

Rosate un borgo nel Parco

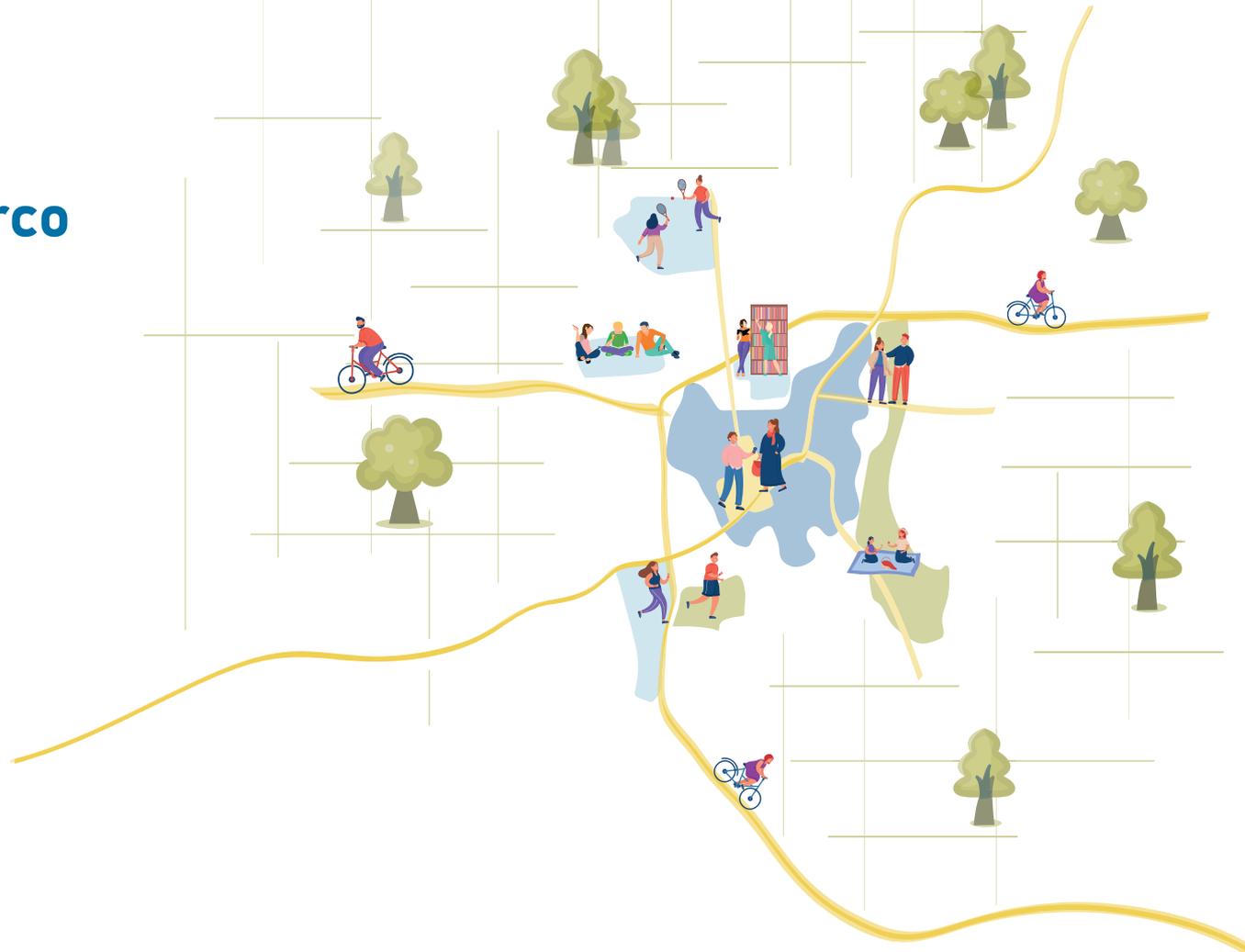
VARIANTE GENERALE AL
PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

IL PROGETTO DEL PIANO

ADOZIONE
19 novembre 2024



Comune di Rosate



LE FASI PRINCIPALI DELLA VARIANTE

ELABORAZIONE PGT

AVVIO DEL PROCEDIMENTO

con DGC n. 65 del 13/10/2023

Elaborazione obiettivi
Linee di Indirizzo [13/11/2023]
Quadro Conoscitivo

Messa a disposizione
documenti PGT
[29 luglio 2024]



45 gg
Raccolta
osservazioni
VAS

30 gg
Acquisizione
parere parti
sociali ed
economiche

PROCEDURA VAS

AVVIO VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

Documento di Scoping

I° conferenza di VAS
[19 marzo 2024]

Deposito Rapporto
Ambientale e
Sintesi non Tecnica

II° Conferenza VAS
[19 settembre 2024]

Parere motivato
Dichiarazione di sintesi



PARTECIPAZIONE

AVVIO DEL PROCESSO DI PARTECIPAZIONE

Analisi istanze, questionari
e valutazione dei
contributi pervenuti

Tavoli di
lavoro
tematici e
incontri con la
cittadinanza





Quadro conoscitivo

POPOLAZIONE



UNA POPOLAZIONE
IN CRESCITA

5.728 abitanti

residenti nel 2022

dal 2012
+6%

Comuni contermini **+3,5%**

Abbiategrasso **+4,7%**



UNA COMPONENTE
STRANIERA LIMITATA

433 stranieri

residenti nel 2022

7,5%
dei residenti

Comuni contermini **6,2%**

Abbiategrasso **13,2%**



UNA POPOLAZIONE
CHE INVECCHIA

158 Ind. vecchiaia

114 nel 2012

Comuni contermini **149**

Abbiategrasso **167**

Età media
45,1

Comuni contermini **44,6** anni

Abbiategrasso **45,6** anni

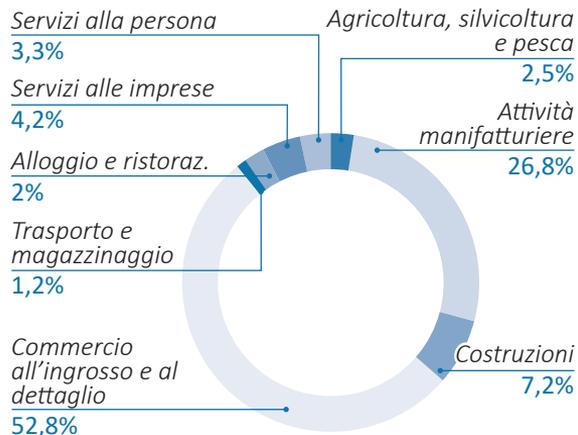
LAVORO E ATTIVITÀ ECONOMICHE



COMMERCIO E MANIFATTURA: SETTORI DI PUNTA

2.489 addetti (+16,4% dal 2017)

448 unità locali (-0,4% dal 2017)



Struttura economica per addetti 2023 (CCIAA)



BUONI LIVELLI OCCUPAZIONALI

Tasso di occupazione

(15 - 64 anni)

69,7%

1.140 laureati

20% popolazione totale

Comuni contermini **68,8%**

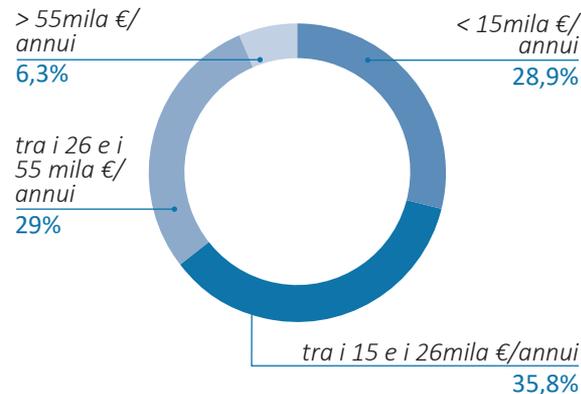
Abbiategrasso **74,3%**

Livelli occupazionali e di istruzione 2021 (ISTAT)



