COMUNE DI VILLA CORTESE

(Provincia di Milano)

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

ai sensi della L.R. per il Governo del Territorio del 11/03/2005 n°12

DOCUMENTO DI PIANO

OGGETTO: **RELAZIONE**

PROGETTO
BCG ASSOCIATI
MASSIMO GIULIANI

SINDACO
GIOVANNI ALBORGHETTI

SEGRETARIO COMUNALE
DOMENICO ANTONIO SALVATORE D'ONOFRIO

VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA
CARLA CROSINA

ASSESSORE AL TERRITORIO
ALESSANDRO BARLOCCO

RESPONSABILE AREA TECNICA
CARLO COLOMBO

STUDIO GEOLOGICO
RICCARDO BALSOTTI

DATA:

Marzo, 2011

ALLEGATO:

A.20

INDICE GENERALE

1 INTRODUZIONE 4
1.1 DOCUMENTO DI PIANO 5
2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 7
3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE SOVRALOCALE 8
3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE 8
3.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR) 10
3.2.1 Documento Strategico 10
3.2.2 Documento di Piano 12
3.2.3 Piano Paesistico 15
3.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP) 23
3.3.1 Vocazioni territoriali e potenzialità locali 24
3.3.2 Sistema paesistico-ambientale 25
3.3.3 Sistema infrastrutturale 34
3.3.4 Sistema insediativo 37
3.4 ULTERIORI PROGRAMMAZIONI DI INTERESSE PER IL TERRITORIO 44
3.4.1 Patto dell'Alto Milanese e Conferenza dei Sindaci 44
3.4.2 Piano Strategico d'Area dell'Alto Milanese 44
3.4.3 Piano d'Area del Legnanese 45
3.4.4 Parco Locale di Interesse Sovralocale del Parco Alto Milanese (PAM) 45
3.4.5 Proposta di PLIS per l'Area strategica Olona 47
3.4.6 Accordo di Programma per Piano Integrato di Intervento di Legnano 47
4 SISTEMA URBANO ED AMBIENTALE LOCALE 49
4.1 SINTESI DELL'EVOLUZIONE URBANA 49
4.1.1 PRG del 2003 e sue varianti 50
4.1.2 Documento d'Inquadramento della Politiche Urbanistiche Comunali 52
4.1.3 Piano dei Servizi 55
4.2 ANALISI DEL SISTEMA URBANO 59
4.2.1 Stato di attuazione della pianificazione esecutiva 62
4.2.2 Sistema dei servizi esistenti 63
4.2.3 Servizio di trasporto collettivo 64
4.3 QUADRO SOCIOECONOMICO 68
4.3.1 Popolazione 68
4.3.2 Abitazioni 73
4.3.3 Attività economiche 76
4.4 ASSETTO DEL SISTEMA AMBIENTALE 82
4.4.1 Stato dell'ambiente 82
4.4.2 Ambiente, spazi aperti e rete ecologica 86
4.4.3 Parco locale di interesse sovralocale dell'Alto Milanese 89
5 PIANI E STUDI DI SETTORE 93
5.1 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA 93
5.2 STUDIO GEOLOGICO 95
5.3 PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO (PGTU) 96
6 CRITICITA' E OPPORTUNITA' DEL TERRITORIO 97
7 PROGETTO DEL PGT 98
7.1 PROPOSTE DI PROGETTO 99

7.2 VERIFICA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO 103

8 CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA 104

.

1 INTRODUZIONE

Il concetto di 'governo del territorio', ben più esteso di quello tradizionale della 'pianificazione comunale', è regolato dal Capo II della Legge Regionale n. 12 dell'11 marzo 2005, dove si introduce (art. 6) il **Piano di Governo del Territorio (PGT)** quale strumento che 'definisce l'assetto dell'intero territorio comunale' (art. 7).

Per rispondere nel modo più aderente possibile alla complessità del governo delle trasformazioni urbane, la legge prevede un'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale in tre strumenti separati, che comunque operano all'interno di un quadro strategico unitario.

Secondo questa concezione il PGT si articola in:

- ***Documento di Piano (DdP)*** con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento di 'regia' di una politica complessiva sul territorio, coerente rispetto agli obiettivi ed alle procedure, ma anche sensibile a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) ed attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani;
- ***Piano dei Servizi (PdS)*** al quale è affidata l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei vari servizi;
- ***Piano delle Regole (PdR)*** al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Viceversa, il DdP si deve dotare di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

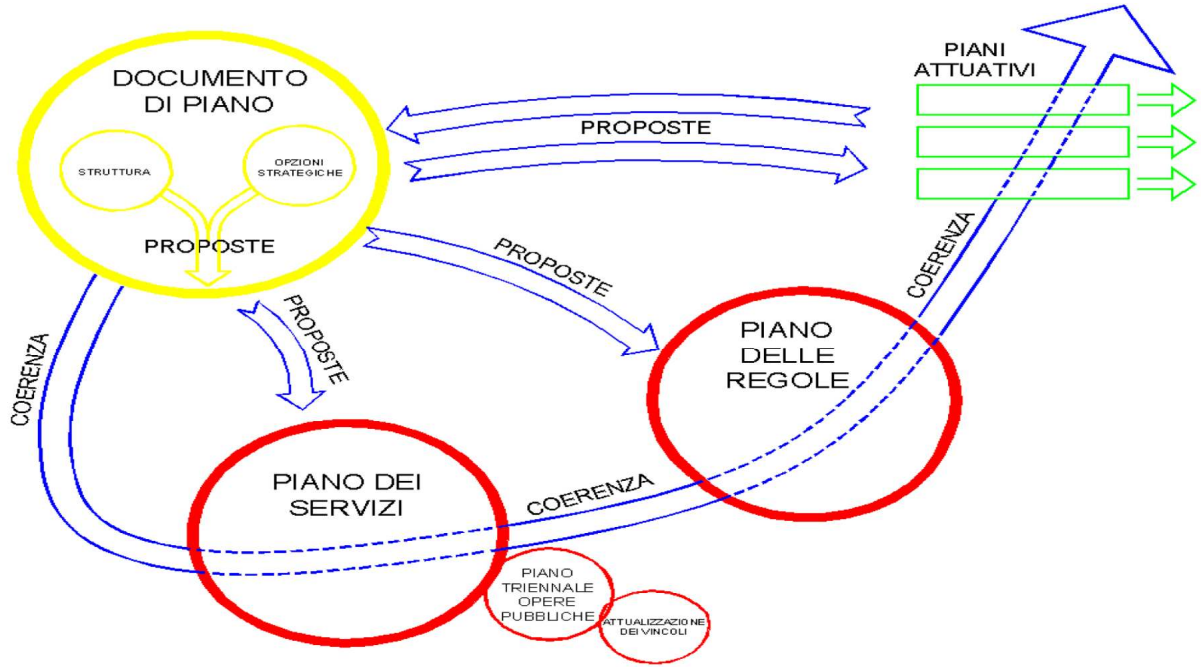


Figura 1 - Schema del processo di piano

1.1 DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art. 8, comma 3).

E' lo strumento nel quale:

- Vengono ***messe a punto le strategie*** di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del governo del territorio del comune, alla coordinazione e all'indirizzo delle politiche e dei piani di settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- Vengono ***sintetizzate e valutate le analisi*** svolte sulla città grazie alle quali si individuano le criticità, le potenzialità e le opportunità e si focalizzano gli obiettivi di governo che l'Amministrazione comunale si pone per il breve e medio periodo;
- Vengono ***riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici*** per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di Piano si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuale (regole, direttive ed indicazioni) e dà luogo a tre tipi di prodotti principali:

- Relazione nella quale si sintetizzano le analisi e le ricognizioni necessarie;
- Elaborati cartografici (tavole d'analisi, rappresentazione di strategie ed obiettivi di sviluppo, individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);
- Assetto normativo che definisce prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Per quanto attiene ai **contenuti analitici**, il Documento di Piano chiarisce:

- Obiettivi assegnati al piano con riferimento a quelli che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per lo sviluppo del proprio territorio;
- Inquadramento territoriale e ricognizione delle programmazione territoriale. Oggetto d'analisi e studio sono gli atti della programmazione regionale e provinciale (con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale).
  Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico le analisi tengono conto sia degli elementi rilevati a scala territoriale (riportati nei piani e nei programmi regionali e provinciali), sia degli approfondimenti realizzati in sede locale.
  Il documento dovrà contenere l'individuazione delle aree a rischio archeologico, delle aree di interesse paesistico o storico-monumentale e degli elementi del paesaggio agrario, nonché le analisi e le conseguenti valutazioni critiche del Piano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PUGSS), che la legge indica come elemento integrativo obbligatorio nella relazione del Piano dei Servizi.
- Quadro conoscitivo del Comune di Villa Cortese.
  Sono riconducibili a tale quadro le analisi di settore relative al sistema urbano, alle caratteristiche socio-economiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree a rischio archeologico, d'interesse paesistico o storico monumentale, degli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricole, ecc. Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine, il Documento di Piano individua criticità e potenzialità (anche in relazione alle capacità di spesa dell'Amministrazione comunale) allo scopo di individuare le tematiche che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano e far emergere le parti da affidare agli approfondimenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Per quanto attiene ai **contenuti progettuali**, il Documento di Piano è volto a definire, a partire dallo studio delle criticità, potenzialità ed opportunità risultanti dalle analisi di cui sopra, le politiche e gli obiettivi di governo del territorio (dal punto di vista quantificativo e qualitativo), indicando le prescrizioni e le direttive per il loro raggiungimento.
Facendo riferimento agli stessi obiettivi strategici e quantitativi, li DdP detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti per le Aree di Trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari Piani di settore e specialistici, che sono previsti per una corretta governance del sistema urbano.

La legge regionale attribuisce sempre al Documento di Piano la definizione degli eventuali criteri di compensazione, perequazione ed incentivazione (art. 8, lettera g della LR 12/2005). L'Amministrazione comunale di Villa Cortese ha deciso di cogliere tale opportunità e di prevedere all'interno del Documento di Piano un apposito spazio per lo sviluppo di questa tematica.

2 OBIETTIVI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

Per garantire ai propri cittadini che Villa Cortese rimanga un luogo dove sia piacevole non solo abitare ma anche svolgere le proprie attività lavorative e personali, ***l'Amministrazione Comunale intende preservare e promuovere l'attuale assetto complessivo di Villa Cortese***, che conserva la sua identità di cittadina a sé stante nonostante si trovi in un contesto territoriale in cui è alto il rischio di trasformarsi nella periferia di uno dei comuni limitrofi maggiori.[1] A tal proposito, ***l'attenzione deve essere posta sulla vivibilità del territorio, con la previsione di adeguati servizi pubblici e privati, di aree verdi e di un assetto infrastrutturale sostenibile***. Per questo, l'Amministrazione comunale ha avviato un dibattito al suo interno e con la cittadinanza per individuare una serie di priorità da perseguire nel corso della propria azione di pianificazione territoriale.

Le **priorità emerse dal dibattito interno e pubblico** sono sintetizzate di seguito:
- rispondere alla domanda di qualità del sistema dei servizi pubblici;
- favorire le attività economiche presenti nell'ottica di sviluppo sostenibile;
- costruire il piano di governo del territorio a partire dagli aspetti ambientali;
- evitare scelte urbanistiche discriminatorie.

Tali priorità guidano la redazione del PGT e determinano gli **obiettivi di piano**:
- ***limitare ulteriore consumo di suolo***, non prevedendo ulteriore sviluppo residenziale ma solo un'eventuale espansione delle aree artigianali e industriali strettamente legate all'effettivo assetto dell'attività produttiva, a patto che esse risultino ambientalmente compatibili e che generino nuovi posti di lavoro;
- ***promuovere una nuova e forte politica energetico-ambientale*** per sostenere modi di abitare più sostenibili, a partire dall'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e dal miglioramento del patrimonio arboreo, boschivo e agricolo pubblico e privato;
- ***migliorare la qualità dell'ambiente e tutelare la salute dei cittadini***, fornendo strumenti idonei, in particolare per razionalizzare l'uso dell'acqua potabile e per l'individuare e recuperare le numerose strutture che contengono ancora amianto;
- ***integrare le politiche di mobilità urbana con quelle relative alla città pubblica*** (prima di tutto servizi e aree verdi), soprattutto incentivando l'utilizzo della bicicletta con la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali sicuri, razionalizzando il sistema delle aree di sosta in relazione all'alto grado di motorizzazione ma anche alle esigenze di residenti e commercianti e, infine, risolvendo le criticità legate alla circolazione e alla sosta dei mezzi pesanti.

In quest'ottica l'Amministrazione sta mettendo a punto una serie di **azioni** per perseguire gli obiettivi sopra elencati, che verranno esplicitate e completate nell'ultima parte, quella progettuale, della presente relazione.
Esse riguardano in particolare: scala o sistema urbano, scala o sistema del territorio, scala o sistema dell'ambiente.[2]

1 Questo obiettivo non implica affatto una chiusura entro i propri confini comunali, ma anzi rafforza la volontà dell'Amministrazione di Villa Cortese di dialogare con gli altri Enti e Amministrazioni locali per un confronto e una crescita virtuosa di livello intercomunale.

2 Per la disamina di dettaglio di tali azioni da mettere in campo alle varie scale si rimanda a una fase successiva del lavoro, quella progettuale, attualmente ancora in corso d'opera.

3 INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE SOVRALOCALE

3.1 INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il **Comune di Villa Cortese**[3] si trova al limite nord-ovest della Provincia di Milano, a una trentina di chilometri dal capoluogo, vicino al confine con la Provincia di Varese. Il territorio comunale si trova nell'***Alto milanese***, in particolare nel Legnanese, e confina con quattro comuni della Provincia di Milano: Legnano a nord, San Giorgio su Legnano a est, Busto Garolfo a sud e Dairago ad ovest.

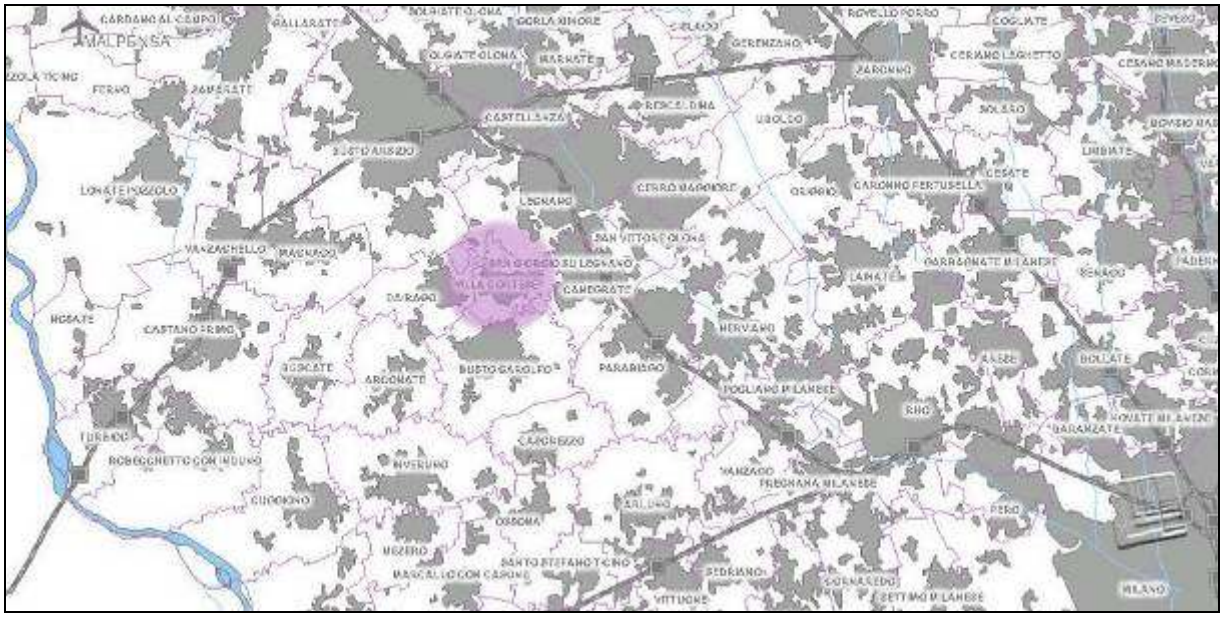


Figura 2 - Inquadramento territoriale
(Fonte: SIT Regione Lombardia)

Il ***Legnanese***[4] è una conurbazione lineare che comprende undici comuni contigui che si trovano nell'area tra Milano, Varese e i territori d'Oltralpe. L'ambito presenta un carattere fortemente urbano e fa parte di una più complessa ed estesa conurbazione cresciuta a ridosso della valle dell'Olona e dell'asse del Sempione. Il Legnanese ha dimensioni relativamente contenute avendo un'estensione di poco meno di 100 Kmq (pari al 4,9 % dell'intera provincia) e una popolazione di quasi 180.000 (circa il 4,6 % del totale). Questi valori determinano una densità abitativa di poco superiore ai 1.800 abitanti/Kmq, poco al di sotto dei 2.000 abitanti/Kmq della media provinciale.

Il territorio comunale si estende su un'area di circa 3,5 Kmq e la sua altezza sul livello del mare si attesta sui 200 metri, con un'escursione altimetrica di soli 16 metri. Tale quota altimetrica colloca Villa Cortese nella *fascia altimetrica della pianura*.

Dal punto di vista degli *aspetti del paesaggio agrario*, il territorio comunale è caratterizzato dalla prevalenza di seminativi con presenze residuali di boschi di latifoglie a nord ed a sud dell'abitato di Villa Cortese.

3 Il toponimo *Villa Cortese* è un nome composto di cui sono state date almeno due possibili origini. La prima fa risalire il nome dall'unione di *Vicus* (dal latino, ossia dimora di campagna) per il primo insediamento, che poi, sviluppatosi con l'aggiunta di altri insediamenti, diviene *Curtis* (corte), definendone così il toponimo, che nel corso dei secoli si modifica in *Vilcortex*, *Vilacortexia* ed infine *Villa Cortese*. La seconda etimologia per il toponimo deriva sempre dalla radice latina di *Villa* e dal nome proprio Cortese, o di famiglia Cortesi, proprietari della zona.

4 I dati provengono da vari documenti editi dalla Provincia di Milano.

Le zone agricole e le aree non edificate costituiscono un valore produttivo, ecologico ed ambientale in un'*area densamente urbanizzata* come questa, dove le saldature urbane con i comuni confinanti di Legnano, San Giorgio e Dairago testimoniano la forte pressione insediativa tipica della direttrice del Sempione.

In merito all'*assetto infrastrutturale per la mobilità*, il territorio comunale risente della vicinanza con un asse infrastrutturale così importante, che, pur causando qualche disagio in termini di congestione e traffico (che dovrà essere mitigato con interventi di riqualificazione ambientale, per evitare fenomeni di aumento della continuità spaziale a scapito di una forma urbana definita), favorisce un *buon livello di accessibilità*.

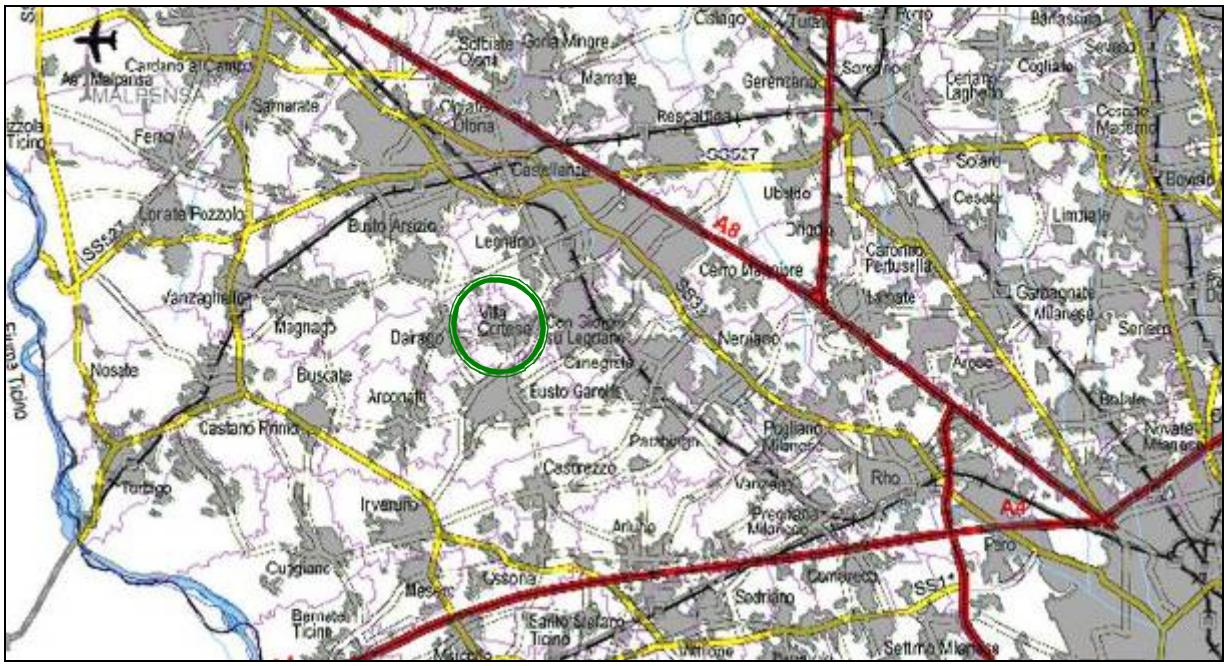


Figura 3 - Inquadramento infrastrutturale
(Fonte: SIT Regione Lombardia)

Infatti, Villa Cortese, pur essendo un comune di piccole dimensioni, può sfruttare la vicinanza alla rete viabilistica e ferroviaria di scala sovralocale, a cui è connessa grazie a una fitta maglia stradale e a un servizio di trasporto collettivo locali che le consentono i collegamenti sia con i comuni confinanti che con le località vicine più importanti, come Busto Arsizio e Magenta.

In merito va anche detto che il livello di accessibilità del comune è destinato a elevarsi in virtù di alcuni *interventi infrastrutturali previsti* dalla Provincia di Milano e inseriti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP), come la realizzazione della Variante della Strada Statale 33 e della messa in sicurezza della Strada Provinciale 12.

3.2 PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

3.2.1 Documento Strategico

Il Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale[5] chiarisce come uno dei contesti di lettura e riferimento alla base delle valutazioni e previsioni del PTR sia l'**area metropolitana lombarda**, che in prima approssimazione è *«la conurbazione che comprende, oltre all'hinterland milanese, l'asse del Sempione, la Brianza e quella che possiamo definire la città lineare che si estende tra Bergamo, Brescia e Verona».*[6] Tale area, densamente urbanizzata, si estende in direzione est-ovest per 175 Km, dalla Provincia di Varese a quella di Brescia, con una profondità massima di 55 Km in corrispondenza di Milano[7].

«L'area metropolitana lombarda[8] *è un sistema che si è costruito sulla base della progressiva espansione spaziale delle singole parti, sfruttando la rete che gravita su Milano. Allo stato attuale quindi il sistema può essere descritto come la sommatoria di specifiche conurbazioni, ormai fisicamente quasi saldate tra di loro, che però comunicano quasi esclusivamente attraverso il nodo milanese»*[9].
Si tratta pertanto di un unico grande contesto, all'interno della quale il Documento Strategico riconosce delle specificità in ragione del livello di concentrazione dei fenomeni di urbanizzazione.

Tra le conurbazioni che compongono l'area metropolitana lombarda, il sistema dell'***Asse del Sempione***, in cui ricade anche Villa Cortese, è un contesto definito *denso*[10] con una propensione, in termini di caratteri prevalenti delle politiche di trasformazione urbana, alla *riqualificazione*[11], piuttosto che alla ricollocazione delle funzioni urbane o all'espansione.

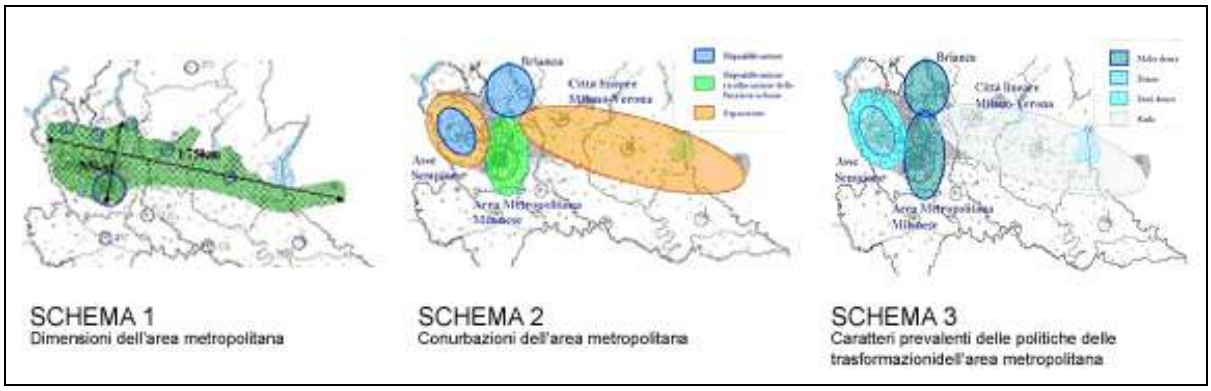


Figura 4 - Schemi dell'area metropolitana milanese
(Fonte: Documento Strategico per il PTR)

5 Il 'Documento Strategico: una proposta per il confronto' (DGR n. 17800 del 4 giugno 2004) cui si fa riferimento contiene la definizione degli elementi di struttura del PTR e un'analisi critica incentrata sulle interrelazioni tra politiche di settore, soggetti e manifestazioni territoriali. Questo documento sta alla base del PTR e la sua versione aggiornata, dopo il confronto con le istituzioni e la società civile è stata allegata come 'Documento delle criticità' al 'Documento strategico per il Piano Territoriale Regionale' (DGR n. 20966 del 16 febbraio 2005)'. Per semplicità si fa riferimento a questo corpus di documenti con la dicitura Documento Strategico.

6 Cfr. Documento Strategico: una proposta per il confronto, Capitolo 11, Il sistema metropolitano, maggio 2004.

7 Cfr. Schema 1.

8 Il perimetro dell'area metropolitana lombarda proposta dal PTR è quello che viene utilizzato dall'Unione Europea nelle programmazioni territoriali a scala continentale, quali ad esempio la Banana Blu, la Sun Belt o il Corridoio 5.

9 Cfr. Documento Strategico: una proposta per il confronto.

10 Cfr. Schema 3.

11 Cfr. Schema 2.

Il Documento Strategico richiama inoltre l'attenzione su alcune politiche territoriali contenute nel PTCP di Milano ritenute efficaci per il conseguimento degli obiettivi di sostenibilità territoriale[12]. Tra queste sembrano particolarmente significative ai fini del presente PGT quelle inerenti a:

- sistema dei corridoi ecologici, rispetto ai quali il Documento Strategico ritiene che la loro previsione costituisca «*sicuramente un forte elemento di innovazione nel modo di interpretare il rapporto tra aree edificate ed aree libere*» aggiungendo che «*la possibilità di integrare nei corridoi ecologici anche le zone dei parchi e dei corsi d'acqua permette inoltre di pensare ad un nuovo modo di integrazione dei diversi sistemi ambientali»*;
- controllo del consumo di suolo «*la normativa prevista dal PTCP di Milano relativa al consumo di suolo interviene in maniera innovativa sulla problematica probabilmente più rilevante per tutto il sistema metropolitano lombardo. Il controllo è attuato attraverso una serie di direttive che stimolano la pianificazione comunale ad un più efficace uso delle risorse a disposizione»*;
- politiche di marketing territoriale. «s*ulla base di aggregazioni già collaudate di comuni dell'area milanese che da tempo condividono politiche territoriali, sono state messe a punto azioni di marketing territoriale che coniugano prospettive di sviluppo e di sostenibilità territoriale».*

Accanto a queste politiche vanno anche menzionate quelle relative alla riqualificazione del ***sistema urbano*** e dell'aumento della qualità urbana, a loro volta enunciate in altre parti del Documento Strategico «*[…] Incentivazione dei 'Centri commerciali naturali' e cioè di centri diffusi all'interno dei nuclei storici, con forme di gestione coordinata e guidata per proporre un'alternativa alla diffusione dei centri commerciali classici nelle zone periferiche è […]*.»

