell'effetto barriera prodotta dalla tangenziale sud</li> <li>● Interventi di deframmentazione come opere di compensazione delle trasformazioni</li> <li>● Formazione di fasce tampone ai lati della nuova tangenziale con rilevati, fasce arboreo/arbustive</li> <li>● Mantenimento del varco della rete ecologica provinciale (aree non edificate) tra i centri di Magnago e Vanzaghello, come indicato nel Documento d'Intesa con i comuni del Castanese;</li> <li>● Riquilibrare e aumentare la dotazione di aree verdi</li> <li>● Creazione di una rete ciclopedonale per la fruizione degli spazi aperti e l'alleggerimento delle vie di traffico, in particolare collegamenti tra i centri di Magnago e Vanzaghello e tra l'area residenziale e le zone verdi a sud e a nord del comune</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Normative di utilizzo per le aree di interesse ambientale (fasce a nord e a sud del territorio) e degli ambiti agricoli a loro tutela</li> <li>→ Attivazione di misure di compensazioni degli Ambiti di trasformazione</li> <li>→ Efficace una fascia di transizione tra l'urbanizzato ed il Parco delle Roggie</li> <li>→ Tutela del varco residuo della rete ecologica</li>   <li>→ Mantenimento di standard "a verde" cautelativi dell'indice di Btc Hu</li> <li>→ Migliorare l'accessibilità, anche pedonale</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sviluppo delle nuove aree edificabili in contatto con le aree esistenti; sfavorire l'urbanizzato sparso e lungo gli assi stradali</li> <li>● Saturazione dei "vuoti urbani" prioritaria rispetto ai nuovi ambiti di trasformazione</li> <li>● Mantenimento di aree non edificabili negli ambiti agricoli più ampi;</li> <li>● Salvaguardia delle aree agricole di maggiori dimensioni</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Adeguamento dei parametri urbanistici al limite di crescita demografica individuato dalla VAS</li> <li>→ Rivitalizzare il centro urbano con l'inserimento di servizi terziari, commerciali,...</li> <li>→ Definizione delle vocazioni funzionali degli ambiti agricoli e norme nel PR</li> <li>→ Contenimento delle espansioni residenziali entro il tessuto edificato</li> </ul>
<ul style="list-style-type: none"> <li>● Sviluppo delle nuove aree industriali in relazione con le aree industriali esistenti, così da razionalizzare i trasporti e i servizi e compattare la forma urbana</li> <li>● Rilocalizzazione delle industrie in aree più idonee, a margine dell'abitato, in sinergia con le aree industriali esistenti</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>→ Trasferimento del traffico pesante all'esterno dell'abitato con il completamento della circonvallazione e la possibilità di delocalizzazione delle industrie più impattanti</li> <li>→ Promuovere la dismissione nel centro abitato delle attività produttive e attività di riqualificazione</li> <li>→ Ambiti di trasformazione per le attività industriali più ampi delle potenzialità per le nuove attività, in grado di accogliere possibili delocalizzazioni</li> <li>→ Ricorso allo strumento del PIP di iniziativa per insediamenti artigianali e per la piccola industria</li> </ul>

## LA GESTIONE DEL PIANO, A TUTELA DEL SISTEMA AMBIENTALE DI MAGNAGO

### Il Monitoraggio del piano

La VAS prevede l'avvio di un sistema di monitoraggio dei caratteri territoriali (ambientali, sociali ed economici) finalizzati ad una lettura critica ed integrata dello stato del territorio e delle dinamiche in atto.

### Il SIT comunale per la gestione

Il monitoraggio di un piano ha come finalità principale di misurarne l'efficacia, al fine di proporre azioni correttive, e permettere ai decisori di adeguarlo in tempo reale alle dinamiche di evoluzione del territorio. Per fare ciò è fondamentale la presenza del S.I.T., un Sistema Informativo Territoriale ben organizzato e facilmente aggiornabile che permette di creare una corrispondenza biunivoca tra insiemi di oggetti (edifici, aree naturali o edificate, archi viari, linee ferroviarie, archi e bacini idrici, rilievi naturali o artificiali, ecc.) posizionati sul territorio secondo le loro coordinate ed archivi di dati e informazioni quantitative o qualitative che li riguardano.

### Gli indicatori di monitoraggio

Il monitoraggio deve essere impostato sulla base di indicatori che quantifichino gli effetti delle trasformazioni avvenute. In molti casi gli indicatori utilizzati per il monitoraggio del piano sono gli stessi che vengono usati nella fase di costruzione dello strumento urbanistico