BUONI LIVELLI DI REDDITO

25.578€ reddito medio



Comuni contermini **25.159€**

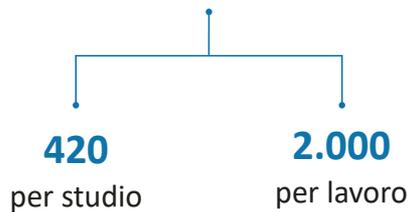
Abbiategrasso **24.475€**

Livello reddito medio 2021 (Agenzia delle Entrate)

UN COMUNE A VOCAZIONE RESIDENZIALE

Spostamenti giornalieri

3.408 di cui **71%** fuori Comune



Spostamenti per mezzo prevalente

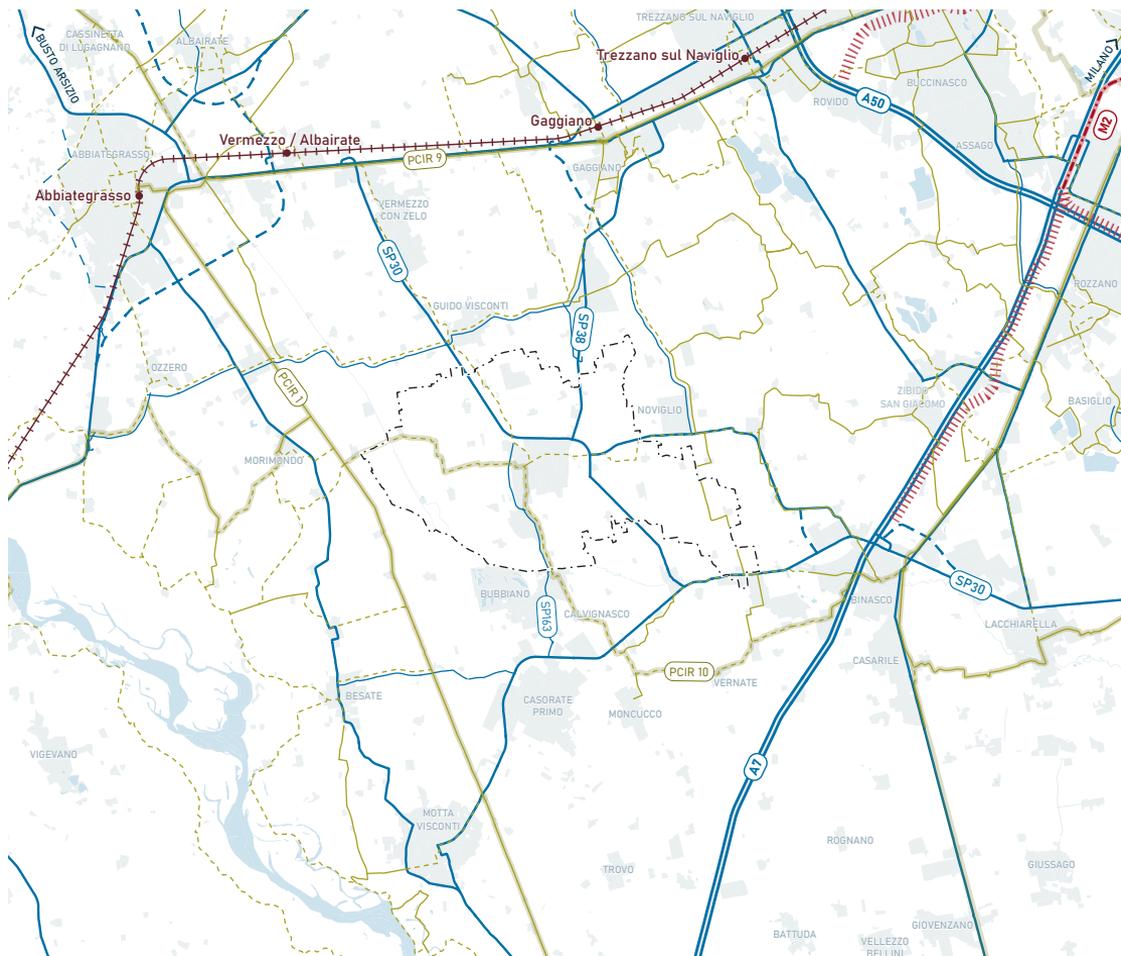
73% mezzo privato (auto o moto)

15% trasporto pubblico

12% mobilità dolce (bicicletta o a piedi)

Fonte dati ISTAT (2019)