Non meno significative sono le considerazioni svolte sulle politiche per il ***sistema delle aree agricole***, annoverate tra le 'politiche diffuse', come generatrici di servizi ambientali e di qualità del territorio. In particolare, viene segnalato come con l'agricoltura di terza generazione sia possibile aumentare la funzione di presidio del territorio e di generatore di valore paesaggistico, ambientale e fruitivo dell'agricoltura stessa.

Per quanto attiene al ***sistema delle infrastrutture*** il Documento Strategico sostiene che *«la programmazione di adeguati collegamenti internazionali ha la funzione di supportare la Lombardia nella sua funzione di regione strategica dell'Europa. Una migliore dotazione infrastrutturale 'di corridoio' deve però essere accompagnata da un incremento dell'accessibilità ai corridoi da parte delle aree periferiche della regione. L'efficienza e l'efficacia del trasporto infraregionale devono cioè portare al raggiungimento dell'obiettivo di interconnessione tra reti lunghe e brevi, al fine di 'innervare' il territorio con infrastrutture e servizi di trasporto in grado di garantire accessibilità ai grandi nodi e alle principali infrastrutture lineari anche da parte delle popolazioni delle aree della Lombardia non facenti parte dell'area metropolitana»*.

12 Cfr. Documento Strategico: una proposta per il confronto, Capitolo 11, Il sistema metropolitano, maggio 2004.

3.2.2 Documento di Piano

Il Documento di Piano (DdP), approvato dalla Giunta Regionale nel gennaio 2008, definisce gli **obiettivi di sviluppo socio-economico della regione** Lombardia individuando 3 macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di piano.

La declinazione degli obiettivi avviene secondo due logiche: il punto di vista tematico e quello territoriale. La **declinazione territoriale** viene effettuata sulla base dell'individuazione di diversi sistemi territoriali, considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si riconosce spazialmente nel territorio.

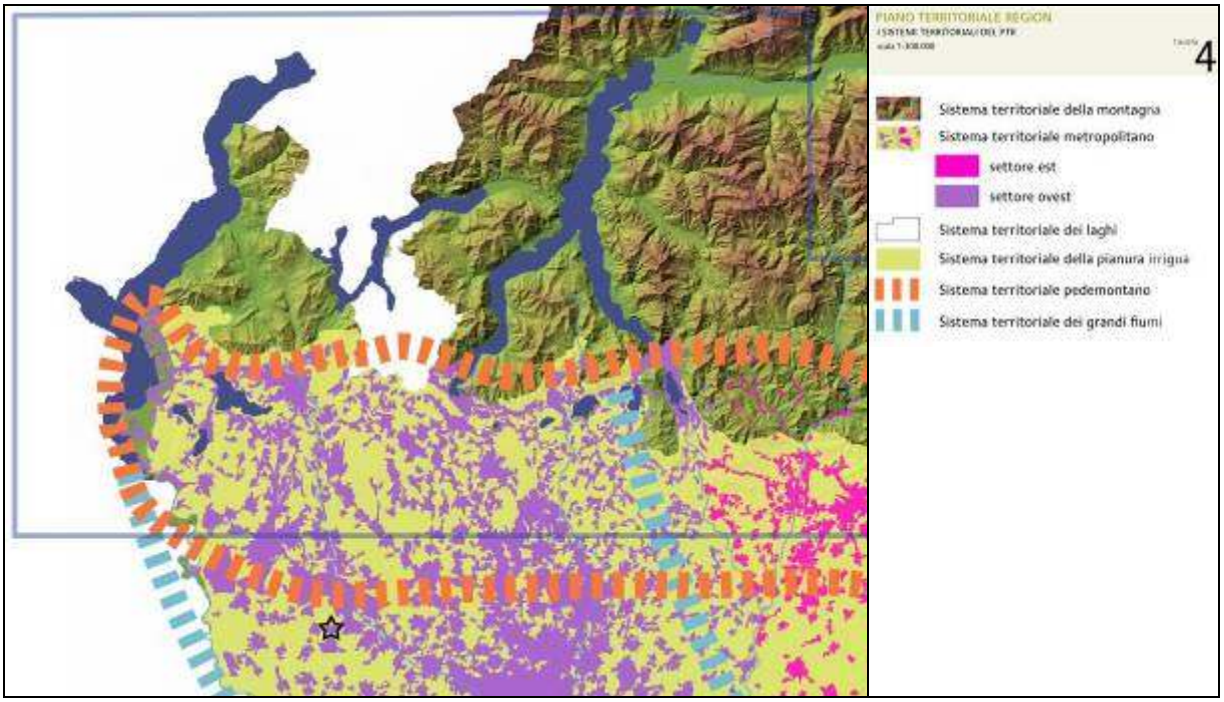


Figura 5 - Sistemi territoriali lombardi
(Fonte: PTR, DdP, Tavola 4)

Nello specifico, nel Documento di piano il territorio comunale di Villa Cortese viene inserito nel ***settore ovest del sistema territoriale metropolitano***.
Riguardo al sistema territoriale metropolitano, la relazione del DdP chiarisce da subito che «*il Sistema territoriale metropolitano lombardo, ancor più che gli altri Sistemi del PTR, non corrisponde ad un ambito geografico-morfologico; interessa l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della Pianura irrigua, coinvolgendo per la quasi totalità la pianura asciutta*»[13].

Il sistema territoriale metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi.
«*Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese-Lecco-Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzato da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei poli. Il progressivo ampliamento dei poli urbani del Sistema Metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, grandi industrie, oggi sovente*

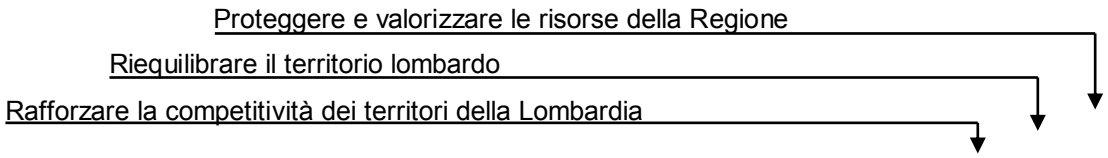
13 Cfr. Documento di Piano del PTR, Capitolo 2.

dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), vecchie cascine e centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo.
In quest'area si distingue per i suoi caratteri peculiari l'asse del Sempione, appoggiato sulla densa conurbazione Legnano-Busto Arsizio-Gallarate. Varie circostanze (trasporti, sviluppo economico, produzione di energia idraulica, ecc) hanno qui favorito il sorgere di una zona di intensa industrializzazione, oggi in declino. Con la creazione di un nuovo polo fieristico a Rho-Pero e con l'aeroporto di Malpensa, l'asse del Sempione riveste, anche oggi, un ruolo di primaria importanza nella pianificazione regionale.»[14]

Il Documento di Piano identifica inoltre (in un'analisi SWOT, cui si fa riferimento) punti di forza e debolezza, opportunità e minacce relative a questo sistema territoriale. Di seguito, si riportano i punti salienti di questo studio, selezionando le voci in relazione alla loro pertinenza con le dinamiche in atto nel territorio in oggetto.
Tra i ***punti di forza*** si annoverano: la presenza di molti Parchi regionali e aree protette, nonché di una realtà paesaggistico-ambientale di valore e di centri storici con una propria identità culturale, una morfologia territoriale che facilita gli insediamenti e gli scambi, una posizione strategica al centro di una rete infrastrutturale importante (che si collega al resto dell'Europa, ma potenzialmente in grado di soddisfare anche la domanda di mobilità regionale e locale), la presenza di attività economiche supportate da un buon grado di imprenditorialità, di un importante capitale umano, di un sistema scolastico e sanitario di elevata qualità e sufficientemente diffuso e di un sistema ricettivo che può sostenere un buon livello di attrazione turistica culturale o d'affari.
Viceversa, tra i ***punti di debolezza*** si segnalano: elevati livelli di consumo di suolo, congestione e traffico (in particolare nelle conurbazioni e nelle aree periurbane dove gli spostamenti avvengono prevalentemente su gomma), inquinamento (da traffico e da scarichi industriali), ma anche difficoltà a 'fare rete' tra i diversi poli del sistema metropolitano, mancanza di visione di insieme e di collaborazione tra enti locali, difficoltà delle piccole aziende nel rimanere competitive, presenza di un tipo di agricoltura intensivo ambientalmente non sostenibile, bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, scarsa attenzione alla tutela del paesaggio.

Elemento qualificante della proposta del PTR è il sistema degli obiettivi, che il Documento di Piano individua come guida per il proprio agire, ma anche come quadro di riferimento per gli atti di programmazione e pianificazione a tutti i livelli degli strumenti di trasformazione del territorio.
Di seguito sono riportati i **24 obiettivi del PTR**; di questi, con riferimento alla realtà e alle potenzialità del Comune di Villa Cortese, è utile evidenziare (in tabella sono segnati con sfondo grigio) quelli che più di altri possono essere perseguiti anche a livello locale, di modo che, pur con le sue ridotte dimensioni, il Comune di Villa Cortese possa contribuire ai processi di governo del territorio, partecipando attivamente alla definizione dell'assetto territoriale regionale e alla sua tutela.

14 Lo scenario infrastrutturali sopranazionale è in continu e veloce sviluppo, basti pensare ai mutamenti legati alla valorizzazione dell'aeroporto di Malpensa, all'ulteriore sviluppo dell'asse del Sempione e alla realizzazione del nuovo polo fieristico (oggi ancora più importante in vista dell'Expo 2015), ma anche al progetto svizzero che porterà all'entrata in funzione di nuove vie ferroviarie transalpine, prime fra tutte San Gottardo (2015) e Sempione-Lotschberg, che rappresentano un ponte tra l'Italia e il nord Europa.



1	Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione: - in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzionesull'ambiente - nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi) - nell'uso delle risorse e nella produzione di energia - nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio			
2	Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica			
3	Assicurare, a tutti i territori della regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi			
4	Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio			
5	Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria (contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili) attraverso: - la promozione della qualità architettonica degli interventi - la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici - il recupero delle aree degradate - la riqualificazione dei quartieri di ERP - l'integrazione funzionale - il riequilibrio tra aree marginali e centrali - la promozione di processi partecipativi			
6	Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero			
7	Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico			
8	Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione e diffusione della conoscenza del rischio (idrogeologico, sismico, industriale, tecnologico, derivante dalla mobilità, dagli usi del sottosuolo, dalla presenza di manufatti, dalle attività estrattive), sulla pianificazione e sull'utilizzo prudente e sostenibile del suolo e delle acque			
9	Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio			
10	Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agro-alimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo			
11	Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso: - il rilancio del sistema agro-alimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile - il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi - strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale - lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità			
12	Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale			
13	Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo			
14	Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat			
15	Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo			
16	Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso l'utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti			
17	Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata			
18	Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, la fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica			

19	Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agro-alimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia			
20	Promuovere l'integrazione paesistica, ambientale e naturalistica degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati			
21	Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla rigorosa mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio			
22	Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)			
23	Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione			
24	Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e di contesti regionali forti			

	Legame principale con il macro-obiettivo		Legame con il macro-obiettivo

Figura 6 - Schema degli obiettivi
(Fonte: Piano Territoriale Regionale)

In breve, senza la pretesa di essere esaustivi, i fronti su cui Villa Cortese può dare il suo apporto sono: il contenimento del consumo di suolo, privilegiando il riuso; la tutela della salute e l'innalzamento della qualità dei contesti urbani in tutte le sue accezioni; la crescita culturale collettiva e individuale tesa al risparmio delle risorse, alla mitigazione degli impatti e all'integrazione degli interventi nel contesto paesistico e ambientale; il miglioramento della qualità ambientale e l'incremento della biodiversità; la crescita del concetto di paesaggio agricolo e produttività agro-ambientale come risorsa primaria per la produzione, la tutela e il presidio del territorio, nonché per lo sviluppo di un turismo sostenibile e per la realizzazione di attività ricreative; la valorizzazione dei piccoli centri e la loro integrazione infrastrutturale; la diffusione dell'innovazione nei processi produttivi. Tutti obiettivi che l'Amministrazione comunale può fare propri, traducendoli, per quanto possibile, in politiche di governo comunali.

3.2.3 Piano Paesistico

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della LR 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico; pertanto nel nuovo PTR si è integrato ed aggiornato il precedente Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), approvato nel 2001 in linea con quanto espresso dalla 'Convenzione europea del paesaggio' e con il D.Lgs. 42/2004.
Il 16 gennaio 2008 con DGR n. 6447 sono stati effettivamente approvati gli aggiornamenti e le integrazioni del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente dal 2001, nonché la proposta di Piano Territoriale Regionale (PTR) che assume il suddetto piano, nella specifica sezione Piano Paesaggistico (PP), proponendone una revisione normativa.

Il Piano Paesaggistico comprende diversi testi corredati di cartografia e tra questi l''Osservatorio dei paesaggi lombardi', un documento descrittivo-iconografico volto al *«riconoscimento delle diverse connotazioni e degli specifici valori paesaggistici da tutelare e valorizzare, azione preliminare alla definizione di idonee politiche di conservazione, attenta gestione e miglioramento dei propri contesti paesaggistici.»*

Il documento si articola in tre parti, di cui la prima *«comprende le schede descrittive di diversi e significativi contesti paesaggistici della Lombardia a partire dai 35 punti di osservazione del paesaggio e delle sue trasformazioni, indicandone anche le criticità correlate […]»*

Secondo la classificazione proposta dall'Osservatorio dei paesaggi lombardi, come da immagine sottostante, il territorio comunale di Villa Cortese è riconducibile alla Scheda 28 del ***Paesaggio della pianura asciutta - Alto milanese***.

Figura 7 - Schema della schedatura dell'Osservatorio dei paesaggi lombardi
(Fonte: PTR, PP)

Non è facile dare una definizione univoca e precisa dell'Alto Milanese (per cui si rimanda alla scheda citata), ma con questo termine, in genere, viene indicato il territorio della Lombardia che comprende il confine fra le province di Milano, Varese e Como.
Il nucleo centrale dell'Alto milanese è costituito dalla conurbazione fra le città di Legnano, Castellanza, Busto Arsizio e Gallarate e corrisponde ad una delle zone più industrializzate e più densamente popolate d'Italia (indicativamente 1.000.000 abitanti).

Sulla scorta di queste affermazione di carattere generale, procediamo a descrivere nel dettaglio i **caratteri geografici tipologici del paesaggio lombardo**, che il PTPR identifica e classifica seguendo un criterio gerarchico per cui all'interno di ventitre grandi ambiti geografici si distingueranno sei tipologie di paesaggio (a cui va aggiunto l'ambito avulso dei 'paesaggi urbanizzati') e varie sottotipologie[15].

L'identificazione degli 'Ambiti geografici' deriva da un esame dell'evoluzione delle ripartizioni politico-amministrative delle sub-unità regionali e dalla lettura di quelle caratteristiche geografiche che tradizionalmente hanno rappresentato un limite fra territori contigui.[16]

Il documento 'Paesaggi della Lombardia' indica quali siano le fonti per la determinazione delle 'Unità tipologiche di paesaggio' illustrando come tra *«le grandi categorie d'ambito da cui partire per dare un primo disegno della regione si possono indicare le grandi fasce, in cui in modo elementare la si suole suddividere in senso longitudinale. Esse emergono dalle tavole geomorfologiche e naturalistiche e dalle carte dei tematismi antropici, relativi cioè al paesaggio agrario, al tessuto storico-culturale, alle qualità percettive dell'ambiente. Questa suddivisione riguarda, in altre parole, aree territoriali nelle quali si riconosce una costante di contenuti e di forme e una loro congruenza paesistica, come risultato di implicazioni insieme naturali e antropiche inscindibilmente connesse. Tale operazione ammette così l'importanza di un quadro geografico nel quale le risorse da tutelare esprimono una loro specificità*

15 Cfr. 'Paesaggi della Lombardia', 'Ambiti geografici e caratteri tipologici del paesaggio lombardo', Par. 2.2.4 'Determinazione dei caratteri tipologici di paesaggio'.

16 Cfr. 'Paesaggi della Lombardia', 'Ambiti geografici e caratteri tipologici del paesaggio lombardo', Par. 2.2.1 'Fonti per gli ambiti geografici'.

che è all'origine della specificità stessa della Lombardia, delle sue qualità paesistiche proprie di un territorio padano-alpino. Di ciascuna area territoriale si indicheranno i valori o le risorse più significativi e qualificanti dal punto di vista paesistico, che a loro volta traducono situazioni strutturali, di base ecologica e storica. Essi sono il risultato di fattori naturali (della storia naturale) e di fattori storico-culturali (della storia antropica di lunga durata). Le loro delimitazioni però non possono essere che di base geomorfologico-strutturale, cioè considerando l'elemento 'immutabile' del paesaggio. Ma un'eccezione, ovvero un'integrazione va fatta, proprio per le considerazioni già svolte in questo capitolo, quando l'elemento percettivo dominante del paesaggio è talmente pervasivo da ridurre la carica espressiva del palinsesto morfologico. Ci riferiamo ovviamente al tema dei paesaggi urbanizzati che, in questo senso, assumono una valenza aggiuntiva che come tale sarà considerata.»[17]

Le indicazioni del PTPR[18] classificano il territorio comunale di Villa Cortese *nell'**Ambito geografico del Milanese***[19], a ridosso di quello del Varesotto, nell'***Unità tipologica di paesaggio della Fascia dell'alta pianura***[20] , nella specifica *Sottotipologia dei Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta*.[21]

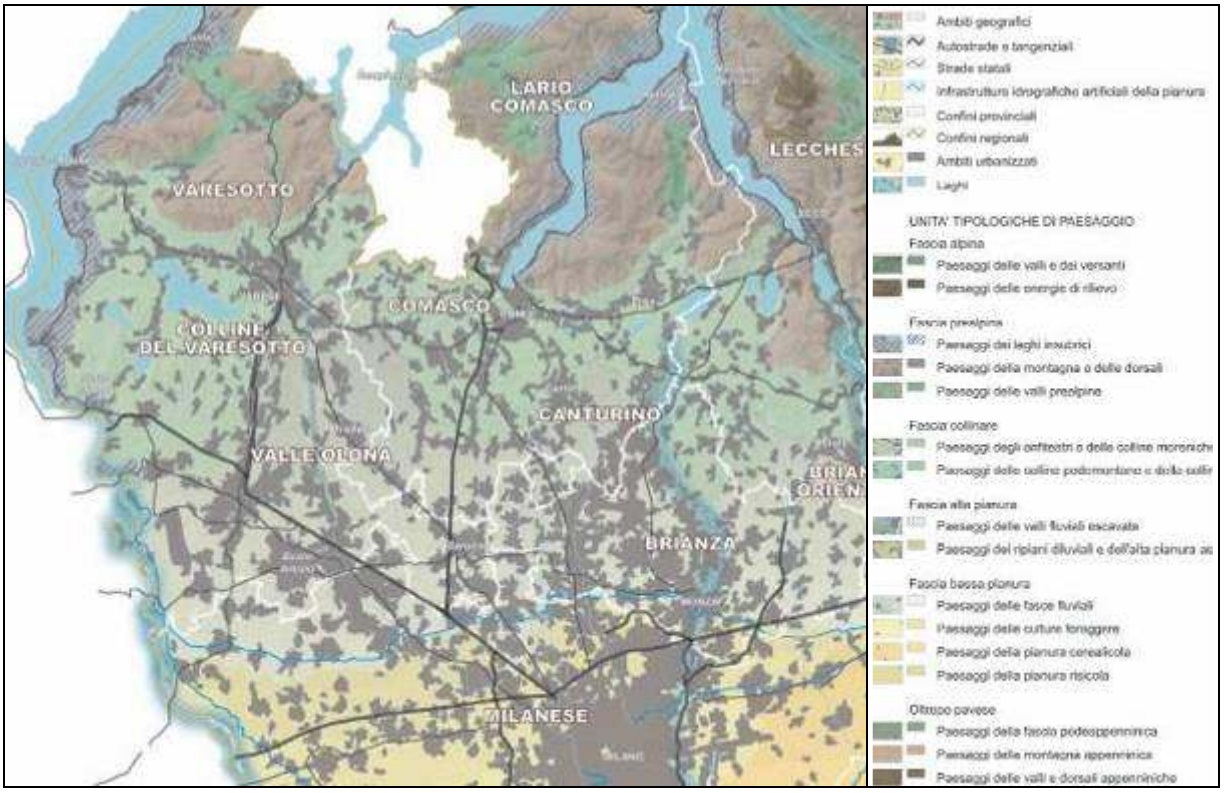


Figura 8 - Ambiti geografici e unità litologiche di paesaggio
(Fonte: PTR, PP, Tavola A)

Gli indirizzi per l'ambito geografico del milanese prevedono la preservazione dei valori paesaggistici superstiti, nonché l'eventualità di interventi di ricomposizione formale del paesaggio, laddove necessario.

17 Cfr. 'Paesaggi della Lombardia', 'Ambiti geografici e caratteri tipologici del paesaggio lombardo', Par. 2.2.3 'Fonti per la determinazione dei caratteri tipologici di paesaggio'.

18 Cfr. 'Cartografia' (vedi immagine di seguito) e 'Abaco principali informazioni paesistico-ambientali per comuni', 'Appartenenza ad ambiti di rilevanza regionale',

19 Cfr. 'Paesaggi della Lombardia', 'Ambiti geografici e caratteri tipologici del paesaggio lombardo', Par. 2.2.2 'Determinazione degli ambiti geografici'

20 Cfr. 'Paesaggi della Lombardia', 'Descrizione delle unità tipologiche di paesaggio', Par. 4.4 'Fascia dell'Alta pianura'.

21 Cfr. 'Paesaggi della Lombardia', 'Ambiti geografici e caratteri tipologici del paesaggio lombardo', Par. 2.2.4 'Determinazione dei caratteri tipologici di paesaggio'.

Prima di procedere all'illustrazione dei caratteri tipologici del paesaggio del milanese, per chiarire meglio come il territorio di Villa Cortese si inserisca nel contesto regionale tracciato dal PTR, si propone un'immagine di sintesi delle tavole del piano.

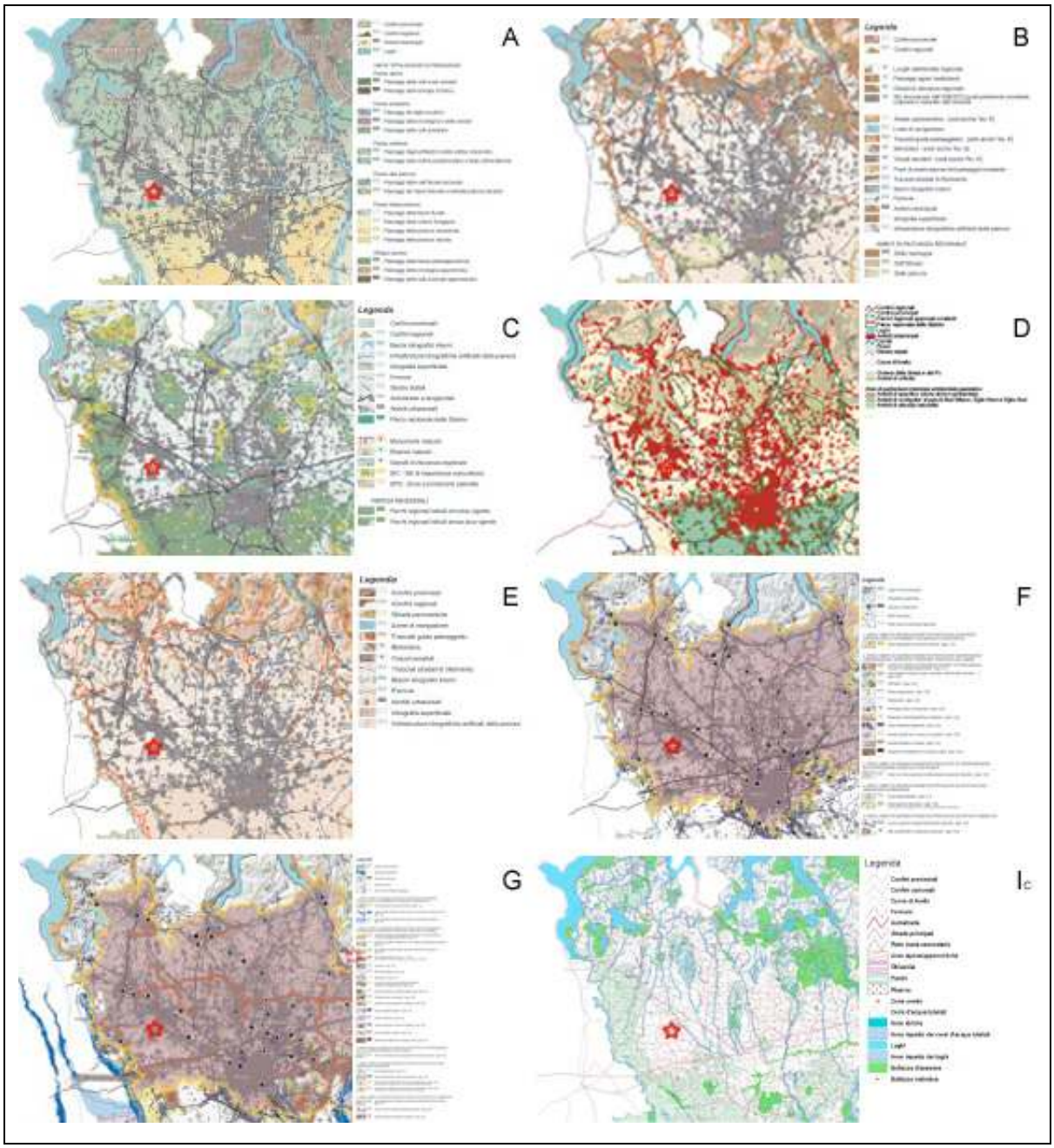


Figura 9 - Sintesi indicazioni cartografiche del Piano paesaggistico lombardo
(Fonte: PTR, PP, Tavole A, B, C, D, E, F, Ic)

Per quanto riguarda la caratterizzazione della cosiddetta fascia dell'alta pianura, e in particolare, del ***paesaggio dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta***, il documento 'Paesaggio della Lombardia'[22] specifica che *«Nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura non è repentino. Vi si frappongono le ondulazioni delle colline moreniche ma anche, in un quadro ormai definito da linee orizzontali, le lingue terrazzate formatisi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura è quasi impercettibile risultando segnato perpendicolarmente solo dallo*

22 Sito web Regione Lombardia, Direzione Generale Territorio e Urbanistica.

spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale (Olona, Lambro, Adda, Brembo ecc.). La naturale permeabilità dei suoli (antiche alluvioni grossolane, ghiaiose-sabbiose) ha però ostacolato l'attività agricola, almeno nelle forme intensive della bassa pianura, favorendo pertanto la conservazione di vasti lembi boschivi - associazioni vegetali di brughiera e pino silvestre - che in altri tempi, assieme alla bachicoltura, mantenevano una loro importante funzione economica. Il tracciamento, sul finire del secolo scorso, del canale irriguo Villoresi ha mutato queste condizioni originarie solo nella parte meridionale dell'alta pianura milanese, in aree peraltro già allora interessate da processi insediativi. È su questo substrato che si è infatti indirizzata l'espansione metropolitana milanese privilegiando dapprima le grandi direttrici stradali irradiantesi dal centrocittà (Sempione, Varesina, Comasina, Valassina, Monzese) e poi gli spazi interclusi. I segni e le forme del paesaggio sono spesso confusi e contraddittori. E se il carattere dominante è ormai quello dell'urbanizzazione diffusa l'indicazione di una tipologia propria desunta dai caratteri naturali (alta pianura e ripiani diluviali) è semplicemente adottata in conformità allo schema classificatorio scelto, rimandando a notazioni successive una più dettagliata descrizione dell'ambiente antropico (vedi paesaggi urbanizzati). A oriente dell'Adda l'alta pianura è meno estesa, giacché la fascia delle risorgive si avvicina al pedemonte. Inoltre la costruzione di una funzionale rete irrigua ha di gran lunga avvicinato i suoi caratteri a quelli della pianura irrigua.»[23]

Lo stesso documento riporta i principali ***indirizzi di tutela***[24] relativi ogni sottotipologia di paesaggio, divisi per tematiche.

In materia *suolo e acqua* va valorizzato il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo, e soprattutto va protetta la fascia più meridionale dell'alta pianura, corrispondente a quella più densamente urbanizzata, dove si inizia a riscontrare l'affioramento delle acque di falda.

Per quanto riguarda *le coltivazioni,* nonostante l'erosione ad opera della continua urbanizzazione, si leggono ancora i connotati del paesaggio agrario (ampie estensioni colturali, di taglio regolare, con andamento ortogonale, a cui si conformano spesso strade e linee di insediamento umano), che devono essere salvaguardati, non solo per il loro intrinseco valore paesaggistico ma anche, appunto, per il loro valore moderatore delle tendenze urbanizzative.

In merito alla vegetazione e alle brughiere è segnalata la necessità di *«salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedirne l'aggressione ed erosione dei margini, favorendo, per esempio, la loro riforestazione e, comunque, difendendoli da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.»* [25]

Restando in tema di *urbanizzazione*, va sottolineato come l'allineamento longitudinale di molti centri dell'alta pianura si conformi all'andamento sotterraneo delle falde acquifere: *«Il forte addensamento di questi abitati e la loro matrice rurale comune (si tratta in molti casi dell'aggregazione di corti) costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la generale saldatura degli abitati e le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Si tratta, nei centri storici, di applicare negli interventi di recupero delle antiche corti criteri di omogeneità, constatata l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili che può dar luogo a interventi isolati fortemente*

23 Cfr. 'Paesaggi della Lombardia', 'Descrizione delle unità tipologiche di paesaggio', Par. 4.4 'Fascia dell'Alta pianura'.

24 Crf. 'Paesaggi della Lombardia', 'Descrizione delle unità tipologiche di paesaggio', Par. 4.4 'Fascia dell'Alta pianura' e 'Indirizzi di tutela' (Volume 6), 'Unita' tipologiche di paesaggio - Elementi costitutivi e caratteri connotativi'.

25 Crf. PTPR, 'Indirizzi di Tutela', Parte I.

dissonanti. Come pure vanno riabilitati i complessi monumentali (ville, chiese parrocchiali, antiche strutture difensive) che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.»
Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare che i nuclei abitati si 'perdano' nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.

Sulla scorta di queste osservazioni, si impongono consistenti interventi di ridefinizione paesaggistica delle maggiori *direttici stradali,* essendo ormai quasi del tutto compromessi gli orizzonti aperti e i traguardi visuali sul paesaggio. *«Occorre riprendere e conferire nuova dignità a questi elementi di riferimento paesaggistico, tutelando gli ultimi quadri visuali, riducendo l'impatto e la misura degli esercizi commerciali»*.[26]

Con l'adeguamento del Piano Paesistico (PP), approvato dalla Giunta nel gennaio 2008, sono infine stati definiti gli ambiti di degrado. Si tratta degli ***ambiti di criticità***, cioè *«ambiti territoriali, di varia estensione, che presentano particolari condizioni di complessità per le specifiche condizioni geografiche e/o amministrative o per la presenza di regimi di tutela o, infine, per la particolare tendenza trasformativa non adeguata allo specifico assetto paesistico»*.[27]

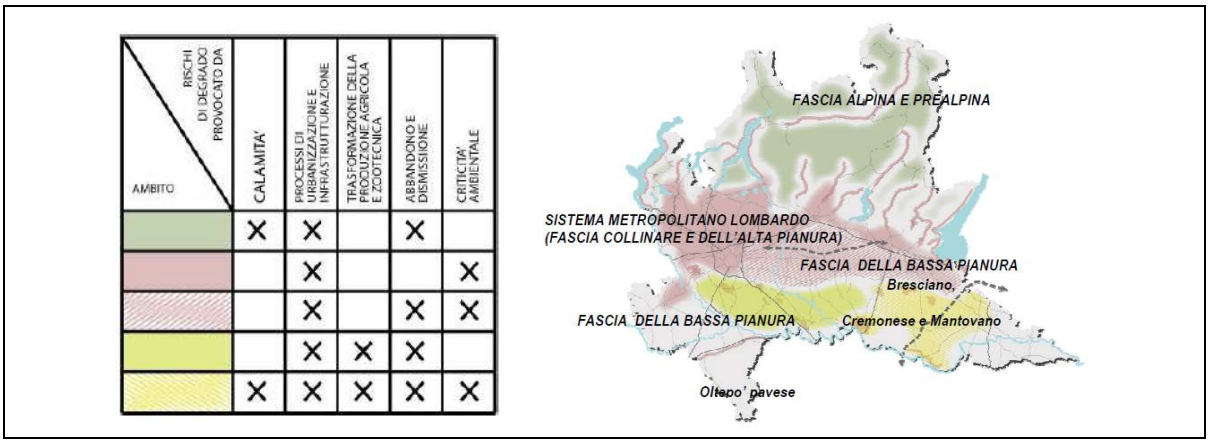


Figura 10 - Schema e tabella interpretative del degrado urbano
(Fonte: PTR, PP, Tavola H)

Secondo lo schema riportato sopra, estratto dalla tavola per il 'Contenimento dei processi di degrado paesaggistico[28]: tematiche rilevanti'[29], il Comune di Villa Cortese, in virtù della sua classificazione d'ambito geografico e di unità tipologica, precedentemente illustrata, è soggetta soprattutto a ***rischi di degrado da processi di urbanizzazione e infrastrutturazione*** e a ***rischi a livello ambientale***.

Per quanto riguarda il primo tipo di rischio, quello delle *«aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani»*[30], essi sono caratterizzati da un marcato disordine fisico, esito di un

26 Ibidem.

27 Ibidem.

28 Cfr. PP, 'Principali fenomeni di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado'. *«I concetti di degrado e compromissione paesistica, legati alla 'perdita, deturpazione di risorse naturali e di caratteri culturali, storici, visivi, morfologici testimoniali', ovvero alla banalizzazione, impoverimento e perdita dei caratteri paesistici storicamente acquisiti, vengono qui correlati al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi (non solo da parte della specie umana), strettamente connessa all'arricchimento e/o alla valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico-culturale, estetico (durevole e dunque trasmissibile) »*.

29 Cfr. PTPR, 'Indirizzi di Tutela', Parte III.

30 Cfr. PTPR; 'Indirizzi di Tutela' PTPR, Parte IV.

processo evolutivo del territorio che vede il sovrapporsi di differenti e spesso contraddittorie logiche insediative.

Per ogni ambito di degrado, oltre alla descrizione delle caratteristiche salienti, sono proposti, in forma tabellare[31], 'Indirizzi di riqualificazione' e 'Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio', generali e divisi per sottocategorie[32], di cui di seguito si riportano i contenuti in estrema sintesi.

Gli ***Indirizzi di riqualificazione*** dell'ambito di degrado considerato prevedono innanzitutto la *«integrazione degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni, di Pianificazione territoriale e di Governo locale del territorio, di progettazione e di realizzazione degli interventi»*, e specificano che 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 […]».*

Gli ***Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio***, oltre all'integrazione degli aspetti paesistici con quelli di governo del territorio, prevedono che *«i nuovi interventi di urbanizzazione saranno definiti sia in termini localizzativi che di assetto sulla base di una approfondita analisi descrittiva del paesaggio, dell'ambiente e del contesto interessato ponendo come obiettivi primari: il rispetto dei caratteri strutturali del paesaggio interessato (naturali e storici), l'assonanza con le peculiarità morfologiche dei luoghi, la ricostruzione di un rapporto più equilibrato tra parti urbanizzate e spazi aperti, che dovranno essere valorizzati, riscoprendone i caratteri sostantivi e identitari, anche in correlazione con la definizione delle rete verde provinciale e dei sistemi verdi comunali per aspetti specifici.»*

Nel caso del territorio di Villa Cortese le ***sottocategorie di rischio più significative*** sono quelle relative alle aree di frangia destrutturate, ai fenomeni conurbativi, alle conseguenze delle previsioni infrastrutturali per la mobilità e alla possibile perdita di identità e riconoscibilità dei nuclei storici[33].

La principale criticità è dunque rappresentata dall'impoverimento delle forme di identità paesistica e gli indirizzi prevedono pertanto un impegno verso la ridefinizione dell'impianto morfologico anche attraverso la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, il rafforzamento della struttura del paesaggio agricolo e la riqualificazione del tessuto insediativo.

Sulla base di queste considerazioni, sembra particolarmente pertinente ricordare che con la deliberazione n. 8/8515 del 26 novembre 2008, la Giunta ha approvato gli elaborati realizzati nella seconda fase del progetto Rete Ecologica Regionale (RER), come già previsto nelle precedenti deliberazioni n.6447/2008 (Documento di Piano del PTR contenente la tavola di Rete Ecologica) e n. 6415/2007 (prima parte dei Criteri per l'interconnessione della Rete con gli strumenti di programmazione degli enti locali).

31 Ibidem.

32 Nel caso specifico della sezione 2 relativa alle 'Aree e ambiti di degrado paesistico provocato da processi di urbanizzazione, infrastrutturazione, pratiche e usi urbani', le sotto categorie sono: 'Aree di frangia destrutturate', 'Conurbazioni', 'Territori contermini alle reti infrastrutturali della mobilità e del trasporto e produzione dell'energia', 'Centri e nuclei storici soggetti a perdita di identità e riconoscibilità, 'Aree industriali-logistiche', 'Ambiti sciabili', 'Ambiti estrattivi in attività, 'Impianti di smaltimento e recupero rifiuti', 'Aree di cantiere di grandi opere'.

33 Cfr. PTPR, Tavole F, G, H o (immagine sintesi proposta sopra). Si veda anche nota precedente.

La **Rete Ecologica Regionale (RER)**[34], è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

Il documento 'RER - Rete Ecologica Regionale' illustra la struttura della rete e degli elementi che la costituiscono, rimandando ai 99 settori di analisi in cui è suddivisa l'area di pianura, ossia il contesto più problematico. Di seguito si può vedere un estratto riferito ai settori 31 e 32, relativi al territorio di Villa Cortese.

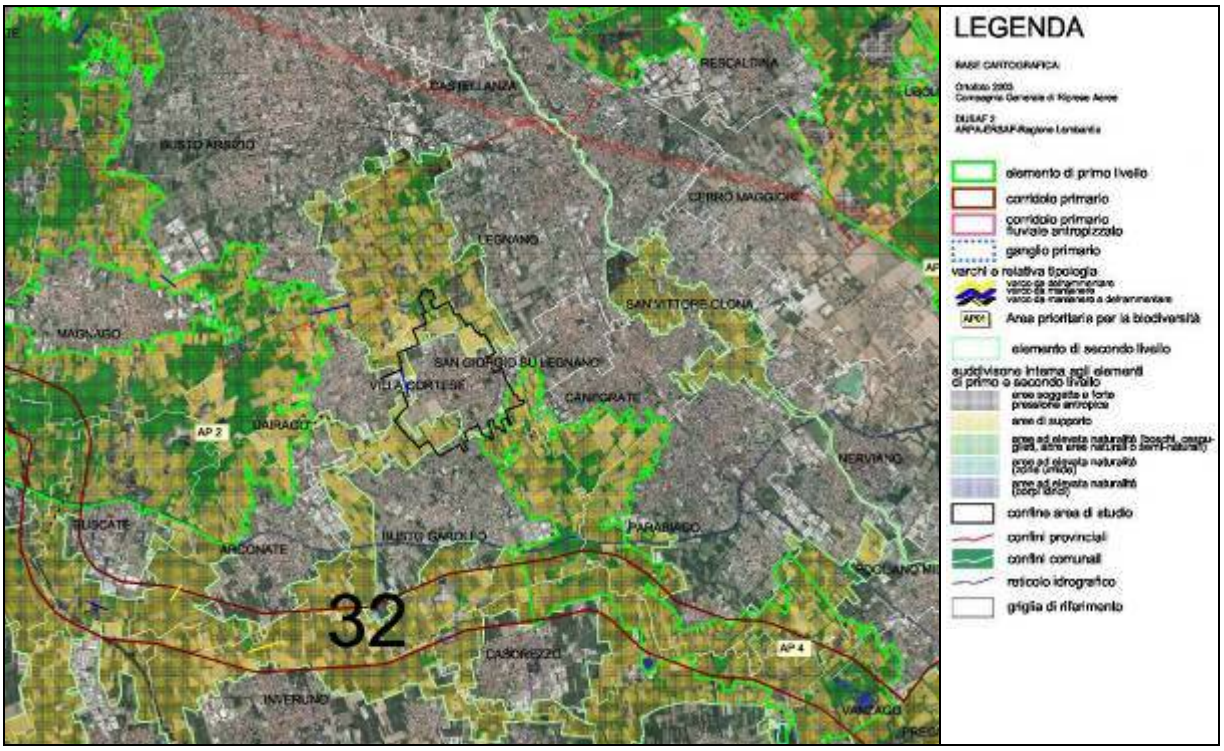


Figura 11 - Estratto delle indicazioni cartografiche della RER
(Fonte: PTR, RER, Settori 31 e 32)

Il documento 'Rete ecologica regionale e programmazione territoriale degli enti locali', cui si rimanda per approfondimenti specifici, fornisce indispensabili indicazioni per la composizione e la concreta salvaguardia della Rete nell'ambito dell'attività di pianificazione e programmazione, anche di livello locale.

Dalla lettura della tavola emerge che il territorio villacortesino è interessato da *elementi di primo livello* a sud-est e da *elementi di secondo* livello a sud-ovest e nord-est. E' importante notare come tra questi ambiti siano marcati due *varchi* da mantenere, quello più a sud anche da deframmentare.
Quest'ultima indicazione può dare origine ad alcune criticità visto che lungo tutto il confine sud e ovest del territorio comunale è previsto il passaggio della nuova Variante della Strada Statale 33 del Sempione, per la quale andranno previste apposite mitigazioni e una progettazione attenta anche al profilo paesistico ambientale e non solo a quello puramente infrastrutturale.

34 La RER, e i criteri per la sua implementazione, si propongono di fornire al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti, ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio regionale; aiutare il PTR a svolgere una funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e i PGT o PRG comunali; aiutare il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le sensibilità prioritarie ed a fissare i target specifici in modo che possano tener conto delle esigenze di riequilibrio ecologico; anche per quanto riguarda le Pianificazioni regionali di settore può fornire un quadro orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica, e delle opportunità per individuare azioni di piano compatibili; fornire agli uffici deputati all'assegnazione di contributi per misure di tipo agro-ambientale indicazioni di priorità spaziali per un miglioramento complessivo del sistema.

3.3 PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

Il Piano Territoriale della Provincia di Milano attualmente vigente è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003[35].
Esso determina gli indirizzi generali di assetto del territorio provinciale, rispetto ai quali i Comuni sono tenuti a verificare la compatibilità dei loro strumenti urbanistici.

Il percorso di lavoro adottato per costruire il PTCP della Provincia di Milano ha tenuto conto delle indicazioni date dalla normativa regionale, quindi la sua elaborazione è stata impostata fin dalle prime fasi di lavoro in stretta collaborazione con i Comuni.
Da subito, quindi, sono stati organizzati 12 tavoli di collaborazione, detti Tavoli interistituzionali. *«I Tavoli corrispondono pertanto ad ambiti già caratterizzati da una certa omogeneità territoriale, che esprimono una chiara identificazione culturale, sociale ed economica e che, soprattutto, presentano una forte coesione rispetto a obiettivi e problematiche di tipo sovracomunale.*
Scopo principale di queste strutture è quello di consentire un momento di effettivo confronto e una partecipazione attiva da parte dei Comuni e dei diversi soggetti che si occupano del territorio alla costruzione del piano provinciale valutando congiuntamente progetti, programmi, criticità e iniziative che possono ricoprire un ruolo importante a livello sia d'ambito che generale.» [36]

Il Piano PTCP della Provincia di Milano inserisce il Comune di Villa Cortese nel ***Tavolo interistituzionale n. 5 del Legnanese***.

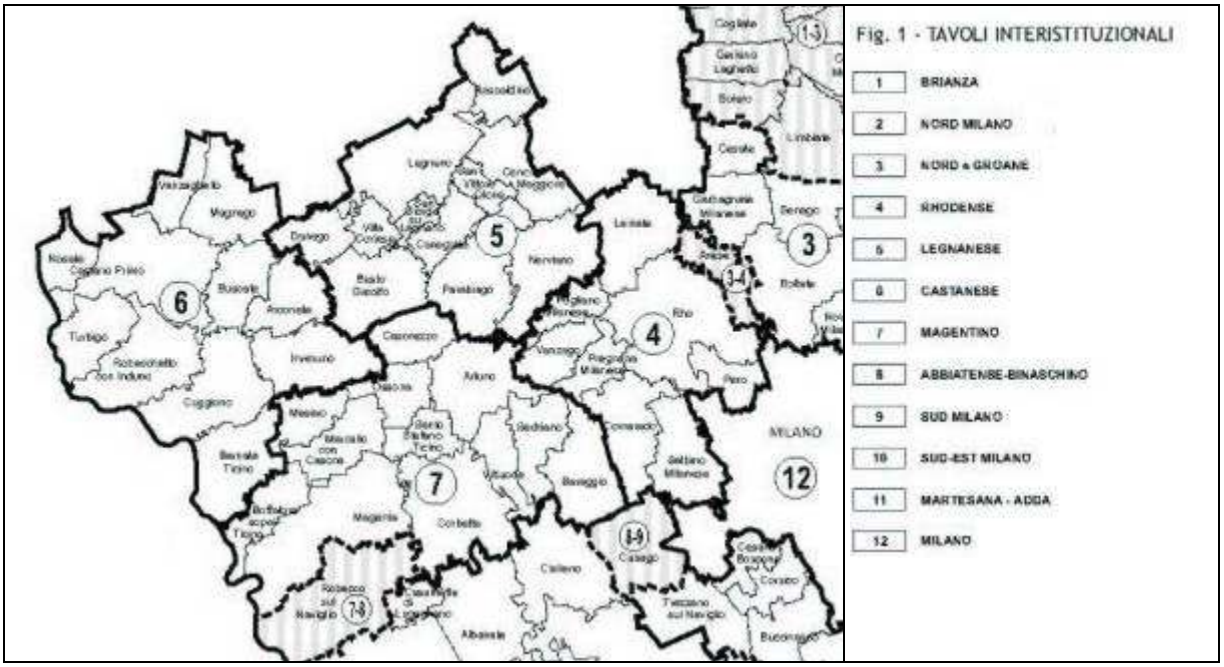


Figura 12 - Tavolo interistituzionale del Legnanese
(Fonte: PTCP, Figura 1)

35 La Giunta Provinciale ha formalmente avviato il procedimento di adeguamento con la deliberazione n. 884 del 16/11/05 (avviso BURL n. 48 del 30/11/05). La riedizione del piano territoriale provinciale si colloca nel più articolato quadro della riforma del sistema della pianificazione lombarda determinato dall'approvazione della LR 12/05. La legge ha ridisegnato il ruolo e le funzioni dei diversi livelli di governo territoriale. Anche per il PTCP sono stati modificati i contenuti ed il loro grado di cogenza, le relazioni rispetto agli atti della Regione e dei soggetti gestori dei Parchi regionali, alla pianificazione settoriale della Provincia, agli strumenti dei Comuni e degli altri Enti territoriali. L'articolo 26 della LR 12/05 dispone che le Province debbano avviare l'adeguamento dei loro piani entro un anno dall'approvazione della legge. L'articolo 4 della stessa legge dispone inoltre che, anche per il piano provinciale, si provveda alla valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, secondo le disposizioni della Direttiva comunitaria n. 42 del 2001 (valutazione ambientale strategica VAS) .

36 Relazione PTCP, Par. 2.5.

Di questo tavolo fanno parte 11 comuni: Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona e Villa Cortese.

3.3.1 Vocazioni territoriali e potenzialità locali

I Tavoli interistituzionali del PTCP, in ragione della loro specificità e omogeneità, hanno ognuno una specifica vocazione territoriale, e per questo sono l'unità base usata nella costruzione del PTCP per la valorizzazione delle potenzialità locali, attraverso la metodologia del marketing territoriale.[37]
Per ogni tavolo dunque il PTCP[38] elabora analisi, individuando criticità e potenzialità e suggerisce alcune azioni per la valorizzazione del territorio in oggetto.

Per quanto riguarda il Legnanese la fase d'analisi evidenzia che il suo sistema produttivo ha storicamente ricoperto un ruolo di primaria importanza nel processo economico milanese e lombardo, ma che *«tale condizione di eccellenza ha però subito recentemente un forte ridimensionamento a causa della flessione dei settori produttivi tradizionali (tessile e meccanico) e della difficoltà di adeguamento ai nuovi mercati.Le conseguenze più evidenti ed immediate di questo momento di crisi sono state un generale indebolimento del sistema locale, con ridotti investimenti e iniziative imprenditoriali, nonché un aumento tendenziale del tasso di disoccupazione.*
La situazione attuale rispecchia chiaramente una fase di transizione: il sistema economico si sta progressivamente ammodernando e sono in atto profonde ristrutturazioni e trasformazioni dell'apparato produttivo al fine di adeguarsi alle richieste dei nuovi mercati. Fra le realtà di maggiore interesse che contraddistinguono il Legnanese sono da evidenziare, nel settore secondario, le piccole e medie imprese della produzione di calzature e abbigliamento e le grandi aziende in campo meccanico, farmaceutico e aerospaziale; nel settore terziario, le attività che riguardano l'assistenza sanitaria, la formazione professionale, il commercio e i servizi per il tempo libero.
La strategia proposta dal PTCP per contribuire allo sviluppo dell'ambito territoriale si basa sul sostegno ai 'capisaldi d'immagine' provinciali attraverso l'individuazione e la promozione di iniziative che possono concorrere al miglioramento del livello di competitività dell'ambito all'interno della provincia e di questa rispetto alle altre grandi aree metropolitane. Le politiche/azioni interessanti sotto questo aspetto potranno essere legate sia a settori di tipo tradizionale (infrastrutture di mobilità, impianti ed attrezzature tecnologiche, servizi, ecc.) sia alle tecniche del marketing territoriale».[39]

Sul versante degli incentivi e delle iniziative di interesse sovralocale il PTCP ha redatto delle schede in cui sono indicate ipotesi progettuali, iniziative e azioni finalizzate alla definizione dell'assetto complessivo di ciascun ambito, cui si riporta di seguito la tabella relativa al Legnanese[40], di cui ricordiamo fa parte anche il territorio comunale di Villa Cortese.

37 Il 'marketing territoriale' è una disciplina finalizzata alla definizione di un insieme di politiche e di azioni che le amministrazioni pubbliche e i soggetti privati possono mettere in campo all'interno di un'area omogenea per ottimizzare le specificità dell'area stessa allo scopo di soddisfare le aspettative degli attori coinvolti ed attrarre flussi di investimenti e di persone da territori esterni. L'utilizzo di tecniche di marketing a supporto di piani di area vasta, benché ancora largamente sperimentale, si sta sempre più diffondendo in relazione soprattutto alla necessità di coinvolgere nel processo decisionale il maggior numero di soggetti possibile, nonché alla esigenza di costruire un largo consenso rispetto alle iniziative e ai progetti ipotizzati affinché questi possano avere una pronta e coerente attuazione.

38 PTCP, Relazione, Capitolo 4.
39 PTCP, Relazione, Paragrafo 4.1.
40 PTCP, Relazione, Capitolo 4..2.

TEMA	INTERVENTO	DESCRIZIONE	NOTE
Infrastrutture	**Potenziamento strutture di interscambio (di interesse locale) presso le stazioni ferroviarie di Canegrate e Rescaldina**	Individuazione/programmazione di interventi relativi alla realizzazione di parcheggi di interscambio, sosta bus e miglioramento accessibilità ciclo-pedonale, in funzione della prevista attivazione del SFR.	Proposta da approfondire nell'ambito della definizione del Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti della Provincia di Milano, che individuerà caratteristiche e priorità degli interventi.
	Riqualificazione delle stazioni di Parabiago, Canegrate e Legnano	Miglioramento dei servizi ai passeggeri attraverso la dotazione di funzioni complementari.	Proposta dei Comuni e della Provincia di Milano
	Messa in sicurezza della SP 12	Il progetto prevede la separazione delle due corsie e la realizzazione delle intersezioni con rotatorie.	In programmazione da parte della Provincia di Milano
	Creazione di sottopassi viari e ciclopedonali	Creazione di sottopassi viari e ciclopedonali per garantire la continuità tra i territori comunali separati dalla linea ferroviaria.	Proposta dei Comuni interessati
Insediativo	**Centro commerciale a ovest di Legnano**	Progetto per la realizzazione di un insediamento in prossimità della SP12 con realizzazione di nuova intersezione per l'accesso alla struttura.	Proposta del Comune di Legnano
	Potenziamento e riorganizzazione della struttura Ospedaliera di Legnano	Riorganizzazione e potenziamento della struttura ospedaliera, in loco o in altra sede.	Proposta del Comune di Legnano
	Recupero delle aree dismesse in particolare nei Comuni di: Busto Garolfo, Canegrate, Dairago, Legnano, Nerviano e Villa Cortese	Nei siti caratterizzati da una localizzazione maggiormente urbana si prevede il recupero delle aree dismesse ai fini residenziali e per l'inserimento di funzioni terziario-commerciali pubbliche e/o private, mentre per i siti localizzati in ambiti periferici, si prevede la reindustrializzazione.	Proposte dei Comuni interessati
	Recupero del Castello Visconteo di Legnano	Recupero ai fini della creazione di strutture multifunzionali.	Proposta Comune di Legnano
	Sviluppo del B.I.C. Altomilanese	Potenziamento delle strutture e delle iniziative già in atto all'interno dell'area ex Ansaldo.	Euroimpresa e Comune di Legnano

Figura 13 - Scheda interventi sovracomunali del Legnanese
(Fonte: PTCP, Relazione)

«Gli interventi elencati rappresentano pertanto, elementi di supporto per la costruzione delle condizioni infrastrutturali, insediative, paesistiche e ambientali, necessarie alla definizione del quadro strategico complessivo e alla promozione delle azioni di marketing, che la Provincia e i Comuni porteranno avanti nella fase di attuazione del PTCP.»[41]

3.3.2 Sistema paesistico-ambientale

«Gli obiettivi strategici di salvaguardia e valorizzazione del sistema paesistico-ambientale e di difesa del suolo discendono dalle indicazioni regionali inerenti ai contenuti del PTCP, che individuano il livello intermedio della pianificazione territoriale quale livello ottimale per il governo ecosostenibile delle trasformazioni, riconoscendo al PTCP stesso la valenza di piano di difesa del suolo, di tutela della natura e del paesaggio.»[42]

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale si configura come 'Piano urbanistico territoriale con finalità di salvaguardia dei valori paesistici e ambientali' ai sensi dell'art. 149 D.lgs. 490/1999 (finalità contenute anche nelle LR 18/1997 e 1/2000) e come 'Piano di tutela nei settori della protezione della natura, della tutela dell'ambiente, delle bellezze naturali, delle acque e della difesa del suolo', ai sensi dell'art. 57 D.lgs. 112/1998.