MOBILITÀ



AMBIENTE E PAESAGGIO

UN TERRITORIO DI QUALITÀ TUTELATO

1.719 ha

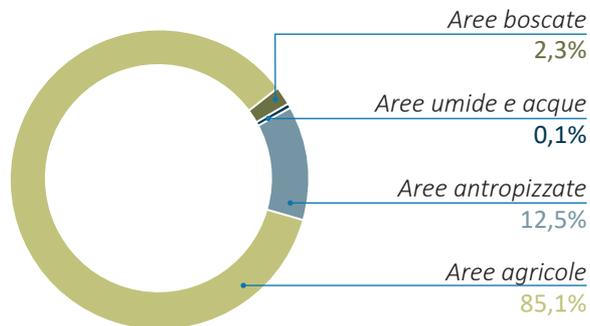
superficie comunale tutelata dal

Parco Agricolo Sud Milano

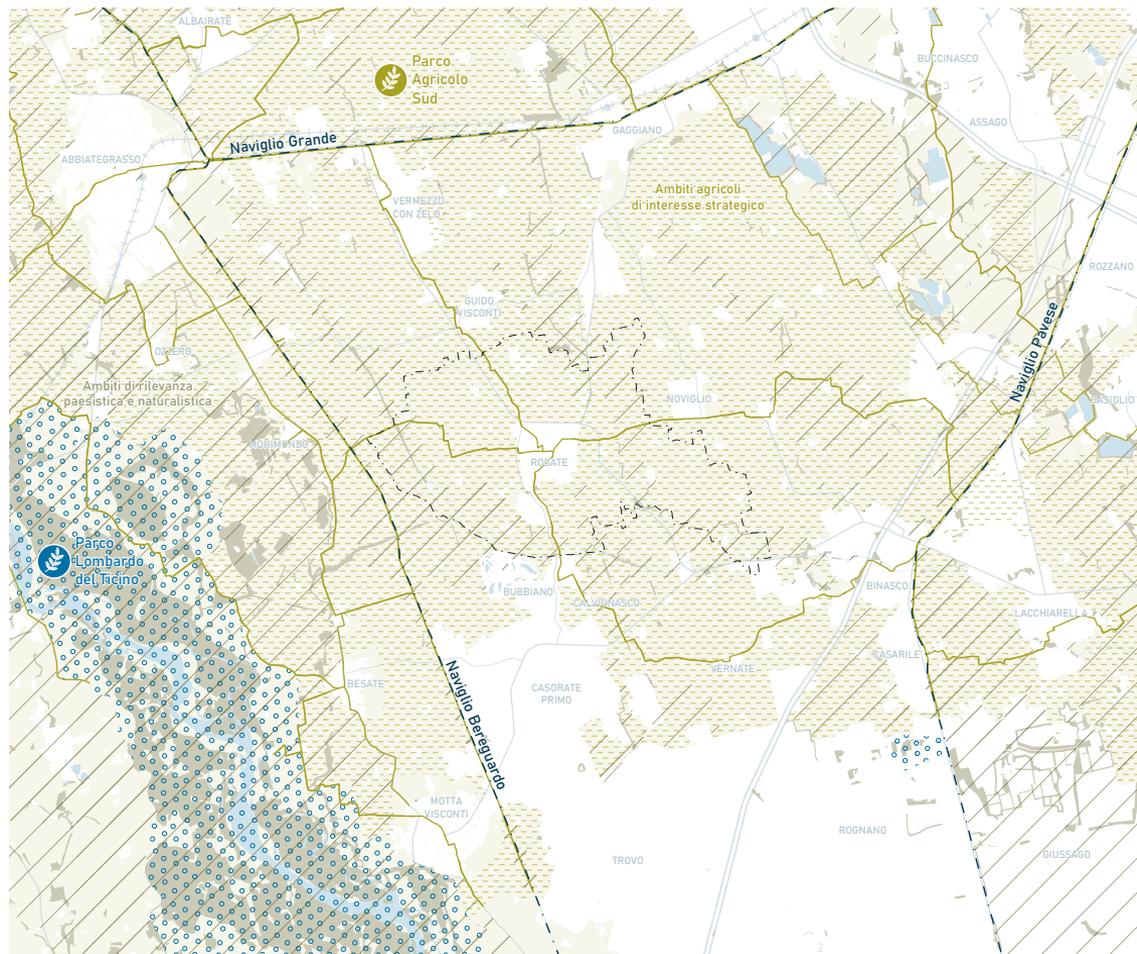
89,9%

delle aree agricole considerata di

interesse strategico dal PTM



Fonte dati DUSAF 7.0, Geoportale RL

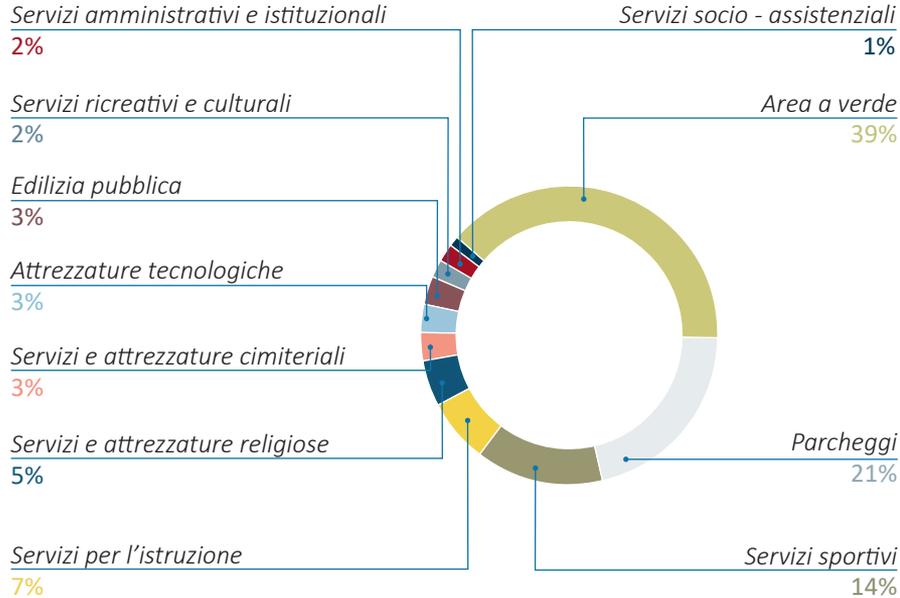


SERVIZI

UN'OFFERTA DI SERVIZI ADEGUATA

299.430 mq
dotazione di aree pubbliche

45,3 mq/ab
standard pro-capite



ATTUAZIONE

UN PIANO DI TRANSIZIONE

5 Ambiti di

Trasformazione [DP]

3 produttivi, 1 commerciale, 1 servizi

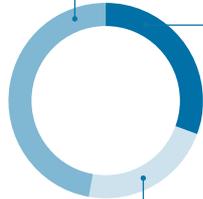
1 attuato (produttivo)

2 in corso (produttivi)

SL in attuazione

10.812 mq SL

[47,2%]



SL attuata

7.047 mq

[30,8%]

SL non attuata

5.025 mq SL

[22%]

8 Piani Attuativi [PR]

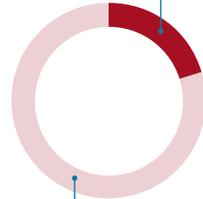
7 residenziali, 1 produttivo

2 attuati (1 res., 1 prod.)

SL attuata

1.589 mq SL

[20,4%]



SL non attuata

6.218 mq

[79,6%]

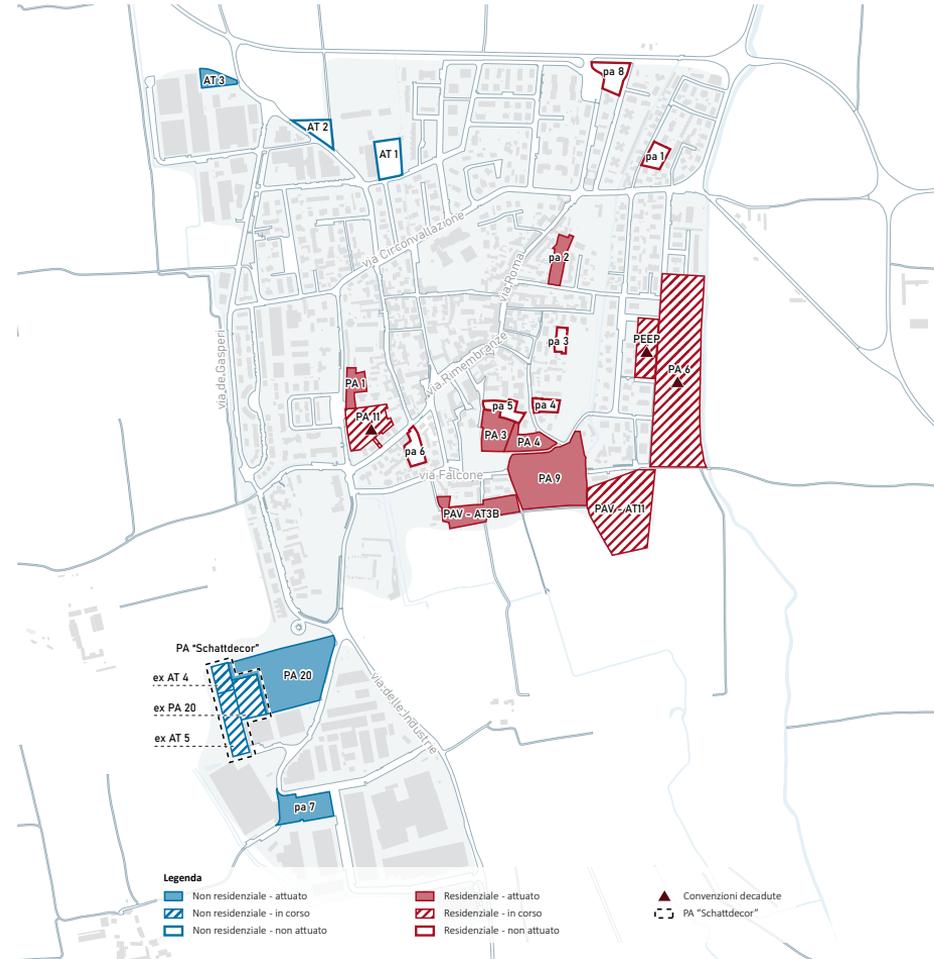
10 Piani Attuativi Vigenti

[PR - art. 40]

4 in corso

Residuo SL

residenziale 5.869 mq

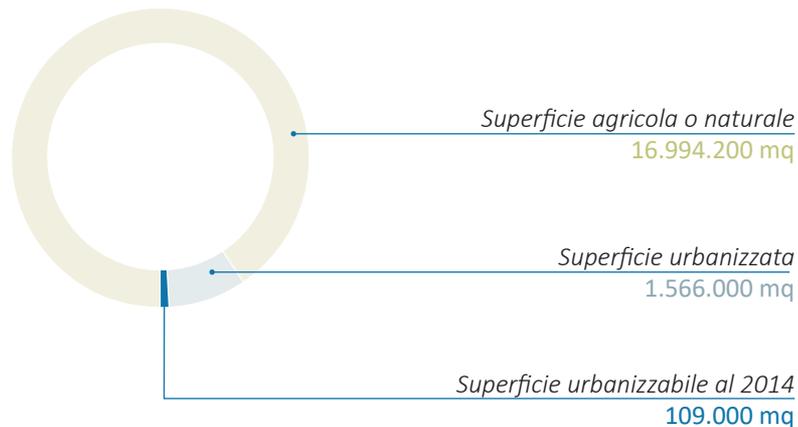


CONSUMO DI SUOLO

Soglia di riduzione del PTM [art. 18]

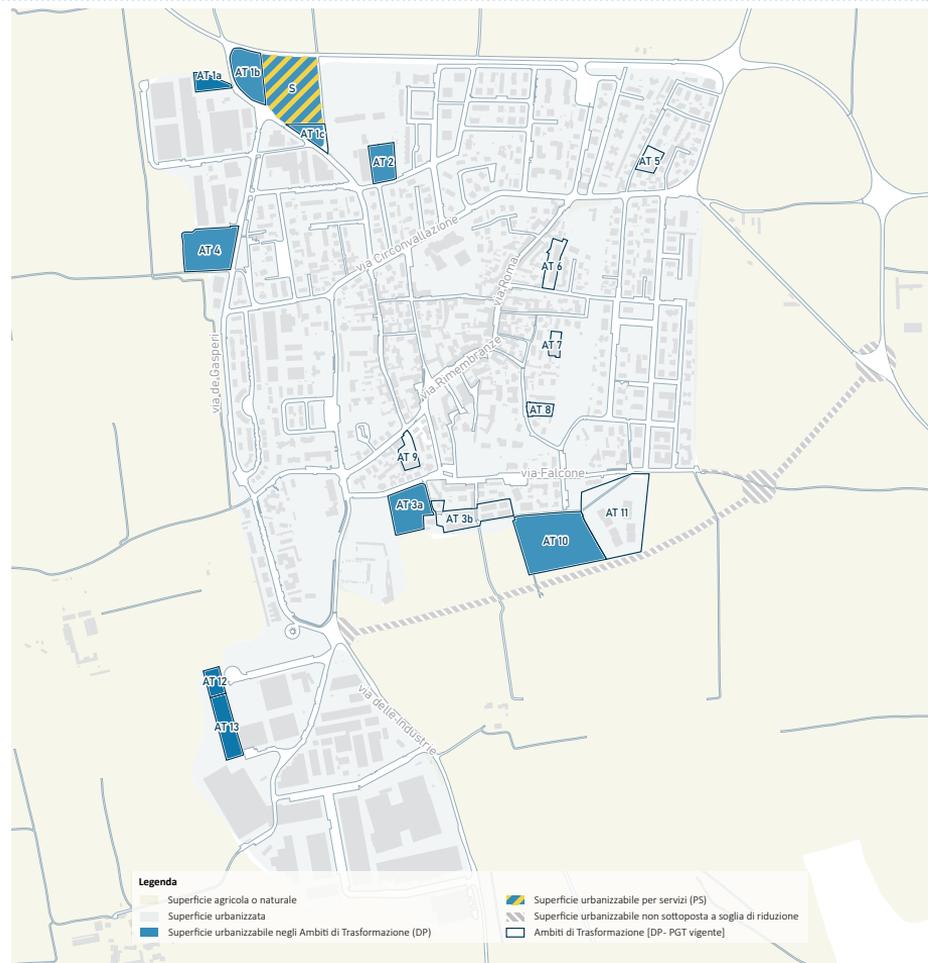
- 14%

da applicarsi sulla superficie libera residua negli AT
vigenti al 2 dicembre 2014



Superficie urbanizzabile residua **71.000 mq**

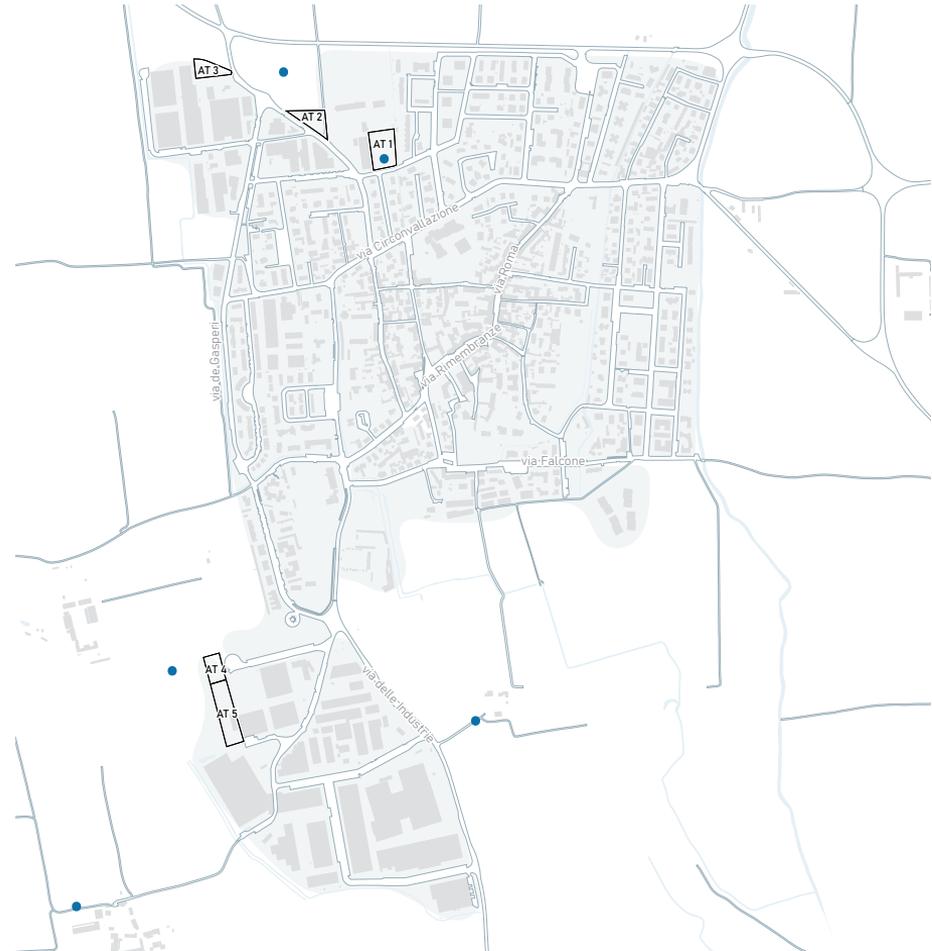
Superficie urbanizzabile residua negli AT **52.780 mq**



ISTANZE

7 istanze

- modifiche di classificazione **da commerciale a residenziale** (1)
- modifiche di classificazione **da agricolo a produttivo** (1)
- modifica della **normativa** e delle modalità di intervento (3)
- contributi di **carattere generale** (2)





Progetto di Piano



TRE STRATEGIE PER ROSATE



Estendere la qualità del borgo

“È una strategia di promozione della qualità dell’abitare a Rosate, da attuare sia attraverso interventi specifici su alcuni ambiti, sia attraverso regole e azioni diffuse su tutto il tessuto consolidato.”

Potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano

“È una strategia volta a rafforzare la dimensione di una Rosate a misura d’uomo, intervenendo sull’estensione degli spazi pubblici, sul completamento della rete ciclopedonale e sull’incremento dei servizi alla persona.”

Favorire la fruibilità del territorio agricolo

“È una strategia di valorizzazione dell’ampio territorio agricolo intorno a Rosate, attraverso la riscoperta dei percorsi campestri e delle cascine, anche in un’ottica di promozione di fruizione attiva del territorio.”

Estendere la qualità del borgo



Riqualificare gli ambiti dismessi nel centro storico



Completare l'offerta residenziale nel tessuto recente



Migliorare la compatibilità fra attività economiche e tessuto residenziale



Tutelare la qualità del centro storico



Estendere la qualità del borgo



Conferma delle regole nel centro storico e nel tessuto residenziale [PR - artt. 27, 28]

Si confermano le regole che hanno contribuito a generare qualità nel centro storico [PR- art. 27] e nel tessuto residenziale di recente formazione [PR- art. 28], riconducendo le forme di incentivazione alla legislazione regionale. Sono confermate le possibilità di accedere ad ampliamenti “una tantum” che rispondono ad esigenze abitative di minore entità.