Inoltre il PTCP, in relazione a quanto indicato dal D.Lgs. n. 267/2000 e dalla LR 1/2000, assume contenuti di difesa del suolo, prevenzione delle calamità nonché tutela e valorizzazione delle risorse idriche.

La tutela della natura, ai sensi dell'art. 57 del D.Lgs. 112/1998, viene perseguita attraverso il potenziamento e lo sviluppo degli ecosistemi, individuati in base a una approfondita ricognizione degli elementi naturali presenti sul territorio.

41 *«Appare opportuno specificare che l'elencazione che segue non ha la pretesa di rendere in modo completo la progettualità in atto da parte dei Comuni o di altri Enti ma ha lo scopo di evidenziare come, all'interno dei 12 Tavoli, siano state affrontate e valutate complessivamente le due diverse scale di azione, locale e provinciale, al fine di delineare sia uno scenario strategico di fondo, a cui fare riferimento per la programmazione di lungo termine, sia un quadro programmatico sovracomunale, con cui coordinarsi per le iniziative di scala locale».* PTCP, Relazione, Paragrafo 4.1.

42 PTCP, Relazione, Capitolo 3, 'Il progetto di PTCP – I sistemi territoriali'.

Sono inoltre previste specifiche politiche di orientamento in campo ambientale che interessano i comparti della sostenibilità energetica, la gestione dei rifiuti, la qualità dell'aria.

«Il territorio della provincia di Milano può essere suddiviso in tre fasce omogenee per caratteri paesistici, geologici, vegetazionali: la collina, l'alta pianura asciutta, la bassa pianura irrigua, matrici di un'ulteriore suddivisione in Unità paesistico-territoriali, su cui è basata la lettura e l'interpretazione progettuale del territorio. A ciascuna Unità paesistico-territoriale vengono infatti associati i Programmi di azione paesistica che declinano il progetto di riqualificazione paesistico-ambientale del PTCP in azioni strategiche di livello locale, fondate sulle potenzialità paesistiche di ciascun ambito e sulle criticità ambientali rilevate. »[43]

L'analisi del territorio provinciale ha condotto all'individuazione di otto **Unità paesistico-territoriali**, articolate a loro volta in ventotto sotto-unità (Tavola 6) rappresentative di ambiti in cui, per conformazione geomorfologica, copertura vegetazionale, tipi di uso del suolo, si determinano situazioni territoriali riconoscibili come contesti geografici omogenei (Figura 2).

Per ciascuna Unità vengono poi indicate le proposte di azione paesistica sviluppate dalla Provincia ai fini della valorizzazione dei paesaggi che caratterizzano i diversi ambiti territoriali.

Il territorio Comunale di Villa Cortese ricade nell'Unità paesistico-territoriale dell'Alta Pianura, sotto-unità della ***Alta pianura asciutta occidentale***[44], come illustrato di seguito.

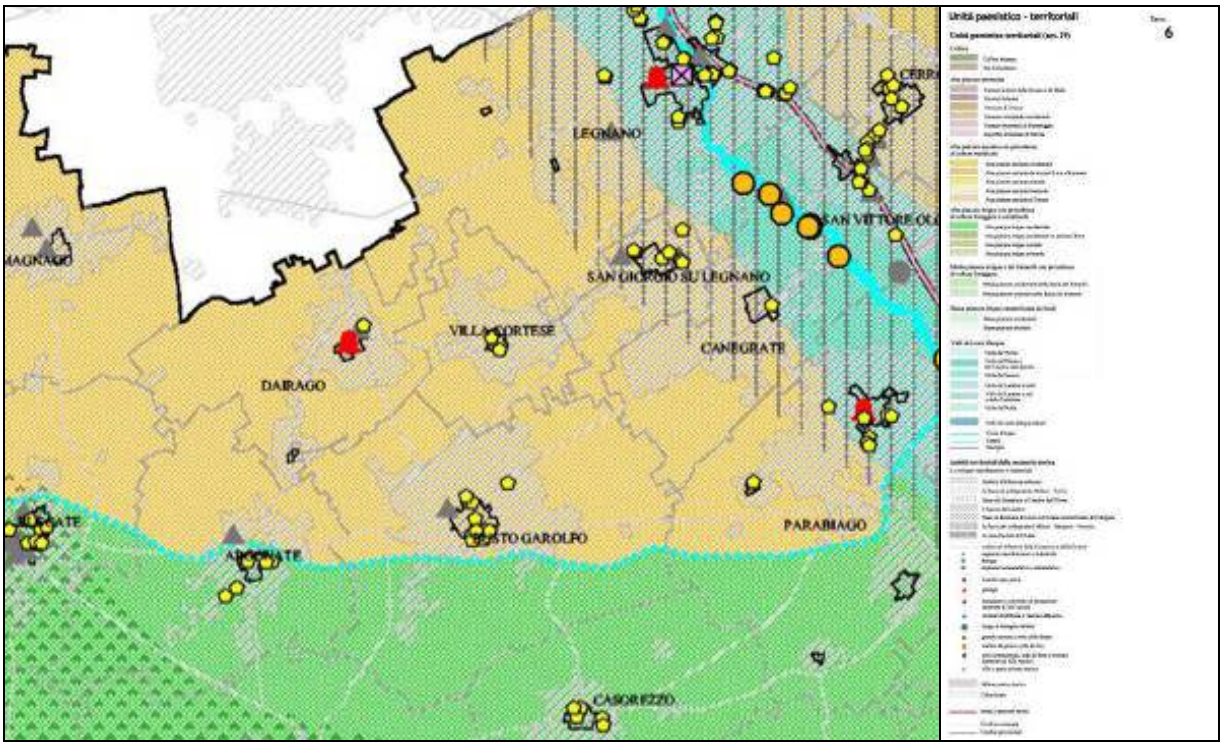


Figura 14 - Unità paesistico-territoriali
(Fonte: PTCP, Tavola 6)

«L'alta pianura asciutta occidentale, identificabile come pianura asciutta del Bustese, a nord del canale Villoresi e ad occidente dell'Olona, assume come carattere

43 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.1.1.
44 Ibidem

dominante le formazioni boschive intorno a Magnago site nei Comuni limitrofi al Parco del Ticino e quelle degli antichi boschi a sud di Villa Cortese. Rispetto al XIX secolo, quando dominavano le aree a brughiera e i seminativi vitati, il paesaggio attuale è condizionato da un'attività agricola poco differenziata e, in genere, senza zootecnia, frammista ad aree boscate più o meno vaste. Il mais è la coltura principale, seguito, a seconda dell'andamento del mercato, dalle colture proteo-oleaginose (soia, colza) e dai cereali vernini.»

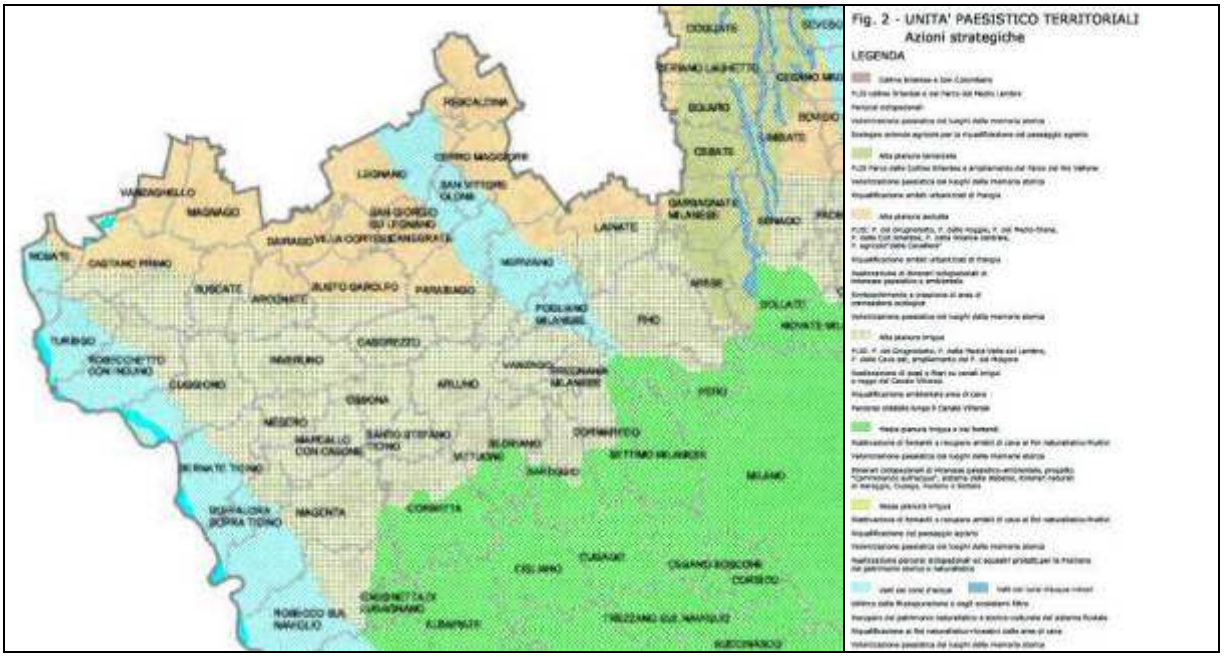


Figura 15 - Unità paesistico-territoriali (Azioni strategiche)
(Fonte: PTCP, Figura 2)

I ***programmi di azione paesistica*** individuati per la valorizzazione di questa Unità paesistico-territoriale sono: (a) l'istituzione, in accordo con le Amministrazioni comunali interessate, di cinque nuovi PLIS (o l'ampliamento di quelli esistenti come previsto per Villa Cortese), (b) la valorizzazione dell'equipaggiamento e l'incremento vegetazionale attraverso rimboschimenti e nuove aree di connessione ecologica tra i diversi ambiti di naturalità diffusi sul territorio, privilegiando le essenze autoctone, (c) la realizzazione di itinerari ciclo-pedonali di interesse paesistico e ambientale, al fine di valorizzare gli elementi di interesse storico-architettonico presenti sul territorio, (d) la valorizzazione del patrimonio ambientale e storico-culturale, attraverso la realizzazione di circuiti turistico-culturali, (e) l' individuazione, in accordo con le Amministrazioni locali, di proposte di valorizzazione del canale Villoresi, quale elemento di connessione trasversale a tutto il territorio provinciale, e dei diversi sistemi che caratterizzano il suo percorso quali gli ambienti rurali dell'alta pianura asciutta e irrigua, il sistema delle cascine storiche, l'archeologia industriale della Valle dell'Olona e le ville dell'alta pianura.

L'analisi del territorio provinciale del PTCP prosegue con l'individuazione puntuale degli **Ambiti e degli elementi del paesaggio**.
La Tavola 3 rappresenta il 'Sistema paesistico-ambientale' e individua gli *ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica*, gli *insediamenti rurali e urbani di interesse storico e paesistico*, diverse categorie di *beni storico-culturali e paesistici* e una serie di *percorsi di interesse paesistico*.
Con riferimento ai contenuti della Tavola 3, si evidenzia che il PTCP è l'atto paesistico a maggior definizione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR), ai sensi degli articoli 6 e 21 delle Norme di Attuazione dello stesso piano regionale.

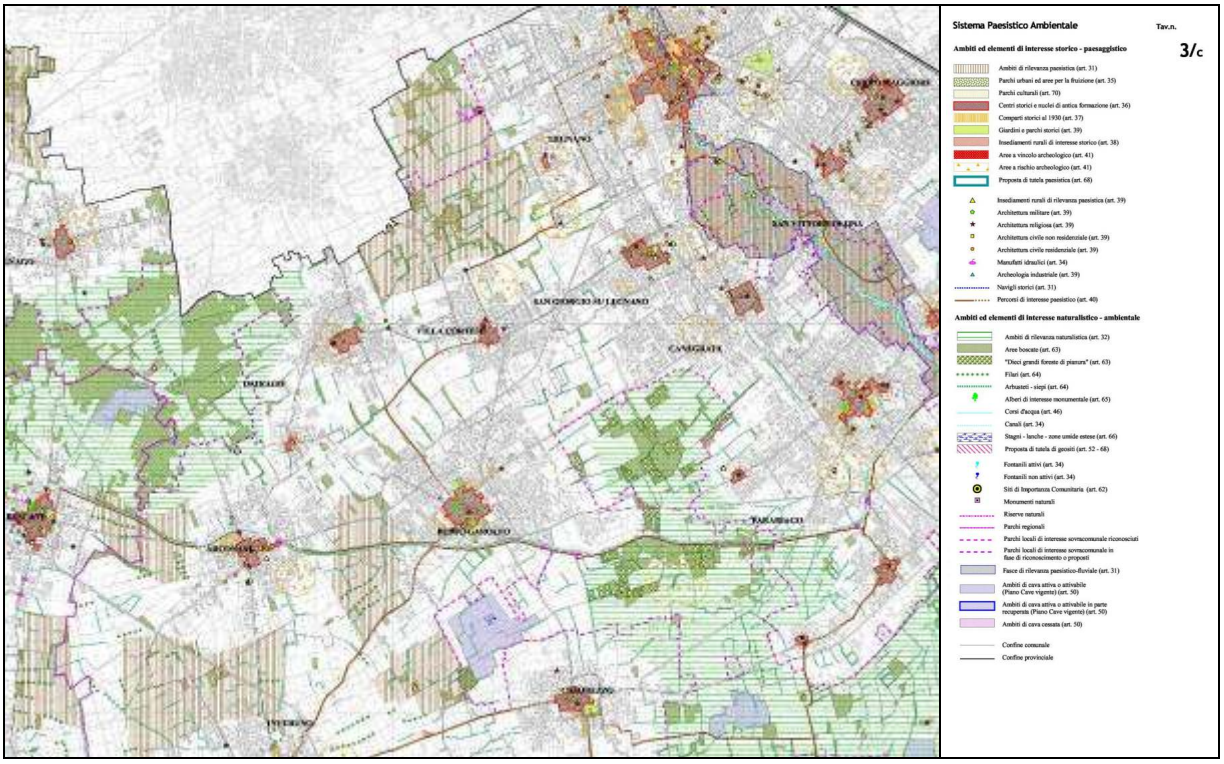


Figura 16 - Sistema paesistico-ambientale
(Fonte: PTCP, Tavola 3)

La Tavola 3 riporta, a scala di dettaglio, le indicazioni del PTCP riguardo agli ambiti e agli elementi del sistema paesistico-ambientale che riguardano il territorio comunale.
Nel caso di Villa Cortese riscontriamo ***elementi d'interesse storico-paesaggistico***, come la presenza di un nucleo storico di antica formazione (art. 36)[45], arricchito da alcuni esempi di architettura religiosa e civile di pregio (art. 39) ed è attraversato dal tracciato di un percorso di interesse paesistico (art. 40)[46] che si sviluppa in direzione sud-ovest nord-est, e che, poco a nord del centro storico, lambisce un'area segnalata come a rischio archeologico (art. 41).
Sempre sotto il profilo storico-paesaggistico va evidenziato anche che la porzione nord del territorio comunale è interessata da un ambito di rilevanza paesistica (art. 31) che ha le sue propaggini a Villa Cortese, ma che interessa principalmente i comuni confinanti. In merito va chiarito che i comuni di Legnano (Mi), Busto Arsizio e Castellanza (Va), sono coinvolti nella gestione del Parco Locale di Interesse Sovralocale (PLIS) dell'Alto milanese, che si estende per 178 ettari sul territorio della provincia di Milano. Il parco, operativo dal 1987, si configura come una sorta di mosaico di campi, siepi e boschi nella conurbazione che si sviluppa a Nord di Milano lungo l'asse del Sempione e comprende un parco urbano, un impianto sportivo e maneggi. E' interessante sottolineare che in progetto (si vedano anche le indicazioni del Documento d'Inquadramento delle politiche comunali) vi è l'ipotesi di un

45 Gli articoli fanno riferimento al la 'Norme Tecniche' del PTCP.

46 Si tratta del 'P29 Valle Olona - paesaggio dell'ambito vallivo lungo l'antica strada del Sempione' che si collega, tramite alcune deviazioni, all'area della pianura asciutta e del canale Villoresi, incrociando i percorsi P27 (Groane) e P06 (Canale Villoresi), come da Figura 5. *«Il percorso attraversa la conurbazione che da Milano, senza soluzione di continuità, porta fino a Legnano e Gallarate: il paesaggio del fiume è quindi di difficile percezione. L'interesse del percorso è perciò rivolto ai centri e nuclei storici e alla conoscenza dell'utilizzo storico delle acque: nella parte bassa è infatti caratterizzato dalla presenza di numerosi mulini, mentre nella parte alta, e soprattutto nella provincia di Varese, numerose sono le testimonianze di archeologia industriale tessile e manifatturiera. Interessa i parchi locali Bosco di Legnano e della Media Valle dell'Olona.»* Gli elementi architettonici lungo il percorso fanno parte del sistema della direttrice del Sempione; sistema dei mulini; archeologia industriale; sistema dei santuari minori o luoghi di devozione sulla strada; ville signorili. I comuni interessati otre a Villa Cortese sono Milano, Bollate, Arese, Rho, Pregnana Milanese, Pogliano, Lainate, Nerviano, Parabiago, San Vittore Olona, Canegrate, Legnano, Dairago, Busto Garolfo. Il percorso si avvale di strade comunali e provinciali e in qualche caso di strade rurali per meglio avvicinarsi alle sponde del fiume e ai manufatti storici.

ampliamento del parco ai Comuni di Villa Cortese e Dairago, allargando così il perimetro del parco fino a permetterne la connessione con il Parco delle Roggie.

Per quanto riguarda invece gli ***elementi d'interesse naturalistico-ambientale*** va segnalata soprattutto la presenza di filari d'alberi (art.64) e aree boscate (art.63) di pregio, come già ricordato precedentemente.

Tra gli ambiti di interesse paesaggistico non vanno poi trascurati gli 'Ambiti agricoli' e le 'Frange urbane', di cui il PTCP indica gli elementi e le criticità più rilevanti da considerare nelle fasi di pianificazione.

Ad oggi purtroppo il ***territorio rurale***, pur rappresentando una componente importante del paesaggio milanese, è tuttavia sottoposto a fenomeni di aggressione legati a processi di urbanizzazione sempre crescenti, che hanno favorito un veloce consumo di suolo, una crescente frammentazione dei fondi agricoli, oltre che un'inevitabile perdita di efficienza dell'attività agricola. Alla luce di queste criticità sono stati evidenziati gli elementi che valorizzano il paesaggio agrario attraverso l'individuazione della trama storica, nella sua dinamica evolutiva, e dell'uso del territorio extraurbano agricolo.

La messa in relazione dei diversi elementi del paesaggio agrario rispetto alla struttura fisica e naturalistica del territorio, ha portato ad individuare quattro tipi di ambiti agricoli[47] (LR 12/2005, art. 15, comma 4) più le aree boscate, sinteticamente rappresentati nell'immagine che segue.

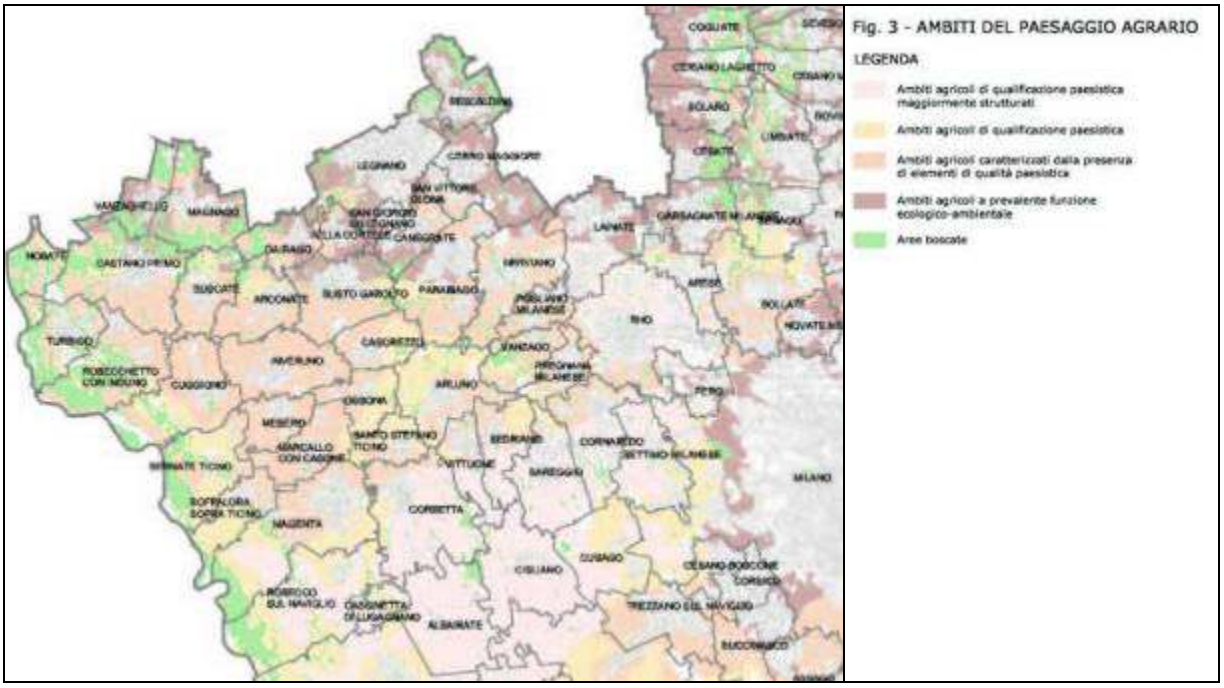


Figura 17 - Sistema paesistico-ambientale
(Fonte: PTCP, Figura 3)

Entro i confini comunali di Villa Cortese si trovano Ambiti agricoli caratterizzati dalla presenza di elementi di qualità[48] paesistica a ovest e Ambiti agricoli a prevalente funzione ecologico-ambientale[49] a sud est, a cui si aggiungono aree boscate.

47 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.1.1. *«Il Piano considera l'ambito agricolo quale sommatoria di due componenti: l'aspetto del soprasuolo dei seminativi, come elemento variabile in relazione alle scelte imprenditoriali agricole e ai sempre nuovi orientamenti delle politiche comunitarie, e gli elementi strutturanti del territorio rurale, come fattori di continuità in quanto costitutivi della trama stabile del paesaggio, e dunque oggetto di valorizzazione e riqualificazione.»*

48 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.1.1. *«costituiti da aree rurali produttive dove sopravvivono singoli elementi di qualità ambientale e/o paesaggistica, ma che nel complesso sono interessati in modo rilevante da più vasti processi di*

Strettamente legato agli ambiti e agli elementi di interesse sopra descritti è il **Sistema dei vincoli paesistici e ambientali**, riportato in Tavola 5a, in cui vengono individuati i vincoli imposti sul territorio provinciale dalla normativa e dagli atti amministrativi in materia di paesaggio e ambiente. I contenuti della tavola derivano quindi dalla ricognizione di indicazioni sovraordinate rispetto al PTCP.

Nello specifico, il territorio comunale villacortesino è interessato solo marginalmente dalla normativa vincolistica, dal momento che le uniche indicazioni riportate in proposito riguardano la tutela di alcuni brani di ***aree boscate***, normate ex lege dal D.Lgs. 490/90, art. 146, lett. g.
In merito va aggiunto che in futuro, se davvero si procederà all'ampliamento del PLIS dell'Alto milanese ai confini comunali, le aree interessate dal parco saranno soggette ai vincoli previsti per queste aree protette ai sensi della LR 86/83.

A margine di quanto sopra esposto, occorre ricordare che i vincoli in sé non esauriscono affatto il tema della tutela e della protezione degli elementi paesistico-ambientali, che vanno protetti e valorizzati al di là di quanto sancito con politiche e strumenti operativi adatti, soprattutto in un territorio come quello della provincia di Milano, caratterizzato negli ultimi decenni da un tasso di antropizzazione particolarmente elevato, che si è tradotto in livelli di pressioni ambientali giudicati ormai critici in molti settori.

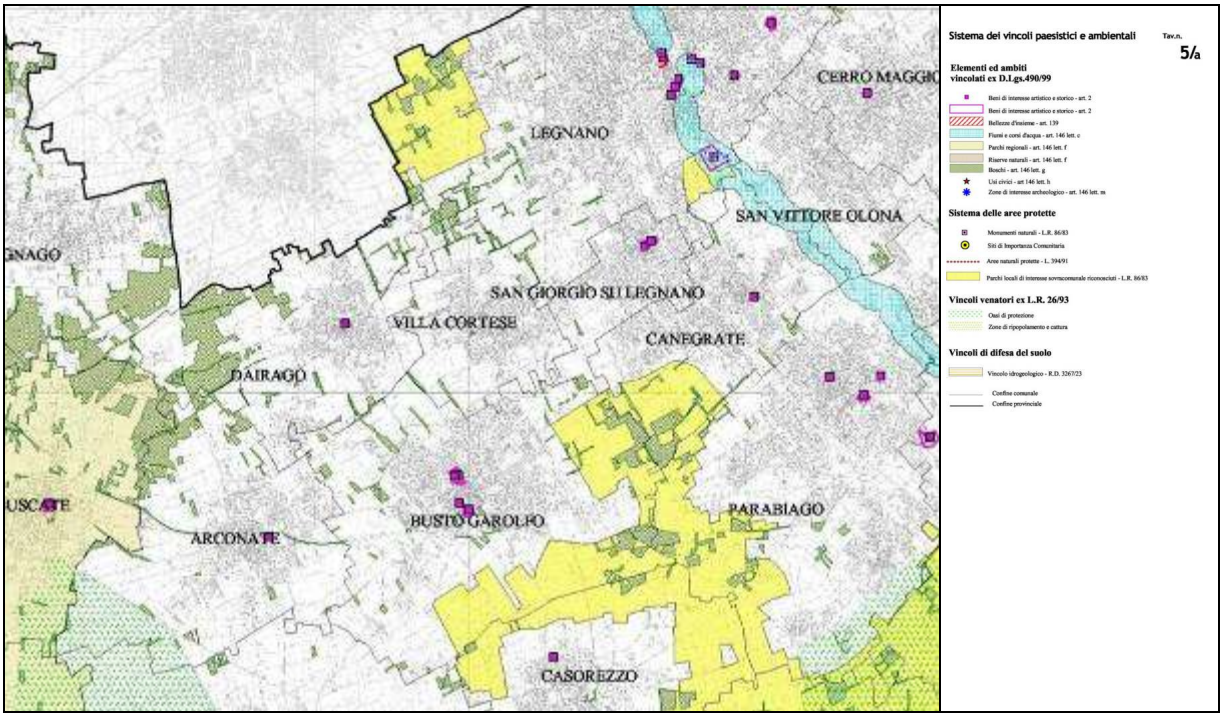


Figura 18 - Sistema dei vincoli paesaggistici e ambientali
(Fonte: PTCP, Tavola 5a)

In tali condizioni un obiettivo significativo della pianificazione territoriale diventa il riequilibrio ambientale, che non può prescindere dal recupero delle funzionalità

trasformazione (fra cui ad esempio aree agricole residuali, intercluse, o poste al margine dell'espansione urbana); tuttavia in molti casi possono svolgere un'importante funzione ecologica. Al fine di promuoverne la valorizzazione risulta prioritario la salvaguardia degli elementi qualificanti, anche attraverso il recupero delle tracce del contesto di riferimento».