Miglioramento della compatibilità fra attività artigianali e residenza - [PR - art. 30]

Il Piano individua quelle attività artigianali che si collocano all'interno del tessuto residenziale, generando condizioni di potenziale incompatibilità [PR- art. 30]. Per questi ambiti è prevista una doppia possibilità: proseguire l'attività in essere migliorando l'inserimento nel tessuto residenziale, o convertire a residenza, a fronte di titolo edilizio convenzionato o pianificazione attuativa.



Semplificazione delle modalità di attuazione [PR - art. 14]

La pianificazione attuativa viene limitata agli AT del DP. Nel PR l'attuazione avviene con modalità diretta, o con modalità diretta convenzionata per gli ambiti assoggettati a PdCC, che consente di definire le dotazioni territoriali e le ricadute sulla città pubblica.



Sostenibilità ambientale [PR - art. 21]

Il Piano promuove una strategia di forestazione urbana, prevedendo la piantumazione di alberi sia per tutti gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia che in caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali in soprasuolo. Il Piano definisce inoltre misure rivolte alla riduzione dell'impatto climatico per le attività economiche incentivando l'incremento della Superficie Permeabile.

Potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano



Connettere centro storico e città recente



Realizzare un ambito a priorità pedonale



Realizzare la piazzetta XXV Aprile



Ampliare l'offerta di servizi



Valorizzare le aree verdi esistenti



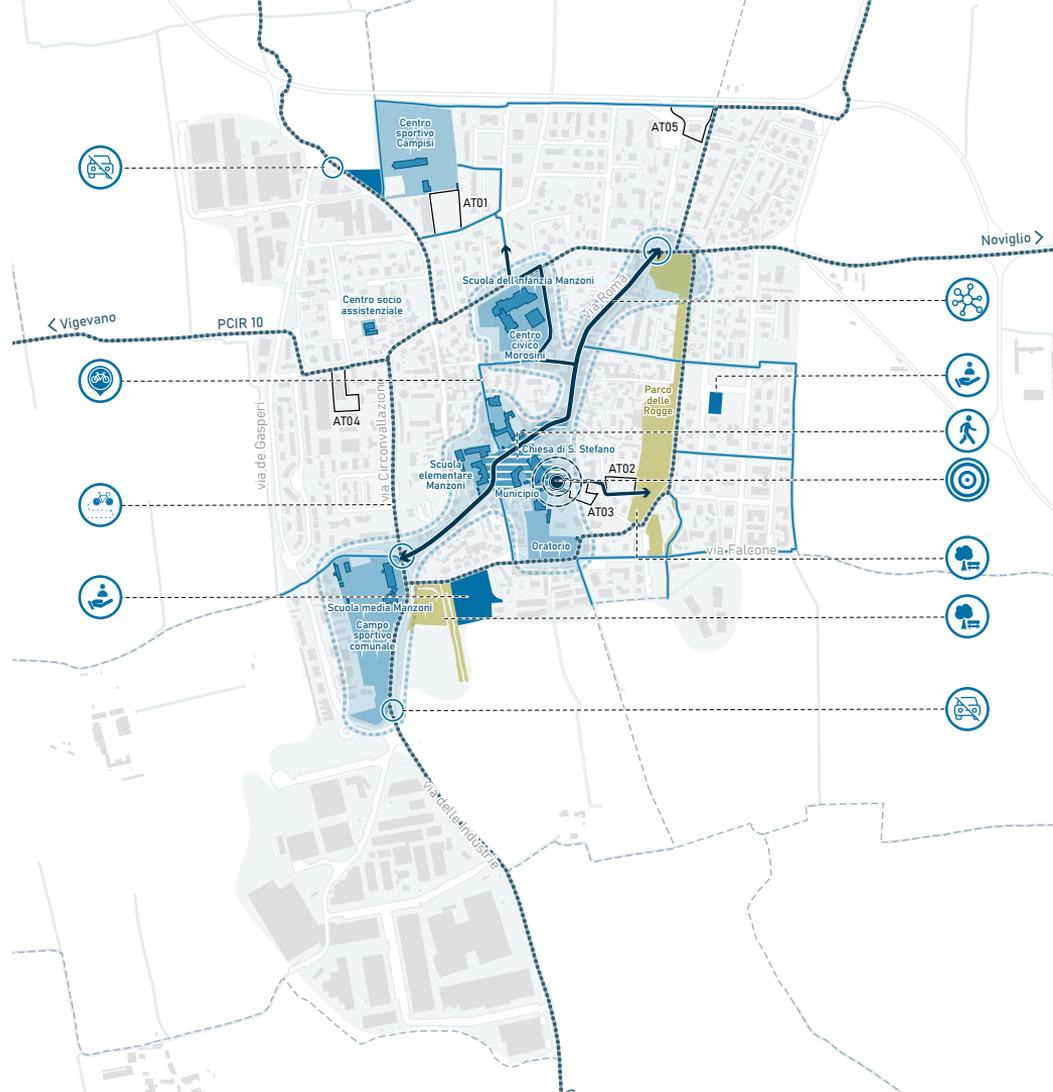
Completare la rete delle dorsali ciclabili



Ricucire la maglia dei percorsi ciclabili locali



Promuovere interventi di mitigazione del traffico



Potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano



Flessibilità nell'insediamento dei servizi [PS - art. 7]

La realizzazione di servizi pubblici è sempre libera in tutte le aree individuate dal PS per ogni categoria individuata nell'apposito catalogo, compatibilmente con le funzioni e le attrezzature già insediate. A seguito del riconoscimento dell'utilità pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale, i servizi potranno essere realizzati anche da privati tramite specifico atto di convenzionamento.



Incremento per obiettivi per la città pubblica - [DP - art. 6]

È prevista per gli AT la possibilità di utilizzare un incremento del 20% della SL massima ammissibile in applicazione dell'IT di base, al fine di perseguire gli obiettivi per la città pubblica previsti dal PS.



Dotazione di servizi [PS - art. 16]

Nel caso di interventi subordinati a PA o PdCC, nonché nei casi di mutamento della precedente destinazione d'uso che comporti un incremento del carico urbanistico, la dotazione minima di aree per servizi pubblici viene stabilita in ragione della funzione insediata:

- Residenziale - 45 mq/ab;
- Direzionale e turistico-ricettiva - 75% della SL (ridotto a 50% nel NAF);
- Esercizi di vicinato - 50% della SL;
- Produttivo - 20% della SL.



Riorganizzazione della normativa sulla sosta - [PR - art. 23]

Il Piano prevede il riordino della normativa per il reperimento dei parcheggi, lasciando maggior flessibilità nella localizzazione o nell'eventuale ricorso alla monetizzazione, nell'ottica di favorire la pedonalità soprattutto nel centro storico.