49 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.1.1. *«costituiti da aree rurali produttive spesso adiacenti alle periferie urbane, se non intercluse tra aree fortemente urbanizzate, in cui prevalgono processi di trasformazione che hanno destrutturato il paesaggio agrario. Al fine di promuoverne la riqualificazione andrà posta particolare attenzione al ruolo che essi possono assumere quali aree di riqualificazione delle zone di frangia urbana, nonché quali elementi di appoggio alla struttura portante del progetto di rete ecologica provinciale. In tali ambiti sono infatti presenti varchi della rete ecologica particolarmente strategici, la cui chiusura a causa dell'espansione insediativa comporterebbe pregiudizio per la funzionalità della rete stessa».*

compromesse dell'ecosistema, e che può realizzarsi mediante la progettazione di un sistema interconnesso di aree naturali in grado di mantenere livelli soddisfacenti di biodiversità su un determinato territorio.

E' quanto si definisce **Rete ecologica** che, come si vede nella Tavola 4, sviluppa il progetto di un sistema di *connessioni tra ambienti naturali* con differenti caratteristiche ecosistemiche, in grado di assicurare un buon livello di biodiversità[50].

I principali elementi della rete sono i gangli, ambiti sufficientemente vasti e ricchi di elementi naturali, ed i corridoi ecologici, fasce territoriali di connessione che presentano una buona presenza di vegetazione. I varchi della rete sono invece i punti cruciali in cui l'urbanizzazione ha determinato un restringimento degli spazi aperti, mettendo a rischio la connessione ecologica tra i vari ambienti e in corrispondenza dei quali deve *dunque « essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo inedificato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico»*[51].

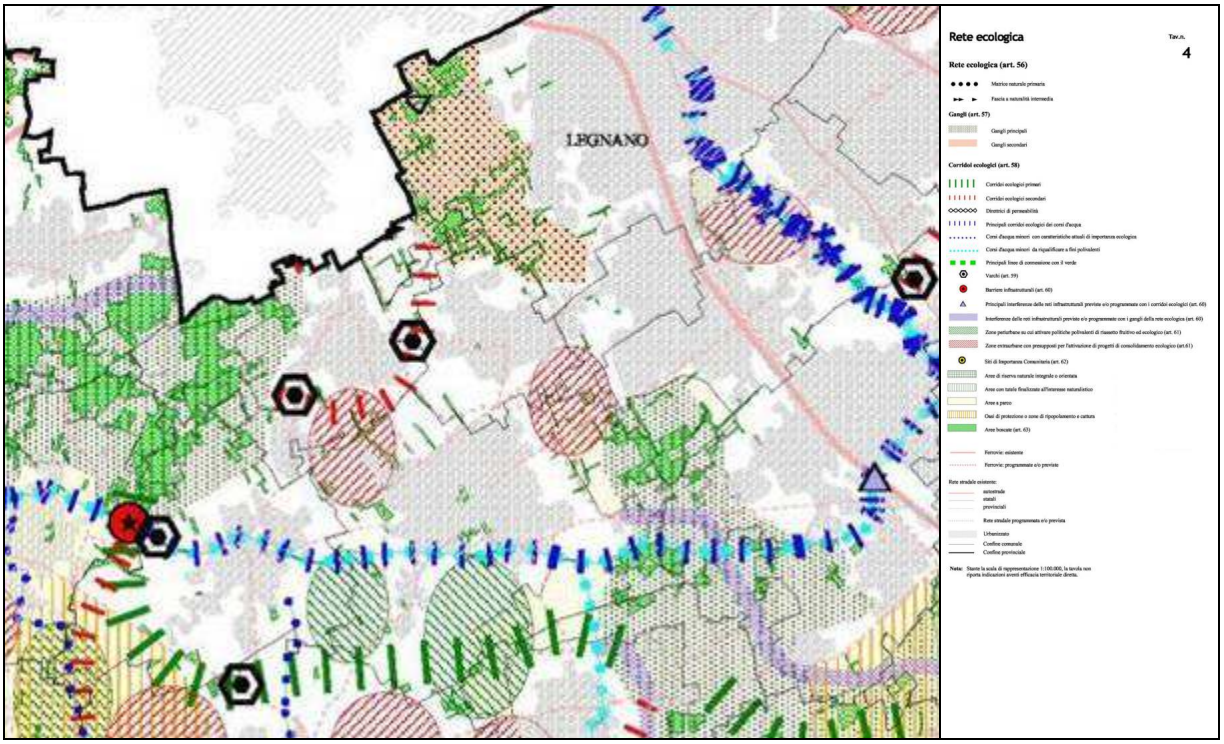


Figura 19 - Rete ecologica provinciale
(Fonte: PTCP, Tavola 4)

A Villa Cortese, nonostante il carattere eminentemente urbanizzato del contesto territoriale esaminato (tanto è vero che il territorio comunale può essere annoverato tra i territori dell'ambito di frangia urbana che si sviluppa tra l'asse del Sempione e il Parco delle Groane, *«che presenta problematiche di interazione tra aree naturali e aree urbane e le specifiche esigenze delle fasce tampone dei parchi in prossimità di aree urbanizzate in rapida espansione»*[52]) il PTCP (Tavola 4) evidenzia la presenza: a nord, una fascia sottile di ***ganglio secondario*** (art. 57)[53] sovrapposto a una

50 Il 'Progetto di Rete Ecologica', a scala provinciale, è confluito all'interno del PTCP (dove si trovano la Tavola 4 e delle Norme di Attuazione a tal proposito) accoglie gli obiettivi e gli indirizzi della Direttiva 92/43/CEE 'Habitat', recepita in Italia dal DPR 357/97, che si ripromette di *«contribuire a salvaguardare la biodiversità mediante la conservazione degli habitat naturali, nonché della Flora e della Fauna selvatiche nel territorio europeo»* e di costruire «una rete ecologica europea coerente di zone speciali di conservazione, denominata Natura 2000».

51 PTCP, 'Norme d'attuazione', art. 59.

52 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.1.1.

53 Gli articoli fanno riferimento alle 'Norme Tecniche' del PTCP.

matrice primaria (art. 56) che si estende nel parco a Legnano; a ovest, di un ***corridoio ecologico secondario*** (art.56) lungo il confine con Dairago, sul quale si trova anche l'indicazione di un *varco*; e infine, a sud-est, di una ***zona extraurbana con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico*** (art. 61) per le quali si prevede che i *«criteri e le modalità di intervento ammesse in tali aree rispondono al principio della riqualificazione».*
Al riguardo va notato che esistono delle criticità legate alla sovrapposizione del corridoio con le previsioni infrastrutturali della Variante alla Strada Statale del Sempione (per altro considerata un intervento primario a livello sovracomunale).

A completamento della trattazione del sistema paesistico-ambientale sembra opportuno inserire due progetti sovralocali particolarmente significativi nell'area in esame: la 'Dorsale Verde Nord Milano' e 'MiBici'.

La ***Dorsale verde nord Milano***, che rientra nella rete ecologica del PTCP, è il progetto di un grande sistema di spazi aperti verdi di 29.000 ettari che si sviluppa per oltre 65 chilometri di lunghezza tra Adda e Ticino. Essa collega i molti parchi esistenti e tutela gli spazi aperti agricoli e periurbani, dando forma a una grande infrastruttura ecologica e ambientale, un parco territoriale che percorre trasversalmente le città a nord di Milano.

La Provincia di Milano e i Comuni appartenenti e confinanti al territorio della Dorsale verde nord Milano, tra cui anche Villa Cortese, ma anche le Aree Protette coinvolte dalla Dorsale Verde hanno sottoscritto nell'aprile 2007 un Protocollo d'intesa per sancire il mutuo impegno a prendere atto e a valorizzare il progetto ambientale e territoriale della Dorsale verde nei rispettivi strumenti urbanistici.

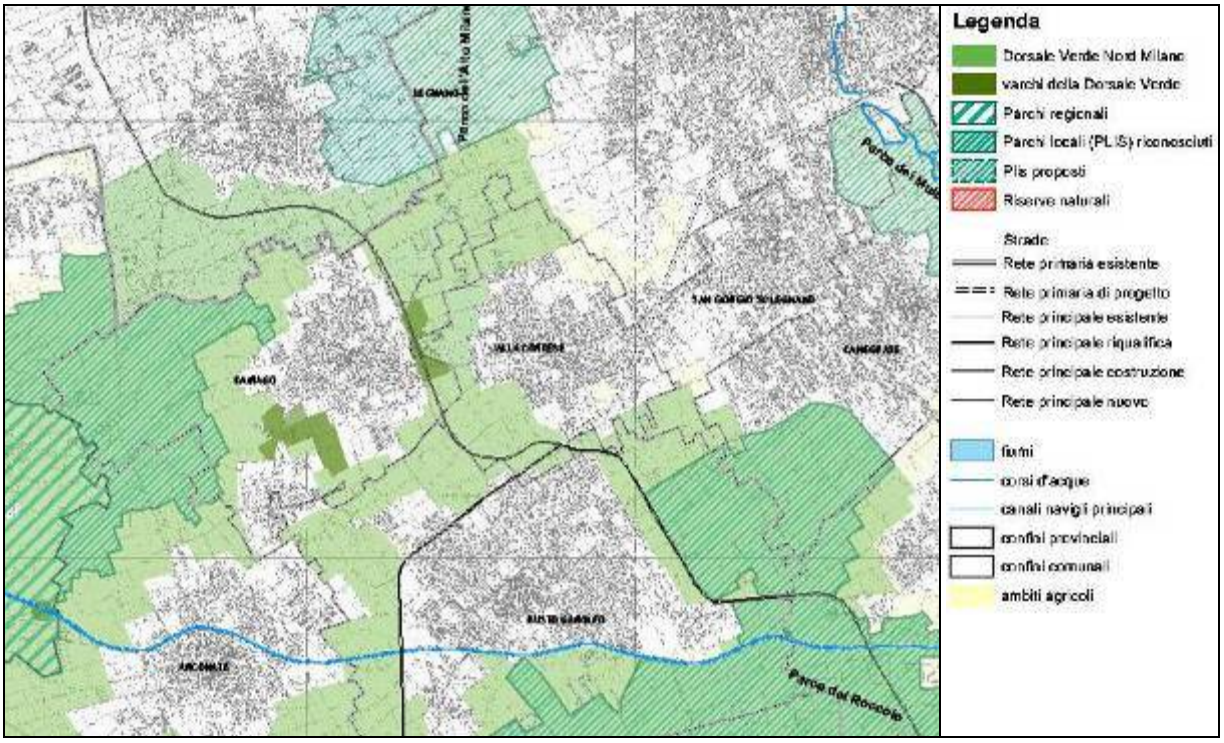


Figura 20 - Dorsale Verde Nord Milano
(Fonte: Provincia di Milano, DVNM, Tavola C)

Un ulteriore programma provinciale di grande interesse, sviluppato parallelamente al PTCP in adeguamento, è il ***Piano strategico per la mobilità ciclistica MiBici***, la cui procedura di approvazione è stata recentemente avviata (Delibera di Giunta Provinciale n. 223/08 del 7 aprile 2008). Il piano MiBici, anch'esso strettamente

concertato con i Comuni, intende *«rispondere alla necessità di difendere e diffondere l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto primario, capace di soddisfare anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi».*

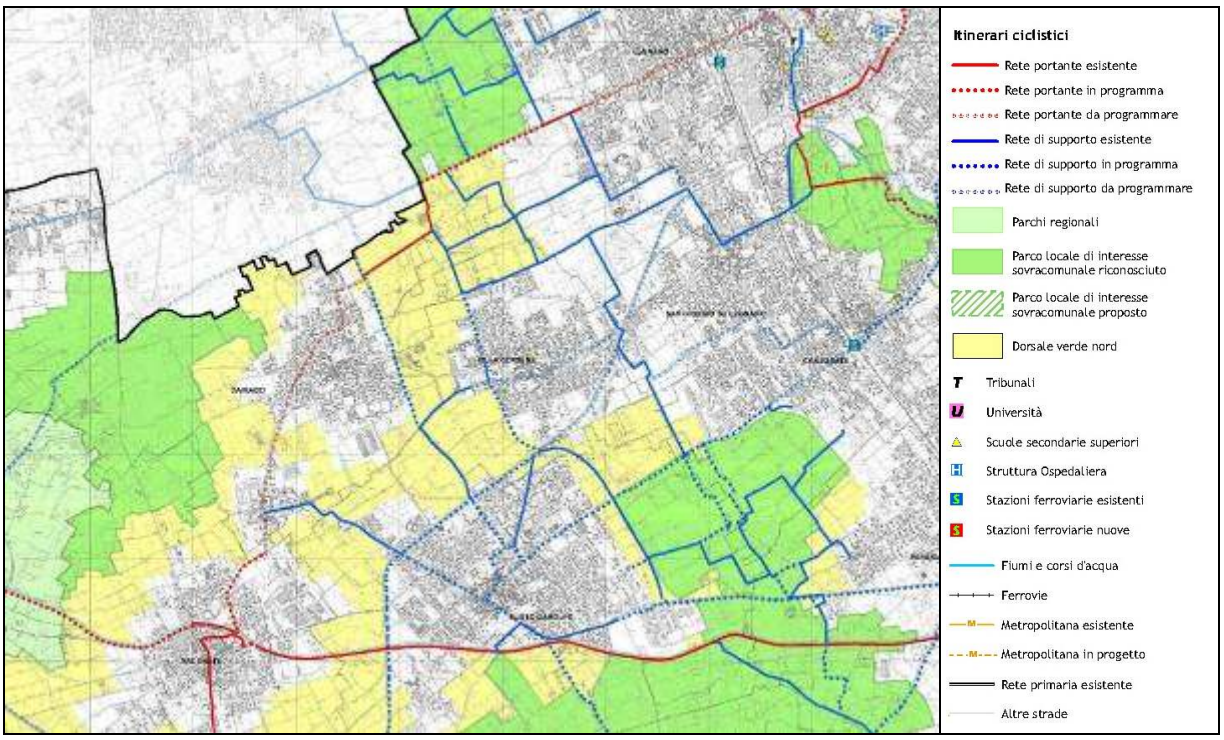


Figura 21 - Progetto strategico della mobilità ciclistica MiBici
(Fonte: Provincia di Milano, Tavola 2c)

In conclusione della trattazione del sistema paesistico-ambientale rimane da approfondire il tema della **Difesa del suolo**, cui spesso si è fatto cenno.
Nella Tavola 2c sono illustrate le tematiche e le previsioni di assetto idrogeologico e dello sfruttamento del suolo (aree dismesse, aree di bonifica, discariche, cave, ecc.)

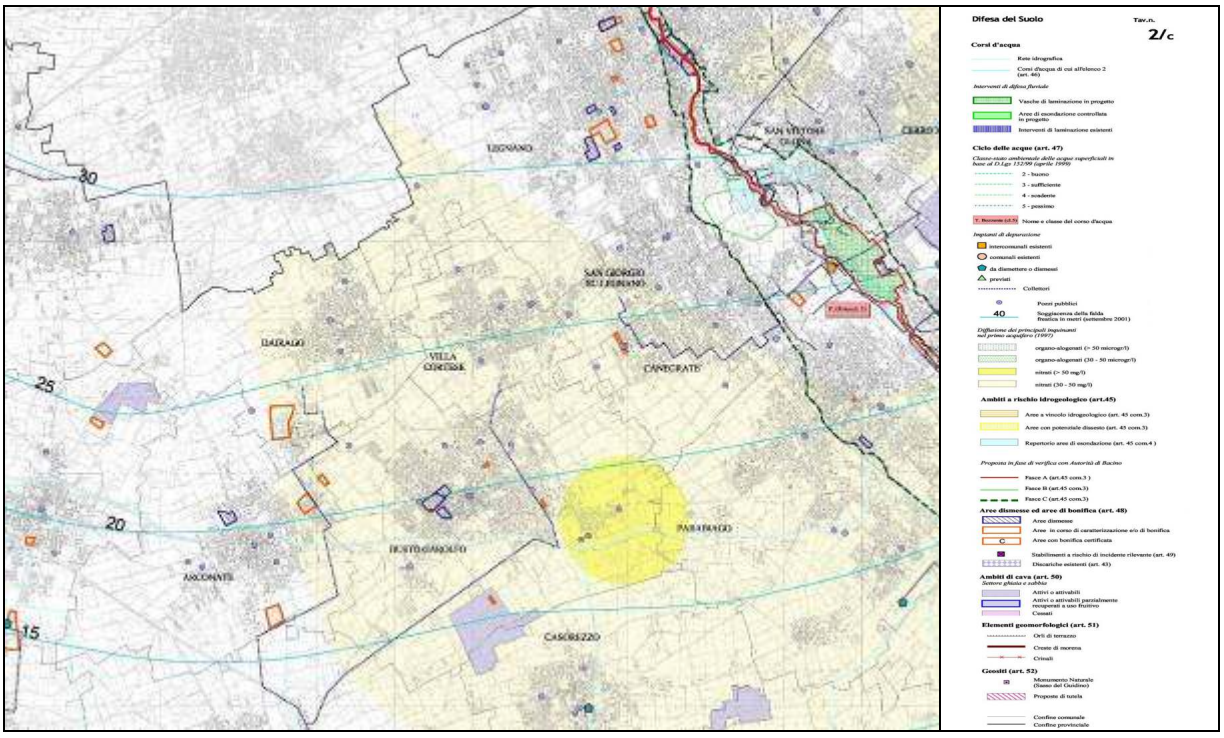


Figura 22 - Difesa del suolo
(Fonte: PTCP, Tavola 2c)

Dei tanti elementi che la difesa del suolo considera, l'analisi del territorio di Villa Cortese rivela la presenza di ***pochi elementi significativi***, relativi al ciclo delle acque (art.47). Per quanto riguarda gli impianti di depurazione, viene segnalata la presenza di quattro pozzi e di un collettore. Nel territorio comunale la soggiacenza della falda freatica si attesta sui 25 m di profondità (al settembre 2001). Sul versante della diffusione degli inquinanti emerge che tutto il territorio villacortesino, come quelli a questo adiacenti, è interessato da una presenza di nitrati che varia tra 30 e 50 mg/l. Non vi sono indicazioni di alcun genere rispetto alla presenza di elementi quali corsi d'acqua (i più vicini sono il canale Villoresi a sud e il fiume Olona a est ma non adiacenti ai confini comunali), ambiti a rischio idrogeologico (art. 45), ambiti di cava (art. 50) o geositi (art.52).

3.3.3 Sistema infrastrutturale

Le infrastrutture per la mobilità costituiscono componenti strutturanti il territorio, sia per la loro consistenza fisica, sia per le loro ricadute funzionali e per il loro impatto sull'ambiente. La programmazione provinciale in questo settore risulta pertanto particolarmente incisiva per la definizione dell'assetto insediativo, e su questo presupposto fonda le politiche e le conseguenti azioni messe in campo dal piano.

La Tavola 1 del PTCP, relativa al Sistema insediativo-infrastrutturale illustra lo schema generale delle reti infrastrutturali e dei collegamenti strategici per la mobilità.

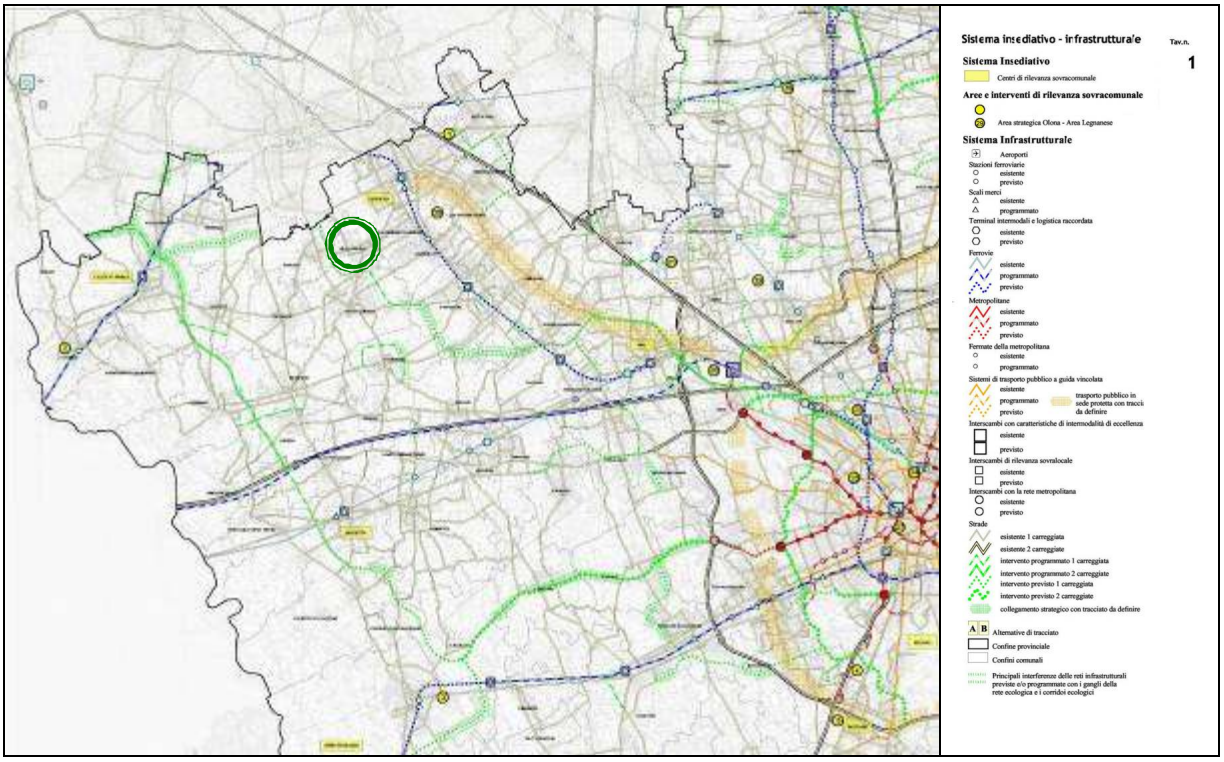


Figura 23 - Sistema insediativo-infrastrutturale
(Fonte: PTCP, Tavola 1)

«Per quanto riguarda la portata e il livello di efficacia delle azioni di piano, è possibile distinguere indicazioni di differente valore: un valore di direttiva, per ciò che riguarda la costruzione dello schema infrastrutturale di riferimento, le priorità territoriali rispetto alle quali governare l'attuazione delle previsioni di sviluppo, nonché la correlazione tra le condizioni di accessibilità (esistente o potenziale), e le previsioni insediative; un valore di indirizzo, per la progettazione delle infrastrutture secondo criteri di

attenzione ambientale, sia attraverso l'impiego di tecnologie a basso impatto che mediante l'adozione di adeguate misure di mitigazione e compensazione.»[54]

Alla vasta scala, Villa Cortese fa parte del **sistema insediativo-infrastrutturale** della ***direttrice del Sempione***; più precisamente il comune si trova nella porzione di territorio compresa tra le autostrade A4 Milano-Torino e A8 dei Laghi (ramo E62 per Varese), pochi chilometri a sud-ovest di Legnano, raggiungibile con la SP 12 (annoverata negli interventi infrastrutturali del PTCP nella tabella sottostante).

TEMA	INTERVENTO	DESCRIZIONE	NOTE
Infrastrutture	**Potenziamento strutture di interscambio (di interesse locale) presso le stazioni ferroviarie di Canegrate e Rescaldina**	Individuazione/programmazione di interventi relativi alla realizzazione di parcheggi di interscambio, sosta bus e miglioramento accessibilità ciclo-pedonale, in funzione della prevista attivazione del SFR.	Proposta da approfondire nell'ambito della definizione del Piano di Bacino della Mobilità e dei Trasporti della Provincia di Milano, che individuerà caratteristiche e priorità degli interventi.
	Riqualificazione delle stazioni di Parabiago, Canegrate e Legnano	Miglioramento dei servizi ai passeggeri attraverso la dotazione di funzioni complementari.	Proposta dei Comuni e della Provincia di Milano
	Messa in sicurezza della SP 12	Il progetto prevede la separazione delle due corsie e la realizzazione delle intersezioni con rotatorie.	In programmazione da parte della Provincia di Milano
	Creazione di sottopassi viari e ciclopedonali	Creazione di sottopassi viari e ciclopedonali per garantire la continuità tra i territori comunali separati dalla linea ferroviaria.	Proposta dei Comuni interessati
Insediativo	**Centro commerciale a ovest di Legnano**	Progetto per la realizzazione di un insediamento in prossimità della SP12 con realizzazione di nuova intersezione per l'accesso alla struttura.	Proposta del Comune di Legnano
	Potenziamento e riorganizzazione della struttura Ospedaliera di Legnano	Riorganizzazione e potenziamento della struttura ospedaliera, in loco o in altra sede.	Proposta del Comune di Legnano
	Recupero delle aree dismesse in particolare nei Comuni di: Busto Garolfo, Canegrate, Dairago, Legnano, Nerviano e Villa Cortese	Nei siti caratterizzati da una localizzazione maggiormente urbana si prevede il recupero delle aree dismesse ai fini residenziali e per l'inserimento di funzioni terziario-commerciali pubbliche e/o private, mentre per i siti localizzati in ambiti periferici, si prevede la reindustrializzazione.	Proposte dei Comuni interessati
	Recupero del Castello Visconteo di Legnano	Recupero ai fini della creazione di strutture multifunzionali.	Proposta Comune di Legnano
	Sviluppo del B.I.C. Altomilanese	Potenziamento delle strutture e delle iniziative già in atto all'interno dell'area ex Ansaldo.	Euroimpresa e Comune di Legnano

Figura 24 - Tabella interventi infrastrutturali per il marketing territoriale del PTCP
(Fonte: PTCP, Relazione)

«Gli interventi elencati rappresentano pertanto, elementi di supporto per la costruzione delle condizioni infrastrutturali, insediative, paesistiche e ambientali, necessarie alla definizione del quadro strategico complessivo e alla promozione delle azioni di marketing, che la Provincia e i Comuni porteranno avanti nella fase di attuazione del PTCP».