Favorire la fruibilità del territorio agricolo



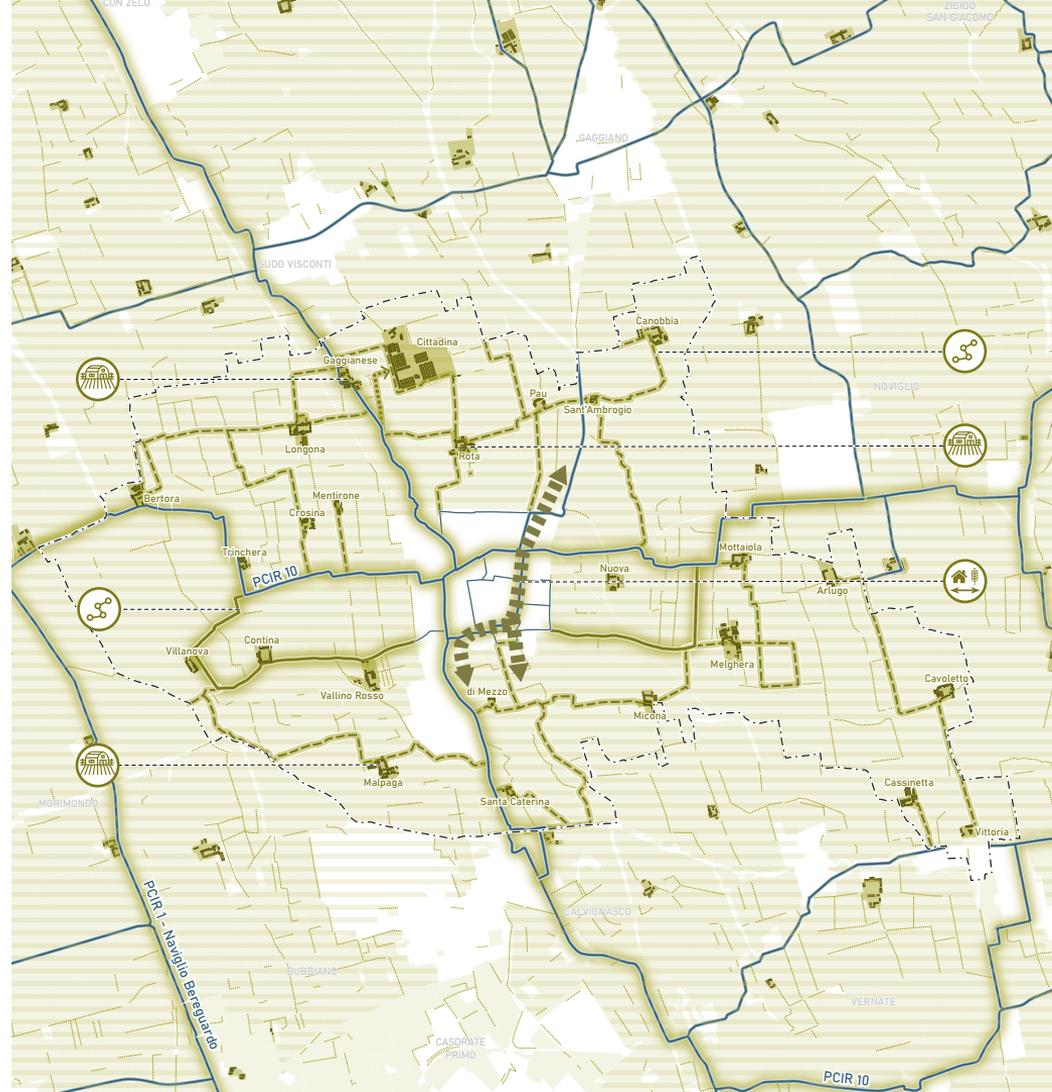
Rafforzare la connessione tra territorio agricolo e ambiente urbano



Tutelare e valorizzare i nuclei cascinali



Promuovere la rete dei percorsi campestri e promuovere il cicloturismo



Favorire la fruibilità del territorio agricolo



Ambiti destinati all'agricoltura [PR - art. 31]

Le aree destinate all'agricoltura sono intese sia come funzione economica del territorio, sia come attività di salvaguardia delle caratteristiche ambientali e del paesaggio, sia come ruolo di presidio del territorio. Al loro interno vi sono gli Ambiti Agricoli Strategici, come individuati dal PTM, e gli Ambiti Agricoli Ordinari.



Rete Ecologica e Rete Verde [PS - art. 19]

Sono elementi costitutivi della REC i corridoi ecologici, le zone di riqualificazione ecologica e i varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica. Inoltre, la dotazione di alberature dovuta negli interventi edilizi, se non reperibile in loco, dovrà prioritariamente essere utilizzata per l'attuazione e l'implementazione delle previsioni della Rete Ecologica Comunale.



Valorizzazione dei percorsi campestri nella RVC [PS - art. 19]

Il PS, nel progetto di RVM, riconosce i percorsi campestri sia come elementi integranti del sistema della mobilità dolce, sia come elementi caratterizzanti il paesaggio. La riqualificazione e la valorizzazione di questi potrà avvenire attraverso l'attuazione della REC, tramite gli oneri provenienti da monetizzazioni o se realizzati come standard qualitativo all'interno delle trasformazioni degli AT.



Riconoscimento dei nuclei rurali [PR - art. 34]

Nel PR vengono riconosciuti quattordici Nuclei rurali oltre agli undici Insediamenti rurali di interesse paesistico già tutelati dal PASM, per un totale di venticinque nuclei cascinali. Il Piano estende a tutte le caschine una regolazione puntuale che tuteli il valore storico e testimoniale di ogni singolo edificio, lasciando aperta la possibilità di riorganizzare i volumi non congrui.



Numeri del Piano



AMBITI DI TRASFORMAZIONE

5 Ambiti di Trasformazione per funzioni residenziali

- ST complessiva **15.970 mq**
- SL residenziale **6.970 mq**
- Dotazioni minime complessive **7.790 mq**
 - Abitanti teorici **173**



TRASFORMAZIONI NEL TUC

1 Piano Attuativo e 5 PdCC

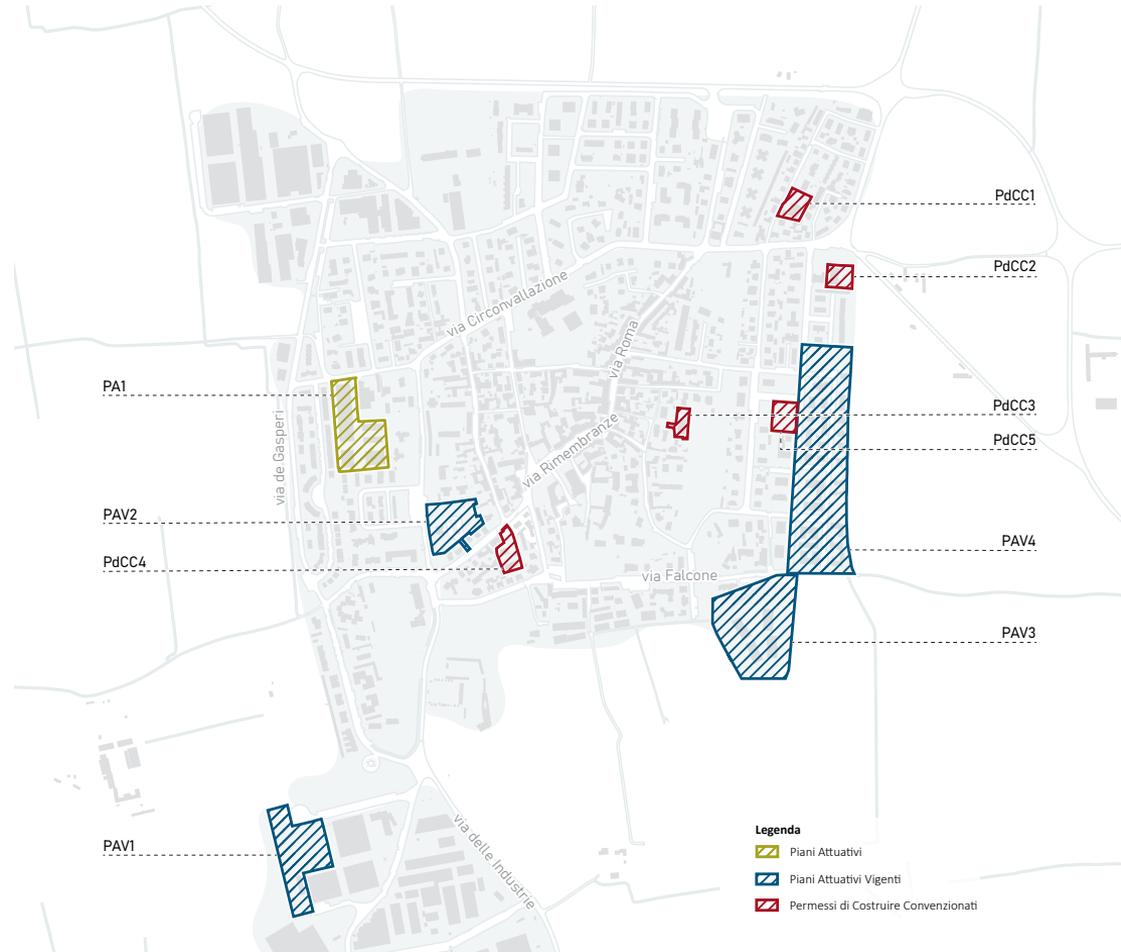
- ST complessiva **22.960 mq**
- SL residenziale **5.100 mq**
 - Abitanti teorici **127**