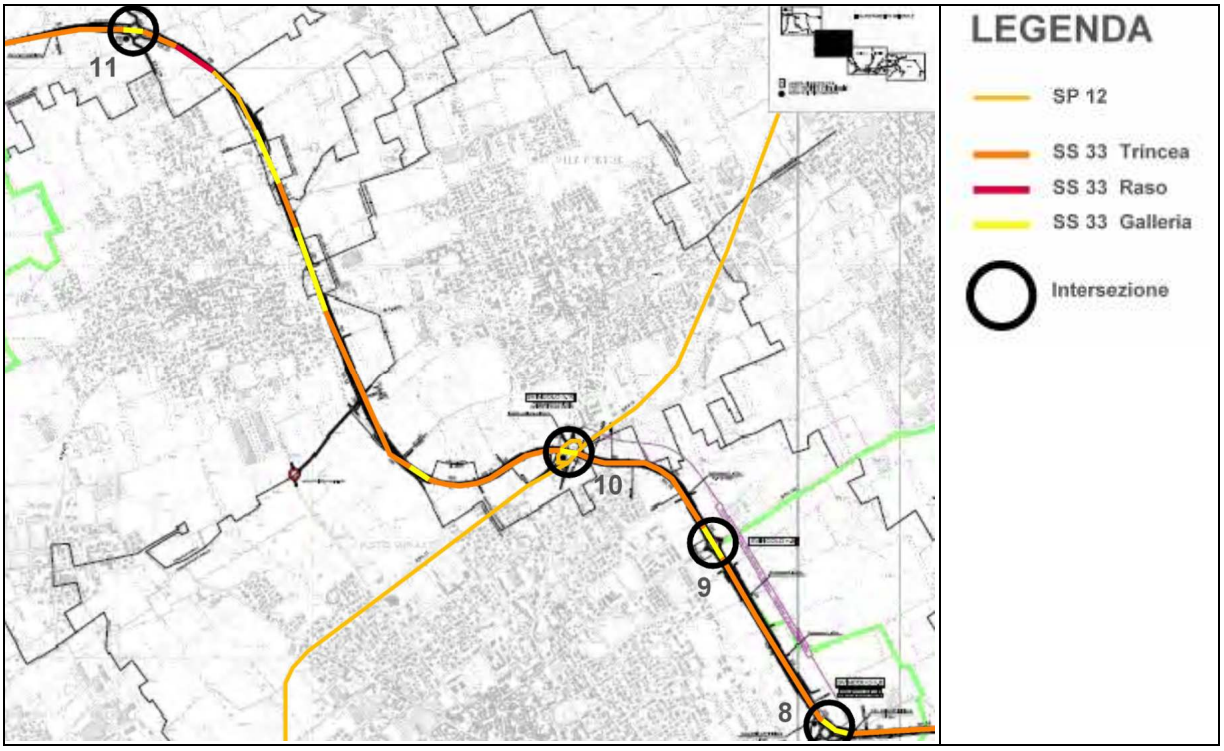


Figura 25 - Previsioni infrastrutturali
(Fonte: Provincia di Milano, Anas, Centro Studi PIM)

54 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.2.

La ***Strada Provinciale 12***, su cui sono previsti interventi provinciali di messa in sicurezza (separazione delle corsie e realizzazione di rotatorie per migliorare le intersezioni a raso, come si può vedere in tabella), si collegherà al tracciato della ***Variante della SS 33*** (intervento viabilistico prioritario di livello sovralocale previsto dal PTCP) a sud del territorio comunale, come illustrato sotto.

In proposito (anche se va evidenziato che il tracciato della Variante alla SS 33 del Sempione provocherà sensibili *interferenze con il sistema paesistico-ambientale* che dovranno essere mitigate con interventi mirati) bisogna rilevare che Villa Cortese si troverà sull'asse viario che collega Rho-Pero a Busto Arsizio e Gallarate, con un rafforzamento strategico della sua posizione baricentrica tra Milano e Malpensa, elevando notevolmente il suo livello di accessibilità sovralocale.

Non a caso, recentemente è stata condotta un'*analisi del progetto preliminare* della Variante SS 33 del Sempione tra gli abitati di Rho e Gallarate per evidenziarne criticità e pregi. Dal lavoro del Centro Studi PIM emerge che la corografia dell'intervento è delimitata, a ovest, dai tracciati delle autostrade A8 sul versante a nord e A4 su quello meridionale mentre, a est, dal sistema di viabilistico della SS 336 e 336dir (meglio conosciute rispettivamente come superstrada Malpensa 2000 e Superstrada Malpensa-Boffalora, vicino Magenta), che unisce le due autostrade.

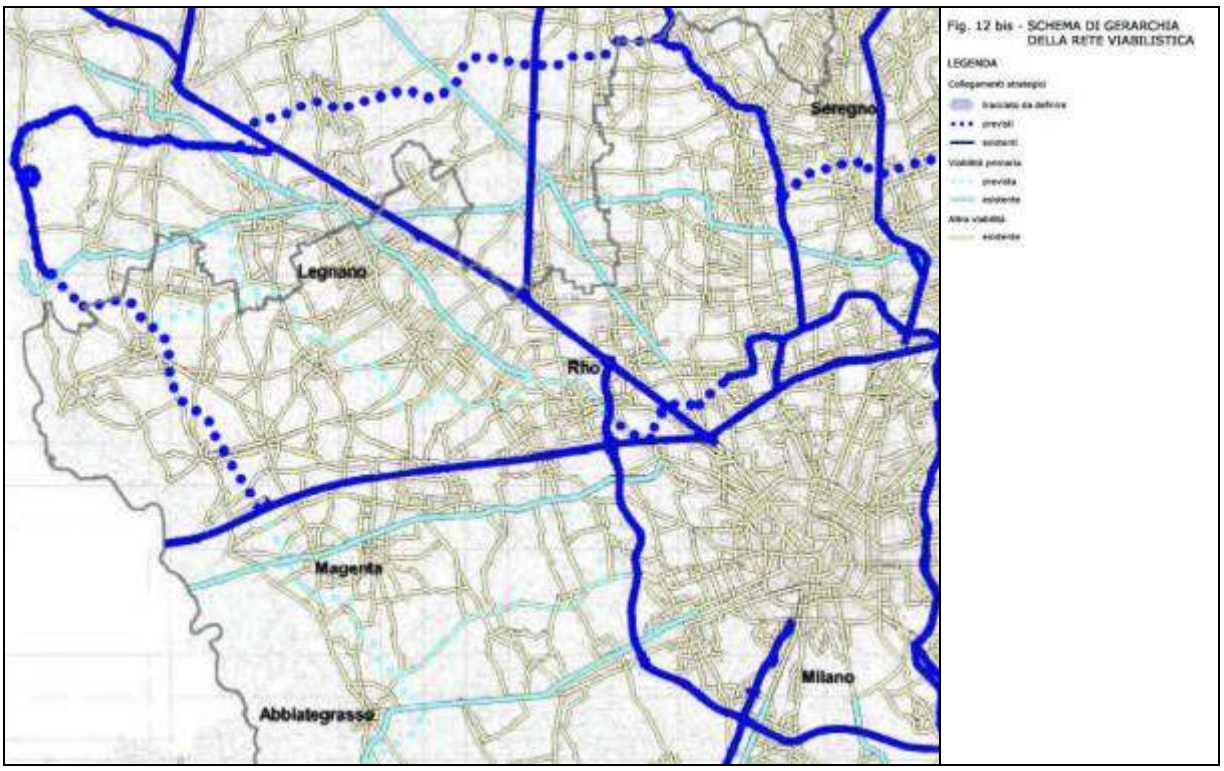


Figura 26 - Schema gerarchico della viabilità provinciale
(Fonte: PTCP, Relazione, Figura 12bis)

Lo studio condotto ha inoltre analizzato i ***volumi di traffico*** attuali su alcune strade interessate dal progetto, comprese la SP 12 e la SP 128 che corrono rispettivamente a sud e a est lungo il confine comunale. In entrambi i casi sono stati rilevati flussi compresi tra 500 e 1.000 veicoli/ora.
E' stato anche condotto uno studio comparato dei flussi di traffico e dei livelli di congestione tra la rete viaria esistente e quella prevista, che ha evidenziato un complessivo *«miglioramento delle condizioni della circolazione lungo la SS 33 e gli assi urbani adiacenti»*, dovuto all'effetto positivo di ridistribuzione dei flussi veicolari

consentito dalla Variante, il cui potere attrattivo però *«perde in parte di efficacia quando il tracciato si allontana dagli ambiti residenziali gravitanti sull'asse storico».*
In merito il Centro studi PIM segnala anche come *«ulteriori benefici si potranno registrare attuando provvedimenti a carattere locale (PGTU) volti ad indirizzare ulteriormente il traffico sulla variante».*

A proposito del livello locale di pianificazione bisogna mettere in luce due ***criticità*** rilevanti legate al progetto di variante.
La prima riguarda le opere di mitigazione da mettere in campo perché i benefici derivanti dalla nuova infrastruttura non siano vanificati da un forte impatto sul sistema insediato e ambientale. Riguardo questo punto è bene richiamare quanto riportato in Figura 25 rispetto all'andamento plano-altimetrico del tratto di Variante che interessa il territorio comunale di Villa Cortese; sono infatti previsti tratti in trincea e tratti in galleria, di cui va verificata la coerenza con i contenuti della rete ecologica.
Una seconda criticità è legata alla prevista intersezione tra la SS 33 e la SP 12 (in figura segnalata con il numero 11), che interessa un'area strategica a sud del territorio comunale, per la descrizione della quale si rimanda al 'Documento di Inquadramento delle politiche urbanistiche comunali'.

Considerato quanto esposto, attualmente il ***livello di accessibilità*** del comune è piuttosto buono: tanto a scala sovralocale, data la vicinanza alla rete viaria di rango nazionale, che a livello di trasporto pubblico locale che, grazie a più linee di autobus, collega Villa Cortese ai comuni confinanti e alle località vicine più importanti, come Magenta, Busto Arsizio e Legnano (per immagini e tabelle vedere 'Sistema del trasporto collettivo').
Quest'ultimo collegamento risulta particolarmente importante, non solo perché Legnano è il naturale riferimento urbano del comune, ma anche perchè la sua stazione ferroviaria è un nodo importante (con progetti di ulteriore potenziamento) della rete del ferro provinciale, tanto per il trasporto delle persone che delle merci.

Inoltre, come illustrato, tale livello di accessibilità è destinato a elevarsi in virtù di alcuni interventi infrastrutturali previsti dalla Provincia di Milano e inseriti nel Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

3.3.4 Sistema insediativo

«[…] l'eccessiva frammentazione degli insediamenti produttivi, lo sviluppo poco coordinato alle problematiche ambientali, politiche infrastrutturali e dei trasporti svincolate da attente valutazioni dell'impatto sul sistema insediativo e ambientale, costituiscono una delle questioni centrali per il futuro del sistema milanese.
Se rapportate ai sempre più importanti effetti che le questioni 'insediative' provocano su alcune variabili principali relative alla pianificazione del territorio, quali l'utilizzazione della risorsa suolo, la mobilità e i trasporti, l'ambiente e il paesaggio, la struttura ed il funzionamento dei sistemi territoriali, evidenziano la necessità di individuare nuove logiche di sviluppo e nuovi scenari strategici di scala sovracomunale.»[55]

Questo brano del PTCP chiarisce quale sia lo ***scenario insediativo provinciale*** in cui si inserisce Villa Cortese. Tale quadro viene poi ulteriormente dettagliato nella 'Sintesi per ambiti territoriali delle criticità del sistema provinciale' che evidenzia come lo sviluppo insediativo dell'Ovest Milanese sia caratterizzato da una forte

55 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.1.

concentrazione urbana che si è attestata lungo i grandi assi viari e ferroviari e per la presenza di un nucleo molto denso, in prossimità del confine provinciale, con esplicito riferimento all'ambito del Legnanese.

Sulla scorta di questo stato di fatto e con gli ***obiettivi*** di (a) valorizzare l'attuale sistema policentrico, quale peculiarità del sistema milanese, al fine di promuovere le potenzialità locali, (b) rendere compatibili le trasformazioni con il sistema paesistico-ambientale, anche attraverso la compattazione della forma urbana e l'innalzamento della qualità insediativa e (c) integrare l'assetto insediativo e il sistema della mobilità al fine di rendere fruibili ed accessibili i servizi sovracomunali e facilitare gli spostamenti con i mezzi pubblici, il PTCP ha elaborato dei ***Criteri di compatibilità per la sostenibilità delle previsioni insediative***.
«La verifica di compatibilità, definita in funzione dell'obiettivo di contenere il consumo di suolo, prevede di valutare le nuove aree destinate all'espansione insediativa rispetto a due criteri fondamentali:

- *esaurimento delle potenzialità edificatorie dello strumento urbanistico comunale vigente, eventualmente anche per singole funzioni (residenziale, produttivo, ecc.);*
- *definizione di una variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata che regoli la crescita insediativa.»*[56]

Il primo criterio[57] è soddisfatto quando vengono attuate o programmate, almeno il 75% delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente (espresse in metri quadrati di superficie lorda di pavimento delle diverse destinazioni d'uso, residenziali ed extraresidenziali, ad eccezione delle attrezzature pubbliche o di uso pubblico, di interesse comunale o sovracomunale), in modo da garantire, da una parte, che le scelte e le previsioni già assunte siano realizzate prima di porre in essere nuove iniziative e, dall'altra, che le medesime scelte, qualora ritenute superate, siano sostituite da altre più coerenti con l'assetto del Comune.[58]
Il secondo criterio, la variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata, finalizzato anch'esso a limitare il consumo di suolo, indirizza i PRG verso una maggiore compattazione della forma urbana, un uso più razionale delle aree già urbanizzate ed una riutilizzazione e riconversione degli ambiti dismessi o degradati.

L'indice quantitativo utilizzato per il ***controllo del consumo del suolo*** è il rapporto tra la superficie urbanizzata esistente e la superficie complessiva comunale[59].

	AMBITO DI RIFERIMENTO[10]	SUPERFICIE COMUNALE (kmq)	INDICE DEL CONSUMO DI SUOLO (%)
1	BRIANZA	424,35	47,0
2	NORD MILANO	36,33	68,6
3	NORD E GROANE	157,04	49,3
4	RHODENSE	84,43	49,3
5	LEGNANESE	96,59	48,8
6	CASTANESE	118,73	23,9
7	MAGENTINO	137,36	26,0
8	ABBIANTENSE - BINASCHINO	304,70	11,3
9	SUD MILANO	181,10	29,6
10	SUD EST MILANO	179,87	21,9
11	MARTESANA - ADDA	257,33	30,0
12	MILANO	181,75	61,1
	TOTALE PROVINCIA DI MILANO	1.980,08	36,1

Figura 27 - Tabella del consumo di suolo per ambiti
(Fonte: PTCP, Relazione)

56 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.2.

57 PTCP, Norme d'Attuazione, Titolo III, Capo I, Art. 84.

58 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.2. *«Tale atteggiamento appare inoltre facilitato dalle nuove procedure per l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali introdotte dalla L.R. 1/2000. Grazie alle semplificazioni previste dalla normativa regionale è stato infatti notevolmente ridotto il tempo di approvazione (90 giorni per la verifica di compatibilità provinciale) ed è quindi più semplice elaborare varianti che siano adeguate e calibrate sulle esigenze contingenti e non su ipotesi probabilistiche di lungo periodo.»*

59 PTCP, Norme d'Attuazione, Titolo III, Capo I, Art. 84. Per superficie urbanizzata esistente si intende la somma delle superfici ad uso residenziale, extraresidenziale, per infrastrutture di mobilità, per servizi ed attrezzature pubbliche urbane e per attrezzature di interesse generale, ad esclusione dei parchi urbani e territoriali, misurata alla data di adozione dello strumento urbanistico comunale.

Se si considera che quasi il 40% del territorio provinciale è urbanizzato e inoltre che quasi il 50% ricade all'interno di parchi territoriali, il suolo effettivamente disponibile per nuove espansioni insediative risulta essere particolarmente ridotto e, per alcuni ambiti territoriali, in particolare nel nord Milano, quasi completamente esaurito.
Come si vede in tabella, infatti, nel Legnanese la percentuale di suolo urbanizzato sale al 48,8 %, attestandosi ben al di sopra (+ 12,7 %) della media provinciale.
Come si vede nella tavola A10, a Villa Cortese la percentuale di suolo urbanizzato è pari al 51,6%.

Figura 28 - Tavola del consumo di suolo comunale

Il meccanismo per il calcolo del consumo di suolo, e dunque della capacità edificatoria, prevede che in ogni ambito territoriale (coincidente con un Tavolo interistituzionale) i Comuni siano classificati, in base all'indice di consumo di suolo, secondo cinque classi omogenee. Ad ogni classe è attribuita una percentuale massima di possibile incremento, misurato rispetto alla superficie urbanizzata esistente (da intendersi alla data di adozione dello strumento urbanistico).[60]

60 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.2: *«Ciò significa che qualora una amministrazione comunale intenda modificare il proprio piano regolatore e prevedere aree di espansione potrà farlo, a condizione che abbia già attuato il 75% delle previsioni, o delle funzioni per cui si richiede la variante, contenute nello strumento precedente e rispettando la variazione massima ammissibile individuata a partire dalla classe omogenea in cui il Comune ricade.»*

TABELLA 3 - CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO E RELATIVI INCREMENTI PERCENTUALI AMMESSI DI SUPERFICIE URBANIZZATA

TAVOLI INTERISTITUZIONALI	INTERVALLI DI ESTENSIONE DELLE CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO (ICS - Indice del consumo di suolo: rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale)				
	CLASSE A - ICS	CLASSE B - ICS	CLASSE C - ICS	CLASSE D - ICS	CLASSE E - ICS
1 BRIANZA	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
2 NORD MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
3 NORD E GROANE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
4 RHODENSE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
5 LEGNANESE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 60	61 - 100
6 CASTANESE	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
7 MAGENTINO	CLASSE UNICA = CLASSE B				
8 ABBIATENSE BINASCHINO	0 - 10	11 - 15	16 - 20	21 - 30	31 - 100
9 SUD MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 50	51 - 60	61 - 100
10 SUD EST MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 100
11 MARTESANA ADDA	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
12 MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA	**5**	**4**	**3**	**2**	**1**

Figura 29 - Tabella delle classi del consumo di suolo per determinare gli incrementi ammessi (Fonte: PTCP, Norme d'attuazione)

Nel caso di Villa Cortese l'***Indice del Consumo di Suolo (ICS)***, dato dal rapporto tra superficie urbanizzata e superficie comunale (184,62 Ha / 357,74 Ha) è pari a ***51,61%***, corrispondente alla ***classe di consumo di suolo D***, come risulta dalla tabella sopra, il ché comporta la facoltà di prevedere un ***incremento del 2% del suolo urbanizzato***, che si traduce in una ***espansione massima di 36.924 mq.***

Al di là dei limiti allo sviluppo insediativo, in termini di consumo di suolo non urbanizzato, la verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali rispetto al PTCP prevede un'ulteriore valutazione quantitativa di tipo parametrico.
Il PTCP individua sette ***indicatori di sostenibilità***[61] atti a misurare i principali effetti territoriali derivanti dalle scelte di pianificazione comunale; in altre parole *«mediante questi Indicatori di Sostenibilità il Piano intende valutare, anche numericamente, la qualità delle previsioni contenute degli strumenti urbanistici comunali.»*[62]

61 PTCP, Norme d'Attuazione, Titolo III, Capo I, Art. 86.
62 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.2.

INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ	DEFINIZIONI	VALORI RACCOMANDATI (V)
I 1 **Riuso del territorio urbanizzato**	Rapporto percentuale tra la superficie territoriale delle zone di trasformazione soggette a piano attuativo e le zone di espansione previste.	**V ≥ 10%**
I 2 **Permeabilità dei suoli urbani**	Rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo* e la superficie fondiaria delle zone di espansione e trasformazione. *Si intende la superficie scoperta in grado di assorbire le acque meteoriche senza che esse vengano convogliate mediante appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione.	in aree di espansione: **V ≥ 40%** per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero **V ≥ 15%** per funzioni produttive e commerciali in aree di trasformazione: **V ≥ 30%** per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero **V ≥ 10%** per funzioni produttive e commerciali
I 3 **Dotazione di aree verdi piantumate**	Rapporto percentuale tra la superficie arborea e arboreo-arbustiva* e la superficie territoriale comunale. *Si intende la superficie costituita da aree boscate e da fasce arboreo-arbustive.	**V ≥ 10%** per i Comuni con ICS ≤ 25% **V ≥ 8%** per i Comuni con 25% < ICS ≤ 40% **V ≥ 6%** per i Comuni con 40% < ICS ≤ 60% **V ≥ 4%** per i Comuni con ICS > 60% Per i comuni la cui dotazione esistente di aree verdi piantumate sia conforme a quanto previsto dalle rispettive classi già alla data di adozione dello strumento urbanistico, il valore da assumere con il nuovo strumento urbanistico deve comunque essere migliorativo della situazione esistente con un incremento non inferiore al 2%. ICS - Indice del consumo di suolo: rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale
I 4 **Frammentazione degli insediamenti produttivi**	Rapporto, moltiplicato per cento, tra il perimetro* e la superficie territoriale delle aree produttive. *Nel perimetro non sono da computare i tratti in adiacenza ad aree già edificate o edificabili a destinazione non agricola e quelli adiacenti a infrastrutture di interesse sovracomunale esistenti o previste.	**V ≤ 2** per l'insieme delle aree produttive previste Riduzione, rispetto alla situazione esistente, del valore complessivo dell'indicatore su scala comunale (rapporto tra la somma dei perimetri e la somma delle aree produttive esistenti e previste)
I 5 **Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane: parcheggi di interscambio**	Rapporto percentuale tra il numero dei posti auto nei parcheggi di interscambio (SFR e linee metropolitane) e il numero degli spostamenti su ferro (dato "uscite ferro" - ultimo Censimento Istat) con origine nel comune dotato di stazione e in quelli confinanti non dotati di stazione.	**V ≥ 10%**
I 6 **Dotazione di piste ciclopedonali**	Rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclopedonali in sede propria o riservata esistenti e previste, e la lunghezza della rete stradale esistente e prevista in ambito comunale.	**V ≥ 15%**
I 7 **Connettività ambientale**	Possibilità di attraversare il territorio comunale seguendo linee di connettività, ovvero direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato (a prato e a vegetazione arboreo arbustiva), senza incontrare barriere artificiali insormontabili quali strade e autostrade a quattro o più corsie, ferrovie a quattro o più binari o linee Alta Capacità, aree urbanizzate. Le barriere sono considerate superabili quando la linea di connettività possa utilizzare fasce di suolo vegetato di ampiezza pari almeno a: - 5 metri per sovrappassi o sottopassi (ecodotti, cavalcavia polivalenti, gallerie artificiali, gallerie, viadotti, passaggi ad hoc) in corrispondenza di strade o ferrovie; - 20 metri all'interno di aree urbanizzate.	Mantenimento delle linee di connettività esistenti

Figura 30 - Tabella degli indicatori di sostenibilità e valori raccomandati
(Fonte: PTCP, Norme d'attuazione)

Il Comune, ogni cinque anni, è chiamato a predisporre un report nel quale sono rappresentati e ordinati i valori raggiunti dagli indicatori da trasmettere alla Provincia affinché sia possibile valutare e monitorare gli effetti indotti dalle scelte di PTCP così come recepite e articolate dagli strumenti urbanistici comunali.[63]

Il PTCP prevede anche una ***verifica di accessibilità***, considerata lo strumento operativo atto a garantire l'auspicata interrelazione tra lo sviluppo degli insediamenti e le reti di mobilità.[64]

A completamento di quanto esposto, occorre sottolineare che *«il Piano prevede la possibilità di accedere a **forme di incentivazione** calibrate in base al grado di sensibilità della pianificazione comunale rispetto agli obiettivi di ecosostenibilità, misurata sulla base degli indicatori definiti precedentemente e sulla assunzione di politiche/azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale.»*[65]
Coerentemente con l'impianto complessivo della valutazione di compatibilità e con gli

63 Norme d'Attuazione, Titolo III, Capo I, Art. 86, comma 5.

64 La verifica è tesa a valutare la sostenibilità di tale sviluppo rispetto alla capacità ed ai livelli di servizio delle infrastrutture, esistenti e di progetto, e costituisce parte essenziale della procedura di valutazione di compatibilità descritta nelle Norme di attuazione e nella Relazione (PAR: 3.2.3, 'Rapporti con la pianificazione degli insediamenti e indirizzi verso una progettazione ecocompatibile').

65 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.2.

obiettivi strategici, il grado di sensibilità ambientale e paesistica viene valutato a partire dagli 'Indicatori di sostenibilità' precedentemente elencati e in funzione delle 'Politiche e azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale' adottate.

In pratica, qualora la pianificazione locale determini un significativo aumento degli indicatori o nel caso in cui una Amministrazione assuma, sostenga e porti ad attuazione alcune delle politiche di riqualificazione indicate nelle Norme d'attuazione e riassunte nella Tabella 5 (ad essa allegata), è previsto che la stessa possa accedere a ***meccanismi premiali e bonus di tipo economico e territoriale***.

L'acquisizione di *contributi economici*, erogati dall'Amministrazione Provinciale, finalizzati a concorrere all'attuazione di politiche di interesse ambientale (o territoriale) individuate dal PTCP o le *maggiori possibilità di consumo di suo*lo sono due opzioni alternative.[66]
«La prima opzione è finalizzata a interventi di interesse sovracomunale, ad esempio in materia di ricostruzione di porzioni della rete ecologica, realizzazione di piste ciclo-pedonali o parcheggi di interscambio, recupero di edifici di interesse storico, architettonico testimoniale, riqualificazione di ambiti urbani degradati.»[67]
Per regolare l'accesso ai finanziamenti i Comuni vengono divisi in 8 classi, in base alla popolazione residente. A ciascuna classe è attribuito un importo di riferimento (da 0,5 a 6 milioni di euro) rispetto al quale si calcola il cofinanziamento provinciale.[68]
«La seconda ipotesi, ovvero la possibilità di incrementare le quote di consumo di suolo, benché da una lato consenta un aumento del carico insediativo, ottiene, dall'altro, un risultato assai importante dal punto di vista della qualità urbana andando nella direzione di un migliore rapporto fra città e territorio.»[69]

Per determinare la valenza delle iniziative comunali, il PTCP attribuisce un punteggio, differenziato per ciascun indicatore, che varia da 0,5 a 3 in funzione dello scostamento dal limite indicato come minimo nella fase precedente (vedi tabelle di seguito). Oltre a questo un Comune potrà ottenere un punteggio di 0,5 per ogni politica di riqualificazione urbanistica e ambientale attivata.

Sono previsti tre livelli di incentivazione proporzionalmente al punteggio: il punteggio minimo per ottenere degli incentivi è 5 su 22, mentre sopra gli 11 punti si ha diritto a una quota di espansione ammessa che può essere aumentata al massimo del 3% o, in alternativa, è possibile accedere a un cofinanziamento per una quota massima del 60% rispetto al valore di riferimento della classe di appartenenza.

66 Ibidem: La prima opzione è finalizzata a interventi di interesse sovracomunale, ad esempio in materia di ricostruzione di porzioni della rete ecologica, realizzazione di piste ciclopedonali o parcheggi di interscambio, recupero di edifici di interesse storico, architettonico testimoniale, riqualificazione di ambiti urbani degradati.

67 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.2.

68 Cfr. PTCP, Norme d'attuazione, Tabella 8.

69 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.2.

TABELLA 6 – PUNTEGGI PREMIO ATTRIBUIBILI AI VALORI OBIETTIVO DEGLI INDICATORI

INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ		VALORI OBIETTIVO (O)	PUNTI PREMIO
I 1	Riuso del territorio urbanizzato	30% ≤ O < 50% 50% ≤ O < 70% O ≥ 70%	1 2 3
I 2	Permeabilità dei suoli urbani		
in aree di espansione	per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	45% ≤ O < 50% O ≥ 50%	0,5 1
	per funzioni produttive e commerciali	20% ≤ O < 25% O ≥ 25%	0,5 1
in aree di trasformazione	per funzioni residenziali, terziarie e per il tempo libero	35% ≤ O < 40% O ≥ 40%	0,5 1
	produttive e commerciali	15% ≤ O < 20% O ≥ 20%	0,5 1
I 3	Dotazione di aree verdi piantumate	O ≥ V + 20%V O ≥ V + 30%V	1 2
I 4	Frammentazione degli insediamenti produttivi	O ≤ 1,5	1
I 5	Accessibilità alle stazioni: parcheggi di interscambio	15% ≤ O < 20% O ≥ 20%	1 2
I 6	Dotazione di piste ciclopedonali	20% ≤ O < 30% O ≥ 30%	1 2
I 7	Connettività ambientale	1 nuova linea 2 o più nuove linee	1 2
PUNTEGGIO MASSIMO INDICATORI			16

TABELLA 7 – PUNTEGGI PREMIO ATTRIBUIBILI ALLE POLITICHE E AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, PAESISTICA E AMBIENTALE

POLITICHE O AZIONI		PUNTI PREMIO
P1	Attuazione di almeno uno dei Programmi di Azione Paesistica	0,5
P2	Attuazione di almeno uno dei percorsi formali di sviluppo sostenibile	0,5
P3	Valutazione di compatibilità paesistico ambientale per interventi di consistente trasformazione urbana	0,5
P4	Previsione di criteri progettuali e interventi di riqualificazione ambientale	0,5
P5	Sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, idrici e di altre risorse naturali, e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo	0,5
P6	Attuazione di almeno un programma per il governo della mobilità urbana	0,5
P7	Localizzazione all'interno del territorio comunale di almeno un impianto o attrezzatura intrusiva di interesse sovracomunale	0,5
P8	Sostegno e riqualificazione della rete commerciale al dettaglio	0,5
P9	Organizzazione di SIT comunale, coordinato con quello provinciale	0,5
P10	Sostegno all'edilizia residenziale sociale	0,5
P11	Conservazione e valorizzazione centri e nuclei storici	0,5
P12	Recupero aree dismesse	0,5
PUNTEGGIO MASSIMO POLITICHE		6
PUNTEGGIO MASSIMO COMPLESSIVO (INDICATORI E POLITICHE)		22

Figura 31 - Tabelle per l'attribuzione di punteggi premiali
(Fonte: PTCP, Norme d'attuazione)

3.4 ULTERIORI PROGRAMMAZIONI DI INTERESSE PER IL TERRITORIO

3.4.1 Patto dell'Alto Milanese e Conferenza dei Sindaci

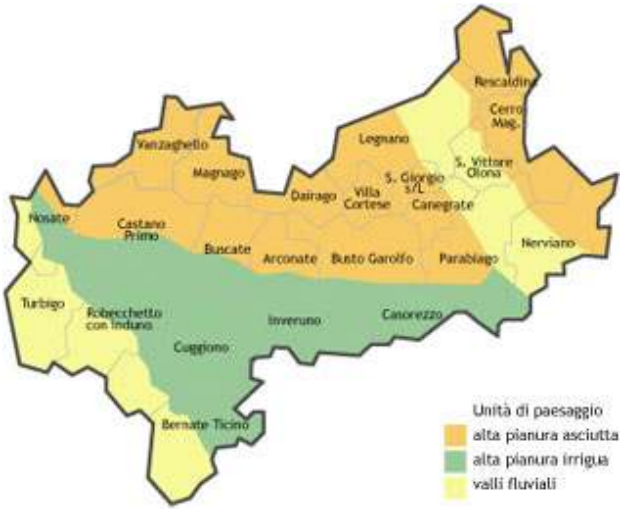
La 'Conferenza dei Sindaci dell'Alto Milanese' è stata istituita a inizio 2008 all'interno del 'Patto dell'Alto Milanese', che rappresenta uno strumento per coordinare le politiche locali dei Comuni dell'Alto Milanese e per meglio integrarle con le politiche della Provincia di Milano al fine di rafforzare la cooperazione intercomunale e il presidio territoriale dell'Amministrazione provinciale.

Con il Patto dell'Alto Milanese, la Provincia di Milano e i Comuni sottoscrittori[70] , tra cui Villa Cortese, intendono sperimentare un nuovo modello di consultazione, partecipazione e confronto sulle politiche e i progetti, di pianificazione e progettazione di azioni utili per lo sviluppo del territorio di riferimento.

3.4.2 Piano Strategico d'Area dell'Alto Milanese

Il Piano Strategico d'Area per l'Alto Milanese è uno strumento di pianificazione sovracomunale di cui dovranno dotarsi (su proposta della Provincia di Milano) i 23 comuni delle conurbazioni del Legnanese e del Castanese, posti nel settore nord-ovest del territorio provinciale.

L'area interessata è compresa in parte nell'alta pianura asciutta e in parte nell'alta pianura irrigua.
La prima si contraddistingue per aree intensamente urbanizzate, con presenza di saldature urbane, attività agricola poco differenziata e sporadica presenza di aree boscate, mentre la seconda conserva i caratteri del paesaggio agrario con piccole aree boschive e siepi, con tipici nuclei rurali con aia interna ed aree a seminativo che mostrano le caratteristiche morfologiche dei diversi comuni.



L'agenzia di sviluppo dell'Alto Milanese, Euroimpresa (una struttura nata per promuovere dapprima la ripresa economica, in termini occupazionali, del Legnanese e dei comuni limitrofi per poi diversificare la sua attività in diversi campi), è stata incaricata della realizzazione della prima fase di definizione dei contenuti del Piano Strategico, avvalendosi del Centro Studi PIM per quanto riguarda gli approfondimenti specifici sul tema della mobilità esistente e prevista, al fine di evidenziarne i punti di forza e le criticità rilevanti per lo sviluppo dell'area.[71]

70 Aderiscono alla Conferenza dei Sindaci i Comuni di: Bernate Ticino, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo, Castano Primo, Cerro Maggiore, Cuggiono, Legnano, Nervino, Nosate, Rescaldina, San Vittore Olona, Turbino, Vanzaghello e Villa Cortese.

71 Per i progetti direttamente inerenti l'ambito dell'Alto Milanese nel 'Dossier' (consultabile presso la loro biblioteca con autorizzazione di Euroimpresa) del Centro Studi PIM viene riportata una specifica scheda illustrativa che ne descrive la natura e gli obiettivi, lo stato della progettazione, i tempi e i costi presunti per la realizzazione, gli Enti coinvolti ed il relativo livello di consenso espresso dalle realtà territoriali interessate.

3.4.3 Piano d'Area del Legnanese

Le esperienze di co-pianificazione avviate con la collaborazione della Provincia di Milano comprendono 10 piani d'area, corrispondenti ai 10 ambiti territoriali (tavoli interistituzionali) che caratterizzano il territorio della provincia di Milano.
Ciascuno dei tavoli interistituzionali ha in corso di redazione o ha ultimato il proprio strumento di pianificazione d'area che presenta caratteristiche diverse per ciascun ambito, dovute sia alla diversa peculiarità territoriale d'area sia ad un approccio diversificato nell'elaborazione tecnica dello strumento.

Per il Piano d'area del Legnanese, l'accordo politico per la redazione del piano è stato sottoscritto nel corso del 2007, mentre l'accordo tecnico per l'avvio dello stesso è stato sottoscritto nel corso del 2008.

I comuni coinvolti sono undici: Busto Garolfo, Canegrate, Cerro Maggiore, Dairago, Legnano, Nerviano, Parabiago, Rescaldina, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona, Villa Cortese, come già visto parlando dei Tavoli Istituzionali.

I principali temi di lavoro del Piano d'area del Legnanese, anche in riferimento agli scenari del Piano Strategico per lo sviluppo dell'Alto Milanese, promosso con l'obiettivo prioritario di rilanciare e qualificare lo sviluppo economico dell'area, si prefigge di approfondire i seguenti temi:

- *identità del legnanese e strategie di sviluppo e governo dei cambiamenti*, in funzione delle caratteristiche territoriali, economiche ed ambientali, in rapporto all'asse del Sempione, a Milano ed al sistema Busto-Gallarate-Malpensa;
- *sistema delle eccellenze in diversi settori*, a partire da quello dei servizi alle imprese, della formazione qualificata e della ricerca industriale, per cui vanno elaborate nuove proposte di ricostruzione e valorizzazione;
- *sistema paesistico-ambiente e delle aree non urbanizzate* per la messa a sistema delle aree protette individuando, quale elemento strutturante del progetto della Dorsale verde nord Milano, con particolare attenzione al collegamento tra Parco del Ticino e Parco delle Groane attraverso il sistema dei PLIS, ai corridoi della rete ecologica, alle aree inedificate e al sistema delle acque (Villoresi, Olona);
- *sistema dell'accessibilità*, con la definizione di un piano della mobilità d'area per la risoluzione delle problematiche di connessione interna, al fine di riequilibrare i flussi, migliorare l'accesso alla grande viabilità e supportare le polarità territoriali;
- *sistema della ciclabilità intercomunale*;
- *sistema insediativo e i servizi di valenza metropolitana*.

Il piano d'area del Legnanese svilupperà analisi preliminari e articolerà la fase propositiva su due livelli: ricostruzione di un quadro strategico di riferimento per la pianificazione comunale e per la programmazione di settore e individuazione e sviluppo di interventi di breve-medio periodo caratterizzati da elevati livelli di fattibilità.

3.4.4 Parco Locale di Interesse Sovralocale del Parco Alto Milanese (PAM)

Il PLIS denominato Parco Alto Milanese (DGR 4/25200 del 27/10/1987) si estende a cavallo dei territori provinciali di Milano (178 ha) e Varese (181 ha), interessando i comuni di Legnano (MI), Busto Arsizio e Castellanza (VA), per una superficie totale di 359 ettari.

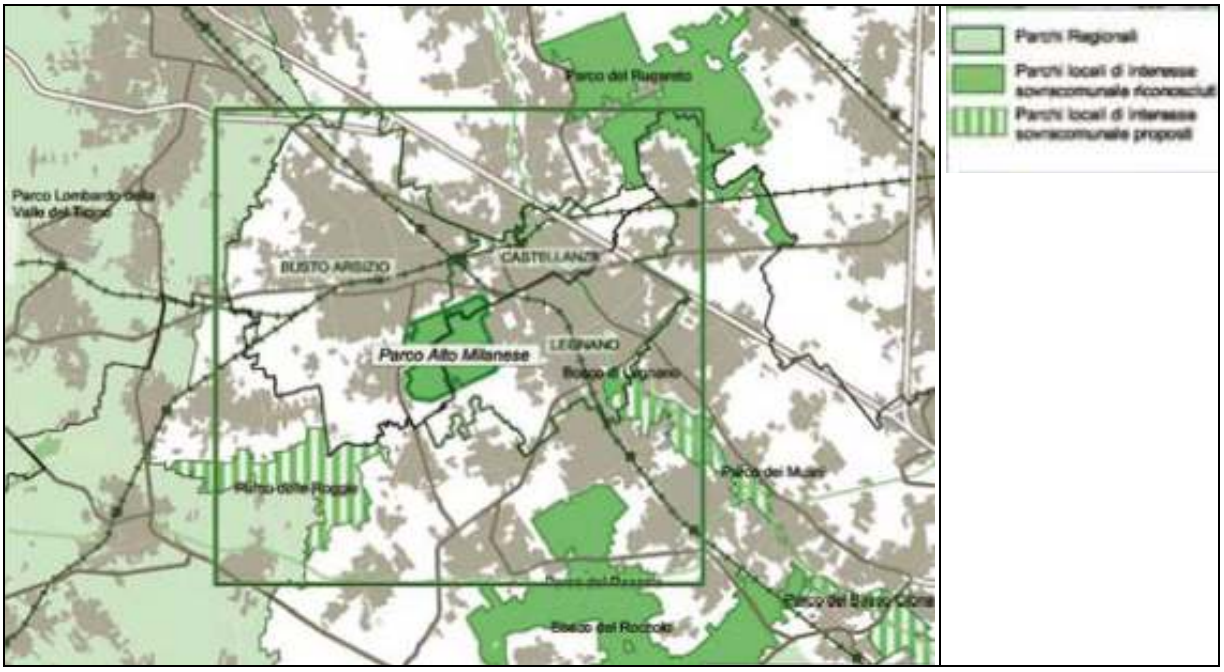


Figura 32 - Stralcio progetto Dorsale verde per inquadramento PAM
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

Da tempo tuttavia si ipotizza un ampliamento in direzione sud, come indicato anche nel PRG di Legnano. L'ipotesi di ampliamento coinvolge i comuni di Dairago e Villa Cortese, nell'ottica della creazione di una connessione con il 'Parco delle Roggie'.

Obiettivo dell'ente parco è la tutela paesistica di un'area agricola interclusa: la nascita del Parco risponde all'esigenza di tutelare e conservare un ambito circoscritto ubicato in posizione strategica rispetto alle dinamiche di sviluppo e alle spinte insediative di una delle aree a più elevata urbanizzazione della provincia.

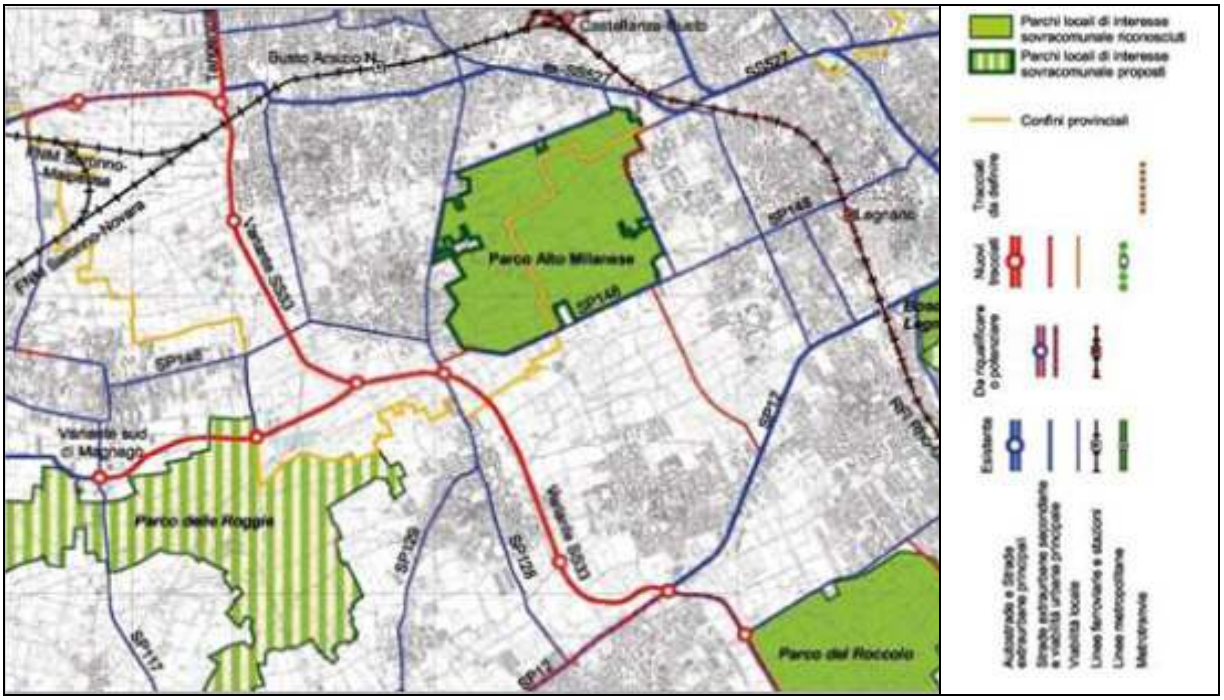


Figura 33 - Schema infrastrutture per la mobilità dell'ambito del PAM
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

A dimostrazione di quanto detto, si segnala che nell'ambito del PLIS bisogna tener conto della presenza e dell'influenza di importanti direttrici stradali e ferroviarie con

orientamento prevalentemente nord-sud, quali la Statale del Sempione, l'autostrada dei Laghi e la linea ferroviaria Rho-Gallarate, che però sono accompagnate da un'articolata rete di collegamenti sia urbani (soprattutto nel settore nord-ovest) che intercomunali (dove l'urbanizzazione risulta più diradata), che creano non poche criticità, tanto è vero che l'approvazione definitiva della variante della SS 33 del Sempione non è ancora stata siglata.[72]

3.4.5 Proposta di PLIS per l'Area strategica Olona

Nel PTCP la Provincia di Milano individua i Centri di rilevanza sovracomunale in relazione agli ambiti territoriali costituiti dai Tavoli interistituzionali. Per quanto riguarda il Tavolo 5, cui appartiene il Comune di Villa Cortese, il comune di riferimento a scala sovracomunale è Legnano.[73]

Al di là delle indicazioni di sviluppo per Legnano, ci interessa qui riportare uno degli Interventi di rilevanza sovracomunale (vedi anche Tavola 1 del PTCP, riportata nel paragrafo 3.3.3 del presente documento) che potrebbe avere ricadute positive sul territorio villacortesino. Individuata con il numero identificativo 29, l'Area strategica Olona *«ricomprende le aree libere, da Legnano a Nerviano, poste a cavallo del Fiume Olona e già interessate dalla proposta di PLIS. Tale ambito rappresenta, per la conurbazione del Sempione, un elemento di grande rilevanza in quanto costituisce momento di riequilibrio ambientale oltre che componente di qualità per gli insediamenti esistenti o programmati al suo intorno. La pianificazione di tale ambito, coordinata a livello sovracomunale e intersettoriale rappresenta lo strumento per la definizione e qualificazione dei margini urbani e per la creazione di un 'valore aggiunto' per l'intero Legnanese.»*[74]

3.4.6 Accordo di Programma per Piano Integrato di Intervento di Legnano (AdP/PII N. 6-bis, Area viale Liguria – Pogdora – SP 12)

Nel quadro dei progetti che possono avere delle ripercussioni sul territorio comunale di Villa Cortese si segnala l'AdP/PII 'N° 6-bis, Area viale Liguria – Pogdora' (LR 2/2003 e D.Lgs. 167/2000, art.34), cui aderiscono Società Iper Montebello Spa, Comune di Legnano, Provincia di Milano e Regione Lombardia.

Il programma delineato, secondo quanto enunciato dal comma 5, art. 92 della LR 12, assume rilevanza regionale e infatti la Regine Lombardia aderisce all'AdP con Dgr n. 8/45 del 3 aprile 2007.

Nel luglio 2008 (Dgc n.140, 1 luglio 2208) è poi stato dato avvio al procedimento di VAS (Valutazione di impatto strategica), necessaria per procedere ad un intervento così ampio e articolato.

L'area di progetto, sita nel Comune di Legnano, prevede sette opere principali: (1) un insediamento commerciale di grande distribuzione, (2) un insediamento residenziale, (3) la riqualificazione della SP 12 'Inveruno-Legnano', (4) un nuovo

72 Per ulteriori approfondimenti si rimanda al paragrafo relativo all''Assetto del sistema ambientale', DdP 4.4.

73 Legnano è il *«Centro storico del sistema industriale del Sempione, Legnano è sempre stata la città di riferimento per un vasto territorio che si estende, in prossimità del confine provinciale, fra gli ambiti Castanese e Saronnese andando a costituire con Castellanza e Busto Arsizio un sistema urbano completo e, per molti aspetti, indipendente da Milano. […] Legnano può già oggi contare su un sistema pressoché completo di infrastrutture che garantiscono un buon livello di servizio sia per la città che per il territorio di riferimento. Fra di essi spiccano certamente le strutture sanitarie (ospedale), gli istituti scolastici superiori, il tribunale e il centro servizi alle imprese (BIC Alto Milanese).»*

74 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3.3.

collegamento tra la strada SP 148 e la SP 12, (5) un collegamento con il nuovo ospedale, (6) un nuovo collegamento con il Cimitero Parco e infine (7) la riqualifica di viale Sabotino.

Il comune di Villa Cortese è stato ufficialmente invitato in qualità di Ente territorialmente interessato ai momenti di confronto che la procedura prevede.

In effetti la portata dell'intervento è tale da richiede un coordinamento su vasta scala, viste soprattutto le implicazioni sul sistema infrastrutturale per la mobilità e le serie ricadute ambientali che potrebbe causare.

4 SISTEMA URBANO ED AMBIENTALE LOCALE

4.1 SINTESI DELL'EVOLUZIONE URBANA

Il ritrovamento di un sarcofago romano databile al **I secolo d.C.** testimonia sul territorio un ***insediamento fin dall'epoca romana***, anche se il primo documento nel quale il paese viene citato è della metà del XXIII secolo.[75]

Sempre **1200**, Goffredo da Bussero, nel 'Liber Notitiae Sanctorum Mediolani', racconta di un ***altare dedicato a San Vittore Martire*** sito a Villa Cortese.

Del periodo tra **1300** e **1400** si hanno poche notizie: le uniche sono legate alla presenza di tale Famiglia Scazzosi[76], potente famiglia con ampi possedimenti, che, attraverso la registrazione all'elenco dei mercanti dell'epoca, ci dice che ***Villa Cortese dipendeva dalla Pieve di Olgiate Olona nel Ducato di Milano***.

Per avere notizie più precise riguardo agli abitanti di Villa Cortese bisogna arrivare al **1500**, quando un elenco censuario riporta i nomi di 28 famiglie (chiamate 'fuochi'). Tra i notabili viene menzionato il prete Domenico Sarugeri, primo parroco quando nel 1564 San Carlo Borromeo erige in parrocchia la ***Chiesa di San Vittore Martire***.

Il **1600** viene da tutti ricordato per la ***grande epidemia di peste*** (1630), che a Villa Cortese causa 250 vittime su una popolazione di soli 400 abitanti. Più avanti, nel 1652,a Villa Cortese viene nominato il nuovo feudatario Giovanni Battista Rossetti, il quale, dieci anni dopo, viene investito 'Marchese di Inveruno e Villa Cortese'.[77]

Nel **1700**, grazie del censimento geometrico e descrittivo del territorio del 1722, apprendiamo l'entità di case, corti, coltivi e boschi di Villa Cortese. A quel tempo, le case di abitazione erano 37 con 403 abitanti, tutti occupati nell'agricoltura (del totale del territorio lavorativo, venivano seminate circa mille pertiche, alternate a segale, lino e vigneti) e nell'artigianato.

Nel **1800**, precisamente nel 1857, viene redatto il ***nuovo censo***: la popolazione è quasi raddoppiata e nella Contrada Maggiore (più tardi intitolata alla famiglia Tosi) [78] trovano sede il municipio, le scuole ed il corpo di guardia. Fuori dell'abitato, scompare la brughiera, lasciando nuovo spazio al coltivo e ai gelsi, importanti per la bachicoltura.
Con l'avvento del ***Regno d'Italia*** cambiano le leggi e i Comuni con una popolazione inferiore ai 1.500 abitanti devono essere aggregati ad altri maggiori, pertanto, il Consiglio Provinciale di Milano, nell'adunanza del 13 settembre 1866, decide che ***Villa Cortese diventa una frazione di Busto Garolfo***.

75 Un atto del 1261, con cui il Prevosto ed i Canonici del Convento di San Giorgio (che si trovava dove ora sorge il Castello Visconteo in Legnano) certificano i beni che detengono tra il fiume Olona, Villa Cortese e la Strada Dairasca che congiungeva Legnano con Dairago.

76 La famiglia viene citata in una pergamena del 1312, poi, nel 1403 tal Ambrogio Scazzosi compare nell'elenco dei Mercanti di Lana con marchio e matricola, risultando abitante di Villa Cortese, Pieve di Olgiate Olona, Ducato di Milano.

77 Nel 1798, anno in cui viene abolita la feudalità, venne costruito il nuovo camposanto nel vecchio Lazzaretto, con ampliamenti successivi si giunge, nel 1960, all'abbattimento della Chiesa per far posto al nuovo ingresso dell'attuale cimitero.

78 La Contrada Maggiore (attuale Via Franco Tosi) era l'anima del paese con a meridione la Piazza Grande (ora Piazza della Vittoria) e la Chiesa Parrocchiale (ora trasformata) ed all'altro suo estremo l'Oratorio di San Fermo con l'omonima piazzetta. Ai lati, le corti e le case si sviluppavano già sulle vie per Dairago e Busto Garolfo. La Chiesa del Lazzaretto completava gli edifici sacri, consacrata nel 1720 e dedicata alla Madonna del Rosario, era sorta a fianco della fossa comune dove furono sepolti gli appestati.

Nel frattempo, a metà '800, Eugenio Tosi fonda la ***prima fabbrica tessile*** di Villa Cortese, l'Opificio America, edificio a tre piani con 150 telai tradizionali in legno. Dopo di lui, il figlio sviluppa la grande Officina Legnanese Franco Tosi con la fabbricazione di macchine per la produzione di energia a vapore ed elettrica.[79]
A fine secolo, nel 1884 muore l'ultimo sindaco in carica prima della trasformazione in frazione, Benedetto Speroni, possidente ed abitante in Villa Cortese, che lascia tutti i suoi beni per l'istituzione di un ***asilo infantile*** che vedrà la realizzazione nel 1890.

Nel **1900**, nascono due nuove industrie, la tessitura a vapore Fabio Vignati nel 1900 e la tessitura meccanica Giovanni Crespi nel 1919, l'unica tutt'ora operante con i più moderni impianti del settore.
Contemporaneamente, nel 1910, il Cardinal Ferrari pone la prima pietra per la costruzione di una ***nuova chiesa parrocchiale***, divenuta un'urgente necessità per l'aumentata popolazione. L'imponente opera progettata dall'Ingegnere Malinverni per una capienza di 3.500 persone, sorge su un terreno donato dai coniugi Francesco Ferrazzi e Luigia Cova, ma col sopraggiungere della ***prima guerra mondiale*** i lavori subiscono un notevole rallentamento, fino alla consacrazione, avvenuta nell'ottobre 1922. Nel 1933, alla morte di Francesco Ferrazzi il vasto fondo di sua proprietà diventa, per sua volontà, la ***Scuola di agricoltura*** Ferrazzi-Cova[80], che nel 1953 si trasforma in Scuola di avviamento professionale per l'agraria e nel 1980 ospita una sezione staccata dell'Istituto Tecnico Dell'Acqua[81]. Infine, dall'1988, da sezione staccata sperimentale ad indirizzo agrario, la Scuola divenne a tutti gli effetti Istituto Tecnico Agrario Statale Gregorio Mendel.

4.1.1 PRG del 2003 e sue varianti

Lo strumento urbanistico comunale attualmente vigente nel Comune di Villa Cortese è il ***Piano Regolatore Generale del 1993*** (approvato dalla Regione Lombardia con delibera n. 32736 del 10/02/93), e ***successivamente integrato da diverse varianti***.