Lotti di completamento

- ST complessiva **5.310 mq**
- SL residenziale **2.120 mq**
 - Abitanti teorici **53**

4 Piani Attuativi Vigenti

- ST complessiva **87.640 mq**
- SL residenziale **4.630 mq**
 - Abitanti teorici **116**
- SL produttiva **10.810 mq**



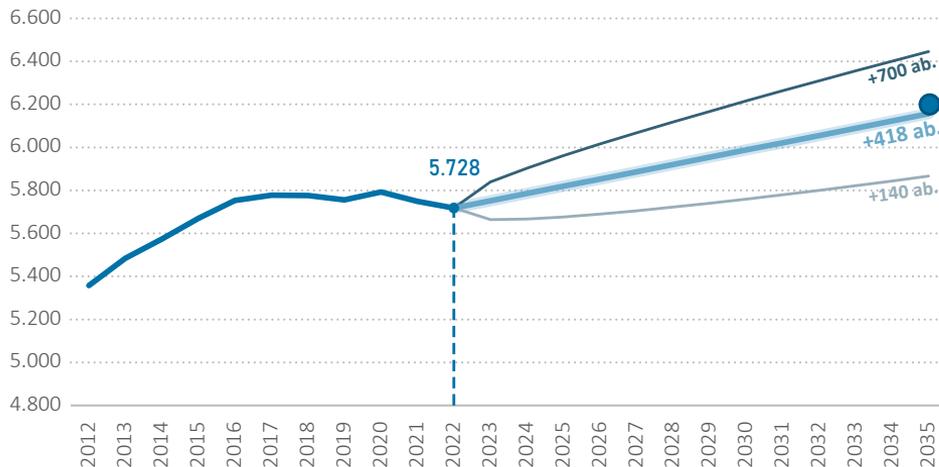
DIMENSIONAMENTO

	Superficie territoriale	Funzioni residenziali			Funzioni commerciali	
		SL prevista	Abitanti	Dotazione min.	SL prevista	Dotazione
Ambiti di Trasformazione [DP]	15.968	6.957	173	7.785	200**	0
Piani Attuativi e Permessi di Costruire [PR]*	(22.960) 12.750	(9.184) 5.100	(228) 127	(10.260) 5.715	Funzioni produttive	
Trasformazioni nel TUC [PR]	5.310	2.124	53	2.385	SL prevista	Dotazione
Piani Attuativi vigenti [PR]	87.640	4.628	116	cfr. convenzione	10.812	1.075
Totale	121.668	18.809	469	15.885		

Dimensionamento	Abitanti teorici
Residenti nel 2022	5.728
Abitanti teorici aggiuntivi	469
Totale	6.197

*ai fini del dimensionamento si stima con un carico insediativo pari al 50% per i PA1, PdCC1, PdCC2, PdCC3 e PdCC4

**stima



Proiezione della popolazione residente al 2035

- Nuovi abitanti teorici complessivi
- Limite di conf. inferiore
- Previsione
- Limite di conf. superiore

DOTAZIONE

Incremento dotazione pubblica

27.495 mq

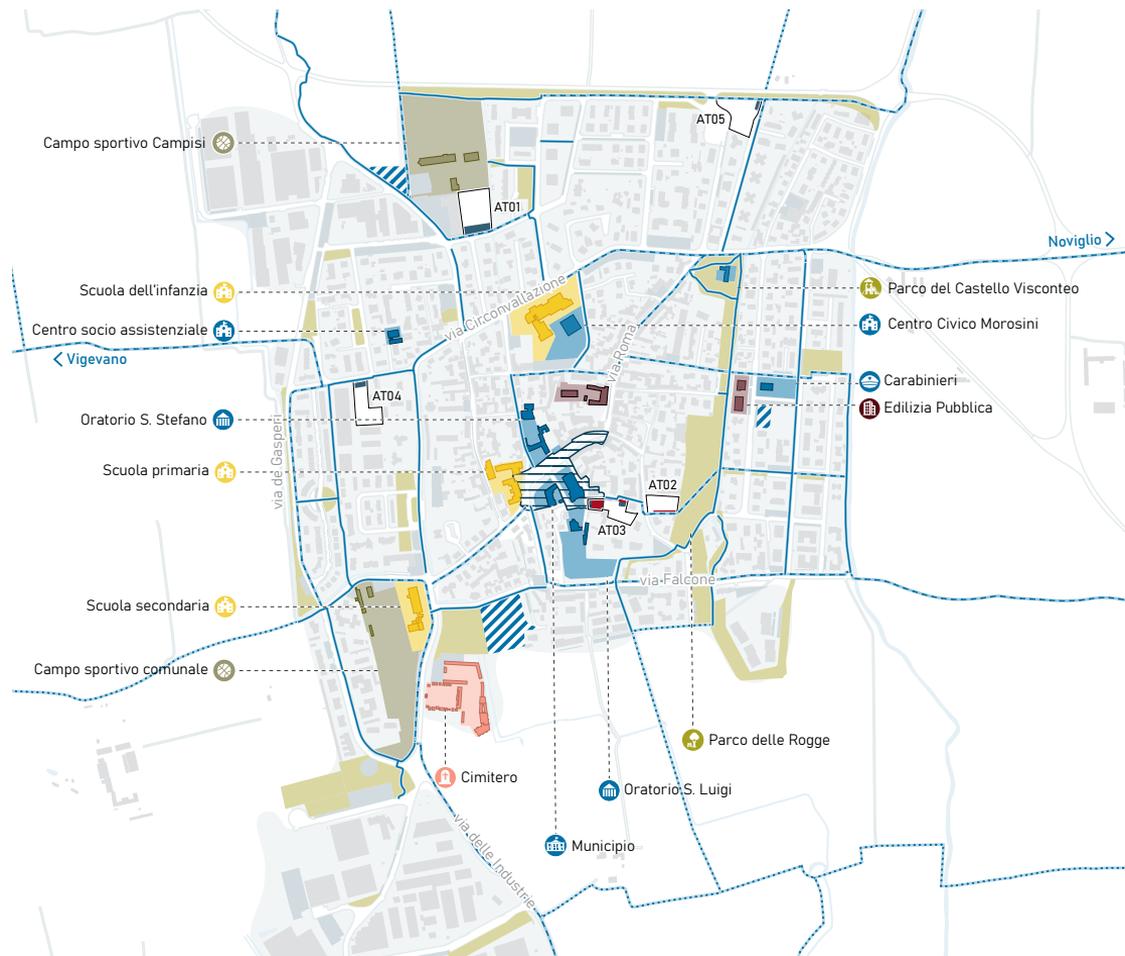
- Documento di Piano **7.785 mq**
- Piano delle Regole **8.080 mq**
- Piano dei Servizi **11.630 mq**

Nuovo standard pro-capite

46,3 mq/ab

Nuovi percorsi ciclabili previsti

16 km



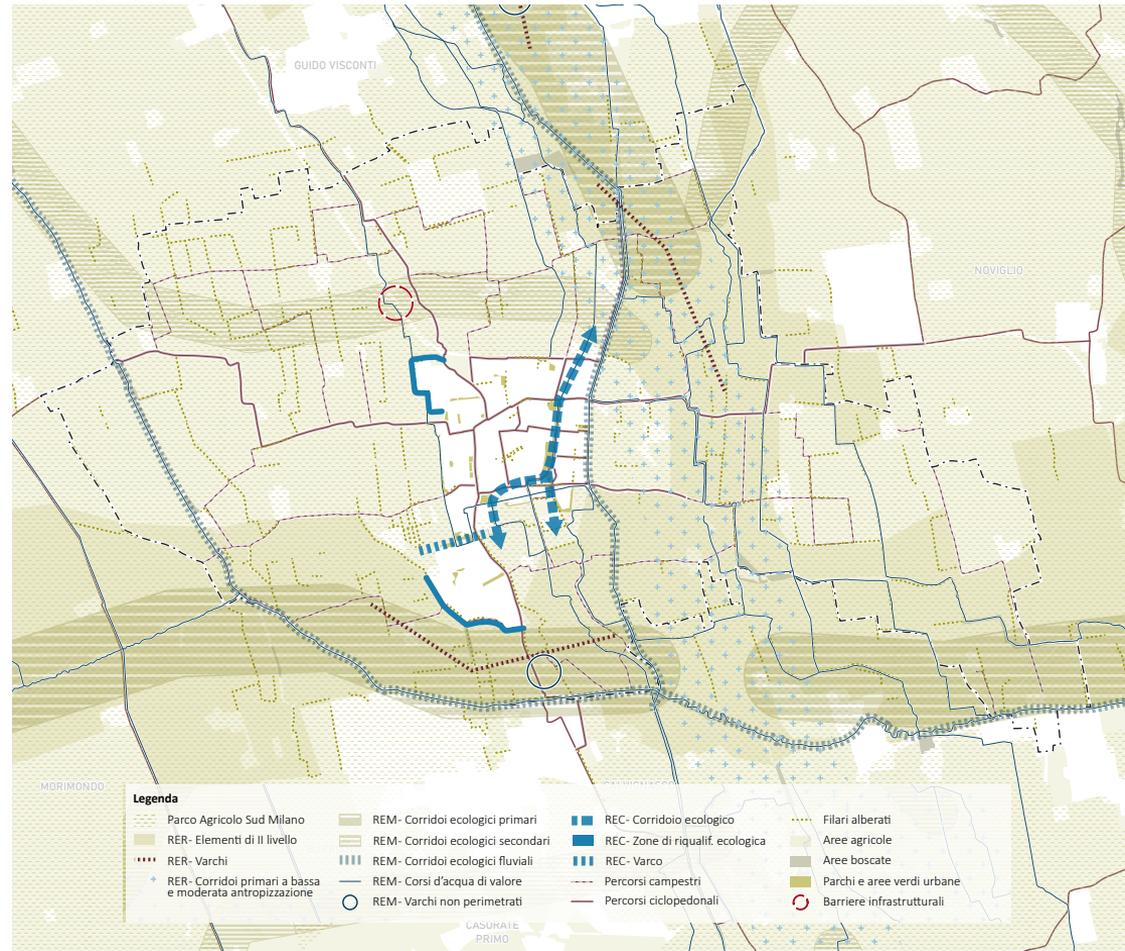
RETE ECOLOGICA COMUNALE

Elementi della REC

- un **corridoio ecologico**
- due **zone di riqualificazione ecologica**
- un **varco insediativo** a rischio per la connettività ecologica
- una **barriera infrastrutturale**

Elementi di supporto

- ambiti agricoli
- foreste e boschi
- siepi e filari alberati
- corsi e specchi d'acqua
 - spazi pubblici
- percorsi ciclabili e interpoderali
 - orti
- parchi e aree verdi

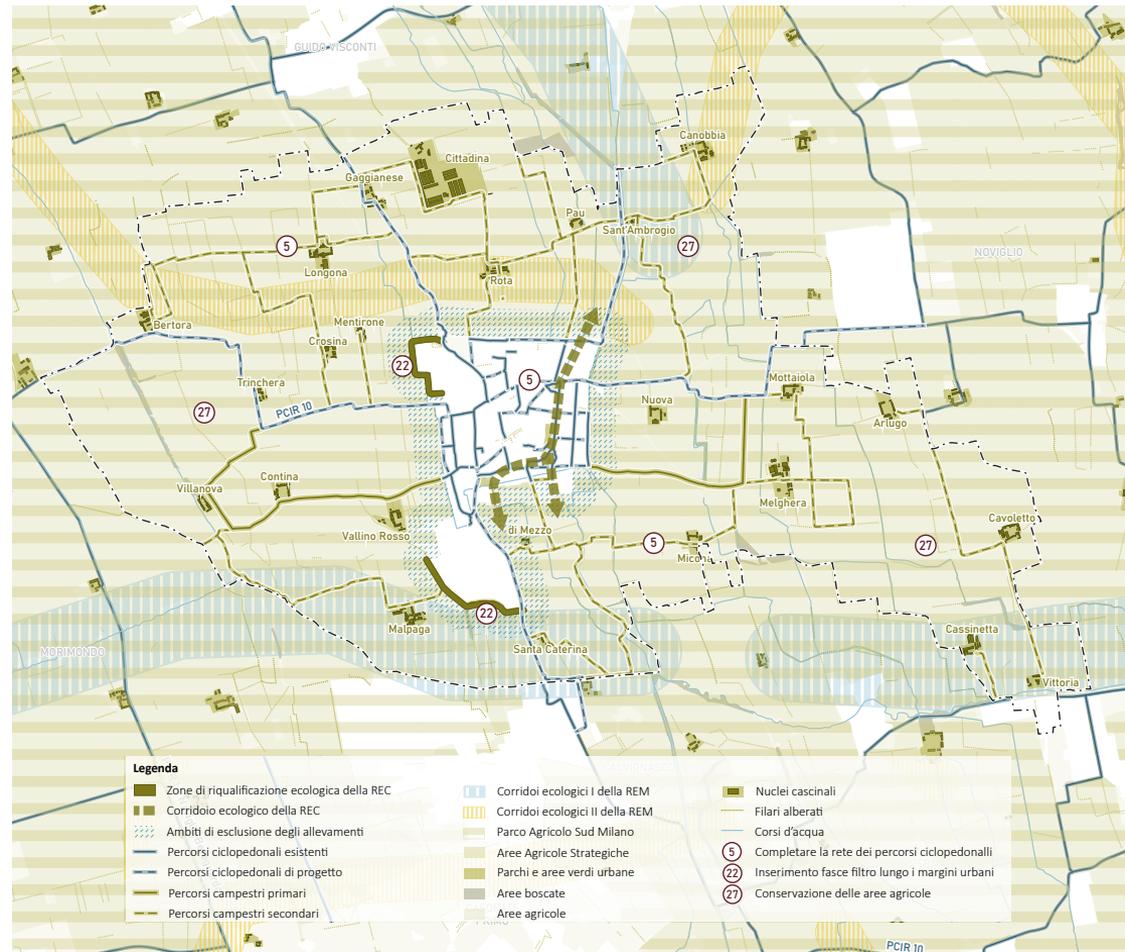


RETE VERDE COMUNALE

Il PTM colloca Rosate nella
Unità Paesistico Ambientale 4a
“Fascia della bassa pianura irrigua”

Interventi che concorrono a realizzare la Rete Verde

- completamento della **rete ciclopedonale** e dei **percorsi interpoderali (5)**
- ridisegno dei margini urbani attraverso l’inserimento di elementi vegetali e **fasce filtro con le aree agricole (22)**
- conservazione delle **aree agricole urbane e periurbane (27)**



CONSUMO DI SUOLO

Obiettivo di riduzione del PTM -14%

- Sup. urbanizzabile residua negli AT (2014) **52.780 mq**
- Sup. urbanizzabile negli AT (Variante) **4.700 mq**
 - Riduzione effettuata **91%**
- Superficie urbanizzabile per servizi **10.330 mq**

Bilancio Ecologico del Suolo “zero”

Il BES è “la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola.”



Grazie