Negli anni il PRG vigente è stato aggiornato, integrato e modificato dalle seguenti varianti parziali:

- Variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 23 del 15.04.2000 (BURL n° 16 del 19/04/2000);
- Variante approvata con Delibera del Consiglio Comunale n° 6 del 19.03.2003 (BURL n° 17 del 23/04/2003);
- Variante adottata con Deliberazione del Consiglio Comunale n° 10 del 30.03.2004 (BURL n° … del …….2004).[82]

79 Dopo la sua morte gli verrà intitolata la Contrada Maggiore dove era la casa di famiglia.

80 Con Regio Decreto 3 giugno 1938 - XVI n. 1139 la Scuola viene eretta in Ente Morale. Nell'ottobre del 1935 iniziava il corso biennale di agricoltura

81 Istituto sperimentale ad indirizzo agrario, che usufruisce delle strutture dell'Azienda Agricola, con i suoi campi sperimentali, il reparto zootecnico, la serra, il frutteto ed il vigneto specializzato per le sperimentazione didattiche.

82 Va detto che le Varianti del 2003 e del 2004 sono contenutisticamente coincidenti, essendo stata la seconda introdotta con l'obbligo di digitalizzare quanto previsto precedentemente.

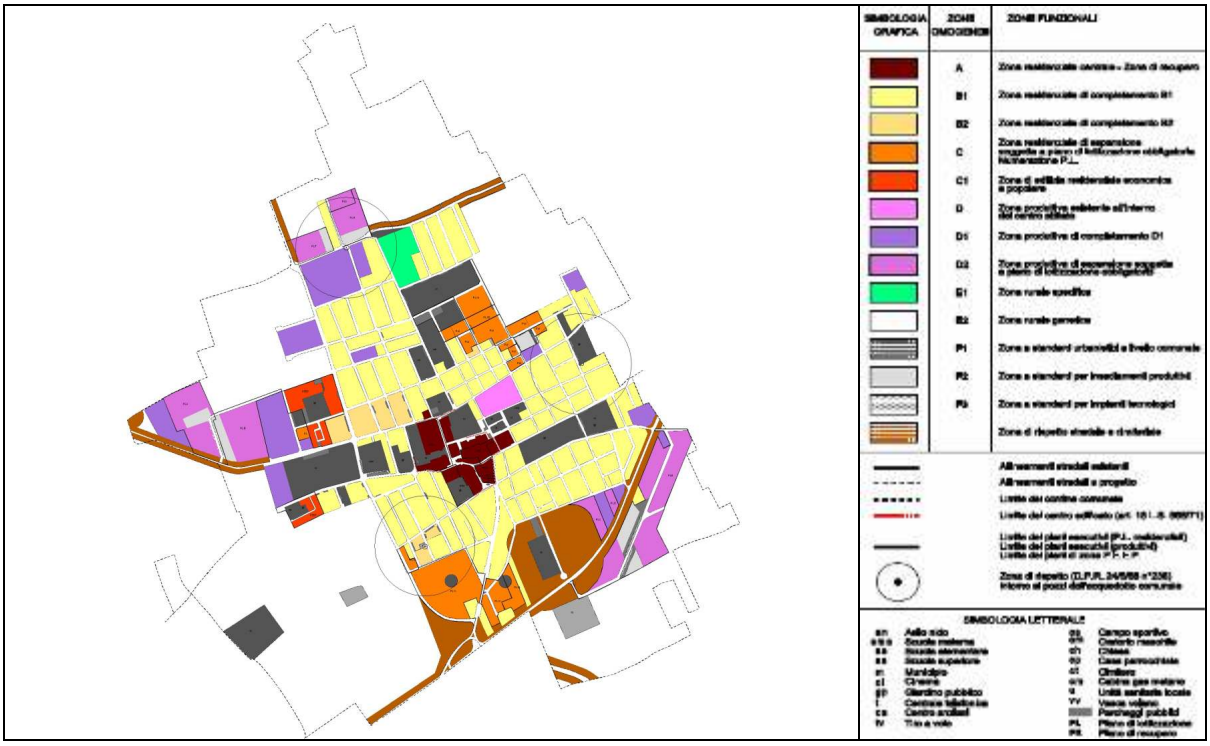


Figura 34 - Tavola di sintesi del PRG vigente al 2003
(Variante 2003, Azzonamento)

Secondo quanto riportato nella 'Relazione tecnica', la Variante 2003 prevede:

- la modifica del perimetro del Piano di Recupero (PR3) con lo scopo di facilitare la fattiva attuazione degli interventi di recupero, resi più complicati dall'ampiezza dell'area;
- la previsione, per le zone residenziali di cui all'articolo 30 delle Norme Tecniche di attuazione (NTA), di un bonus di volumetria pari ad un massimo di 60 mq, con lo scopo di permettere agli abitanti residenti le opportune integrazioni funzionali degli alloggi esistenti, diminuendo così la necessità di realizzare nuovi alloggi con conseguente minor consumo di nuovo suolo;
- alcune modifiche della normativa di piano, dettate dall'esperienza degli anni trascorsi, per rendere meglio gestibili le previsioni, senza comunque alterare l'impianto generale del piano (le modifiche sono negli articoli 8 e 10).

Per quanto riguarda l'ultimo punto si rimanda all'Allegato B della Variante che riporta la versione delle Norme Tecniche di Attuazione (NTA) con l'individuazione di tutte le variazioni introdotte.

Per quanto riguarda invece le 'Variazioni alla capacità insediativa a seguito della variazione dell'articolo 30, la Relazione tecnica specifica che *«sulla base delle valutazioni dell'Ufficio Tecnico si ipotizza un utilizzo del bonus volumetrico per una volumetria pari a circa 5.400 mc per un numero di abitanti teorici pari a 54 unità.»*

Tale variazione implica la verifica dello standard urbanistico rispetto alla variazione di popolazione teorica insediata. Dunque, se gli abitanti ante variante (31.12.2003) erano 6.093, e a questi si aggiungono i 54 derivanti dalla modifica dell'articolo 30, si arriva a ***6.147 abitanti teorici***, che confrontati con una ***quantità di aree a servizi di 210.441 mq***, determinano uno ***standard di servizi pro capite di 34,23 mq***, a fronte dei 34,54 mq/abitante precedenti. Se pur lievemente inferiore a prima, la dotazione di servizi a standard di Villa Cortese dopo la variante, rimane ben sopra ai limiti di legge, allora pari a 26,5 mq/abitante.

Con il piano regolatore e le sue varianti, che costituiscono una prima attuazione degli obiettivi di politica urbanistica contenuti nel Documento di inquadramento secondo la LR 9/99, l'Amministrazione comunale ha inteso portare avanti una significativa politica di acquisizione e realizzazione di servizi, legata agli interventi di edificazione ed alla disponibilità di risorse.

4.1.2 Documento d'Inquadramento della Politiche Urbanistiche Comunali

Come accennato, nel 2003 il Comune di Villa Cortese si è dotato di un ***Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche Comunali (DIPUC),*** approvato con Delibera del Consiglio comunale n. 20 del 17.06.2003, ai sensi della legge regionale lombarda n. 9 del 12 aprile 1999, 'Disciplina dei Programmi Integrati di Intervento', allora vigente.

Per la redazione di quel Documento d'inquadramento sono state condotte una serie di analisi ricognitive che hanno definito adeguatamente il contesto urbano di Villa Cortese, sia sotto il profilo urbanistico che socio-economico.

A distanza di due anni tuttavia, si è reso necessario procedere ad una rivisitazione di alcuni contenuti di quel documento, soprattutto in ragione delle modificazioni normative e delle connesse concrete possibilità di realizzazione di alcuni degli interventi in esso previsti.
Nel lasso di tempo intercorso, la Regione Lombardia ha infatti approvato la 'Legge per il governo del territorio', legge n. 12 dell'11 marzo 2005, che, introducendo rilevanti modifiche alle procedure ed ai tradizionali strumenti urbanistici, ha di fatto 'congelato', per i Comuni con popolazione residente inferiore a 15.000 abitanti, la situazione definita dai PRG vigenti.

Nel 2005, dunque, Villa Cortese si trova nell'impossibilità di procedere a variazioni della disciplina urbanistica vigente, che non siano apportabili mediante varianti a procedura semplificata (LR 23 del 23 giugno 1997, art. 2, comma 2) o mediante ricorso a atti di programmazione negoziata (secondo quanto dispone la LR 12/2005, l'art. 25, comma 1).

Il nuovo Documento di inquadramento delle Politiche Urbanistiche Comunali del 2005 precisa e integra il precedente del 2003[83], assumendolo come riferimento complessivo, sia per quanto attiene alle parti di analisi, sia per quanto riguarda le previsioni delle politiche urbanistiche.

Per quanto attiene agli sviluppi residenziali e produttivi della città, le indicazioni vengono limitate a quelle caratterizzate da una maggior priorità, demandando l'operatività delle altre, che vengono mantenute come localizzazione, a successivi aggiornamenti.

83 Per alcune delle previsioni contenute nel DIPUC, dal 2003 al 2005, sono state tenute interlocuzioni con i potenziali attori degli interventi e si sono precisate le condizioni operative, che hanno reso a loro volta necessarie alcune precisazioni ed integrazioni al vigente Documento di inquadramento.

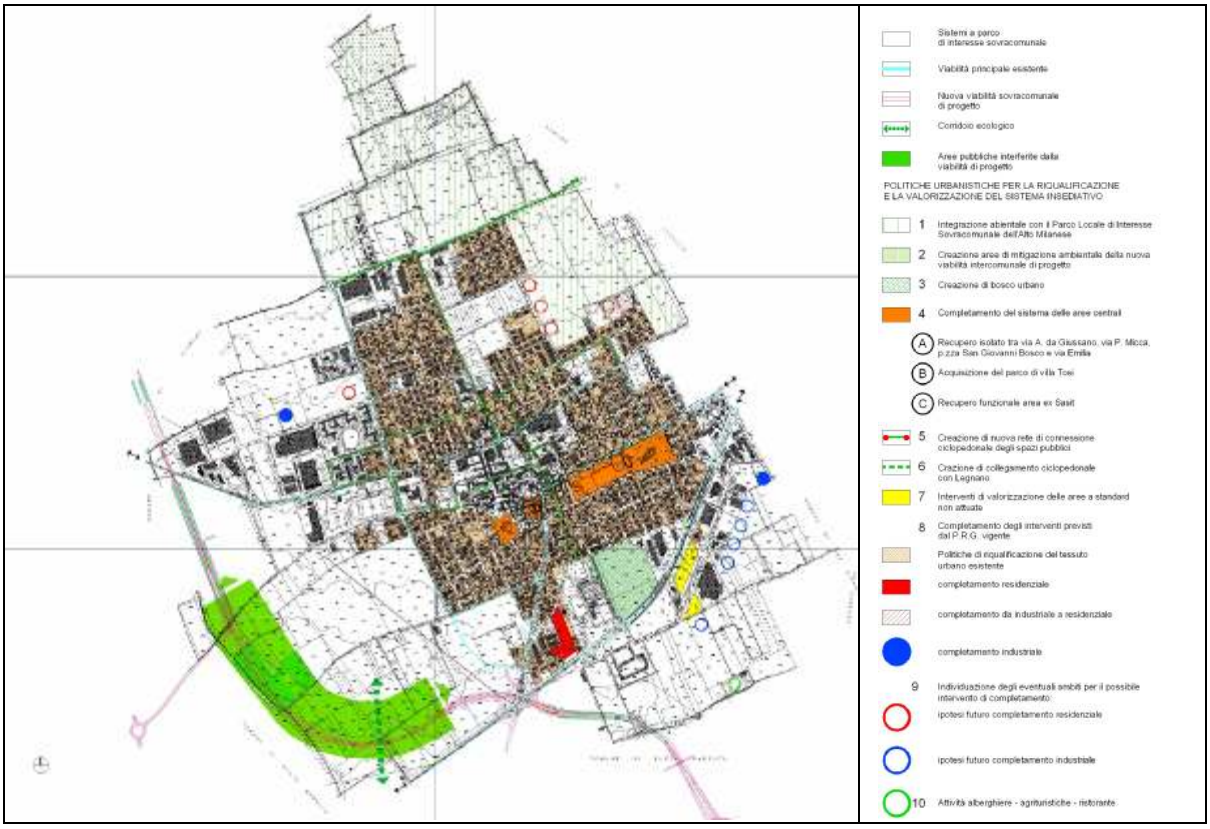


Figura 35 - Tavola di sintesi del DIPUC del 2005
(Documento di Inquadramento 2005)

Le politiche urbanistiche per la riqualificazione e la valorizzazione del sistema insediativo di Villa Cortese contenuti nel DIPUC possono essere sintetizzate mediante gli obiettivi individuati (e i relativi passaggi operativi), riportati di seguito:

- *integrazione con il Parco Locale di Interesse Sovracomunale dell'Alto Milanese* per la valorizzazione delle zone agricole e delle aree non edificate che costituiscono un valore produttivo, ecologico ed ambientale in un'area così densamente urbanizzata come quella del legnanese;
- *creazione di aree di mitigazione ambientale della viabilità intercomunale di progetto*, visto che la variante alla SS 33 del Sempione interessa in maniera consistente il quadrante sud-ovest del territorio comunale ed interferisce con una zona agricola a cui l'Amministrazione attribuisce particolare importanza nel sistema ambientale locale;
- *creazione del bosco urbano* nell'ambito di una riqualificazione ambientale ed economica di tutto il territorio comunale, a partire dalla valorizzazione delle zone prossime alla SP 12, in particolare della zona inedificata di rispetto cimiteriale (un'area di circa 42.130 mq che l'Amministrazione Comunale intende acquisire e di rinaturalizzare) che è da considerarsi strategica[84];
- *completamento del sistema delle aree centrali* (nella considerazione del fatto che l'insediamento urbano di Villa Cortese si è sviluppato in epoca recente e risente della mancanza di una zona centrale sufficientemente rappresentativa che conferisca identità all'abitato)[85], attraverso tre interventi primari: (a) il recupero dell'isolato compreso tra via Ambrogio da Giussano, via Micca, piazza

84 Per l'ampliamento della zona di rispetto stradale a sud della SP 12, si procede mediante variante ai sensi della LR 23 del 23 giugno 1997, art. 2 comma 2.

85 L'Amministrazione Comunale di Villa Cortese era già intervenuta in maniera consistente su questo aspetto attraverso la realizzazione della nuova sede del municipio, che ha avuto come conseguenza la riorganizzazione delle piazze centrali, e attraverso la risistemazione di piazza Vittorio Veneto (piazza della Chiesa).

S. G. Bosco e via Emilia, che costituisce uno dei pochi elementi superstiti del vecchio centro abitato[86], (b) l'acquisizione di Villa Tosi e del suo parco[87] e (c) il recupero funzionale dell'area ex-SASIT[88];

- *creazione di nuova rete di connessione ciclopedonale dei servizi e degli spazi pubblici*, con l'obiettivo di creare un sistema protetto di percorsi che permetta di aumentare l'autonomia di spostamento di bambini ed anziani e renda più sicuro l'utilizzo della bicicletta, perché nonostante le dimensioni contenute dell'abitato, le problematiche connesse al traffico automobilistico sono molto simili a quelle dei centri urbani di maggiori dimensioni;[89]
- *creazione di un collegamento ciclopedonale con Legnano*, che rappresenta il completamento del sistema di viabilità alternativa descritta al punto precedente, per favorire l'autonomia di spostamento dei ragazzi che frequentano le scuole superiori a Legnano, ma anche per fornire a tutti i cittadini un collegamento alternativo con il principale centro urbano della zona a cui Villa Cortese è funzionalmente legata;[90]
- *interventi di valorizzazione delle aree a standard non ancora utilizzate*, in particolare rispetto a due temi importanti: la realizzazione di una nuova sede per scuola elementare su un'area già di proprietà pubblica ed opportunamente dislocata sul territorio (in relazione alla riqualificazione dell'area ex-SASIT) e l'ampliamento della fascia di rispetto stradale della SP 12 con la contemporanea riduzione della zona rispetto cimiteriale per la parte ricadente oltre via Luini;
- *completamento degli interventi previsti dal PRG vigente*, che pure è stato in buona parte attuato, rimanendo solo marginali capacità insediative;[91]
- *individuazione degli eventuali ambiti per il possibile intervento di completamento residenziale ed industriale*, anche se l'edificazione di nuove aree non rappresenta per l'Amministrazione di Villa Cortese una priorità come dimostrato dal fatto che l'obiettivo principale del DIPUC 2005 è la riqualificazione dell'esistente;[92]

---

86 Per quanto riguarda il recupero di questo isolato, l'Amministrazione comunale ha già approvato una specifica variante normativa (C.C. 27/07/04, n. 24 pubblicata sul BURL del 22/09/04) che consente di affrontare, sulla base di un documento direttore predisposto dall'Amministrazione stessa, l'intervento per parti funzionali, anche in relazione allo specifico assetto della proprietà.

87 Per quanto riguarda l'acquisizione della Villa e del suo parco, si tratta di un obiettivo di complessa realizzazione per i notevoli costi dovuti sia all'acquisizione che al recupero funzionale del complesso. Dunque l'Amministrazione intende procedere per tappe successive, a partire dall'acquisizione del parco.

88 Il recupero dell'area ex SASIT rappresenta uno dei nodi principali del progetto di riqualificazione urbana dell'abitato di Villa Cortese. Nel PRG vigente l'area è destinata a standard proprio perché l'assetto urbanistico di questa zona è in grado di influenzare significativamente tutto il sistema urbano. La difficoltà di praticare interventi di espropriazione e soprattutto la modesta capacità di spesa dell'Ente Pubblico, hanno impedito fino ad ora la realizzazione di questo intervento. Rimane tuttavia la necessità di attuare un recupero funzionale dell'area che potrà avvenire anche con la partecipazione di soggetti privati attraverso l'utilizzo di interventi di urbanistica concertata. L'Amministrazione è disposta quindi a valutare la possibilità di esaminare un Piano Integrato di Intervento (PII) che garantisca la complessiva riqualificazione dell'area ex SASIT (per le caratteristiche del quale si rimanda al Paragrafo 4.1 'Strategie e percorsi operativi' del DIPUC 2005.

89 Per questo motivo l'Amministrazione intende ripensare in termini innovativi al sistema di accessibilità agli spazi pubblici attraverso una nuova rete di connessione ciclopedonale, il cui tracciato è inserito nella Tavola 10 del DIPUC del 2005. Tale schema costituisce una prima indicazione, mentre l'assetto definitivo verrà messo a punto con specifico progetto.

90 Poiché il percorso individuato è per la maggior parte nel Comune di Legnano, la fattibilità dell'intervento è subordinata alla creazione di un tavolo di concertazione con il Comune di Legnano a cui potrebbe partecipare l'Amministrazione Provinciale e la Regione Lombardia. In proposito va ricordato che questo tracciato può essere utilizzato anche come corridoio ecologico ed accedere in questo modo a finanziamenti regionali e/o comunitari.

91 Per le informazioni di dettaglio sulle aree interessate si rimanda al Paragrafo 8 del DIPUC 2005.

92 Questo non significa però che nel Documento di inquadramento 2005 non vi siano delle indicazioni relative a i possibili ambiti di espansione residenziale ed industriale, individuati in virtù del loro minor impatto sul contesto ed del minor costo in termini di urbanizzazione. Queste indicazioni hanno quindi il solo scopo di indicare una prima serie di ambiti da valutare in dettaglio nel caso in cui emergesse la necessità di prevedere nuovi ambiti di edificazione. Per ulteriori informazioni si rimanda al Paragrafo 9.1 del DIPUC 2005 e al Capitolo 3 del PdS del 2005 dove è espressamente detto che*: «Gli interventi previsti nel Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche sulle destinazioni residenziali sono finalizzati a consentire un modesto sviluppo a est dell'abitato, mediante la ridefinizione delle destinazioni d'uso di un'area già destinata a sviluppo produttivo. In prospettiva gli sviluppi produttivi saranno invece previsti lungo le direttrici ovest, ma in quantità limitata per mantenere nella misura del possibile la permeabilità del tessuto edificato, richiesta per la realizzazione dei varchi previsti all'interno del PTCP, e lungo quella sud est (per la parte prevalente). Contemporaneamente questa scelta garantisce un*

- *sistemazione di alcune strutture esistenti*, poste a sud in aree agricole al confine con i Comuni di Busto Garolfo e di San Giorgio su Legnano, con la previsione di riconvertirle ad attività di carattere agrituristico o connesse alla ristorazione;[93]
- *incentivazione della funzione ecologica delle aree agricole*[94], sulla base della presenza (nella corona tra l'abitato e i confini del Comune) di una vasta superficie nella quale è concentrata la maggior parte dell'attività primaria ancora attiva sul territorio e che, pur rappresentando un valore ambientale da salvaguardare, è soggetta a processi di erosione e degrado, e che, se valorizzata, contribuirebbe a migliorare complessivamente la qualità della vita dei cittadini.[95]

4.1.3 Piano dei Servizi

Nel 2005 l'Amministrazione comunale di Villa Cortese decide di condurre una verifica sulla situazione e l'efficienza del suo sistema di servizi, a distanza di oltre un decennio dall'approvazione del suo Piano Regolatore Generale.
Il Piano dei servizi del 2005 rappresenta dunque per Villa Cortese l'occasione per verificare la risposta in termini di servizi alle esigenze dei cittadini, per evidenziarne i punti di forza e debolezza al fine di delineare scenari evolutivi aggiornati.

Il **Piano dei servizi (PdS)** è stato redatto sulla base dello Stato di attuazione del PRG, del quadro della domanda di servizi rispetto all'evoluzione delle caratteristiche della popolazione residente (PdS, Paragrafo 1.1), dei contenuti del DIPUC (PdS, Capitolo 2 e 3) e sulla scorta di due apposite e distinte indagini:[96]

Attività del comune nell'ambito dei servizi (PdS, Allegato 9), le cui schede, redatte tramite la compilazione di questionari, riassumono le attività comunali in tema di servizi, tanto materiali che immateriali, evidenziandone obiettivi, personale impegnato, modalità di erogazione, utenza e costi;

Schede delle aree a standard (PdS, Allegato 8), le cui schede di rilevazione contengono i dati urbanistici delle aree per servizi destinate a standard, ma anche una documentazione fotografica ed una breve descrizione dello stato di conservazione e di utilizzo.

Su queste basi, il Piano dei Servizi fornisce una fotografia dello **stato di attuazione della pianificazione esecutiva del PRG al 2005**, di seguito sintetizzata.

margine fisiologico di espansione residenziale per il lasso intercorrente tra la situazione odierna ed una prossima variante generale di Piano.»

93 L'Amministrazione Comunale valuta le proposte da attuarsi attraverso lo Sportello Unico per l'Edilizia.

94 La classificazione operata dal vigente PRG, nell'evidenziare le "Zone E agricole", ha adottato un criterio 'per differenza', attribuendo tale classificazione a tutte quelle aree che non erano state diversamente classificate; se ciò è del tutto accettabile rispetto all'obiettivo di coprire l'intero territorio comunale con la zonizzazione di piano, risulta tuttavia non coerente con una visione funzionale dell'attività agricola esistente sul territorio.

95 Per le informazioni di dettaglio, soprattutto in merito alla descrizione delle aree e agli interventi specifici e i meccanismi per riqualificarlo si rimanda al Paragrafo 8 del DIPUC 2005.

96 PdS, Paragrafo1.2, 'Indagine specifica sui servizi'.

Figura 36 - Tavola dello stato d'attuazione dei piani esecutivi del PRG al 2005
(Fonte: PdS 2005, Tavola 4)

Il PRG, con le sue successive varianti, fino a quella del 2004, contava un totale di ***423.424 mq di nuove aree per la realizzazioni di piani esecutivi***, di cui ***276.646 mq già attuati*** e ***146.778 mq ancora da attuare*** (di queste 22.441 mq sono residenziali e 124.367 mq industriali), come da tabella di seguito.

ID	TIPOLOGIA	AREA [MQ]	Volume edificato [MC]	Volume edificabile [MC]	STATO DI ATTUAZIONE	
					ATTUATO	NON ATTUATO
P.E.E.P.	RESIDENZIALE	13.635	10.752		13.635	
P.E.E.P.	RESIDENZIALE	37.971	56.814		37.971	
P.L.	RESIDENZIALE	2.184	2.184		2.184	
P.L. 1A	RESIDENZIALE	14.421	14.421		14.421	
P.L. 1B	RESIDENZIALE	5.953	5.953		5.953	
P.L. 2	RESIDENZIALE	11.409	11.409		11.409	
P.L. 3	RESIDENZIALE	5.244	5.244		5.244	
P.L. 4	RESIDENZIALE	6.074	6.074		6.074	
P.L. 5	RESIDENZIALE	8.566	8.566		8.566	
P.L. 6	RESIDENZIALE	2.143	2.143		2.143	
P.L. 7	RESIDENZIALE	1.859	1.859		1.859	
P.L. 8	RESIDENZIALE	2.539	2.539		2.539	
P.L. 9	RESIDENZIALE	1.869	1.600		1.869	
P.L. 10	RESIDENZIALE	3.997	3.997		3.997	
P.L. 11	RESIDENZIALE	53.913	50.595		53.913	
P.L. 13	RESIDENZIALE	14.091	9.238			14.091
P.L. 14	RESIDENZIALE	8.320		5.962		8.320
TOT.	**RESIDENZIALE**	**194.188**	**193.388**	**5.962**	**171.777**	**22.411**
ID	**TIPOLOGIA**	**AREA [MQ]**	**Volume edificato [MC]**	**Volume edificabile [MC]**	**STATO DI ATTUAZIONE**	
					ATTUATO	**NON ATTUATO**
P.L. A	INDUSTRIALE	48.058	48.058			48.058
P.L. B	INDUSTRIALE	34.422	34.422			34.422
P.L. C	INDUSTRIALE	7.737	7.737		7.737	
P.L. D	INDUSTRIALE	2.997		2.500		2.997
P.L. E	INDUSTRIALE	97.132	97.132		97.132	
P.L. F	INDUSTRIALE	15.797		13.000		15.797
P.L. G	INDUSTRIALE	4.290		5.000		4.290
P.L. H	INDUSTRIALE	18.803		12.000		18.803
TOT.	**INDUSTRIALE**	**229.236**	**187.349**	**32.500**	**104.869**	**124.367**
TOT.	**PIANI ATTUATIVI**	**423.424**	**380.737**	**38.462**	**276.646**	**146.778**

Figura 37 - Tabella dello stato di attuazione della pianificazione esecutiva al 2005
(Fonte: PdS 2005, Tavola 4)

Dal II PdS del 2005 risulta quindi ***attuato il 65,34% della pianificazione esecutiva***.

L'analisi specifica di questo dato rivela però uno sbilanciamento delle proporzioni di attuazione tra pianificazione attuativa residenziale e industriale: a fronte di una

percentuale di attuazione relativa alla residenza del 88,46%, riscontriamo solo il 54,25 % relativo al comparto industriale.

Esaminiamo ora l'**ubicazione e la quantità di aree per servizi esistenti al 2005**.
Le analisi del Piano dei Servizi dimostrano che la politica di acquisizione delle aree per servizi pubblici è stata condotta con successo ed ha portato alla costituzione di un demanio pubblico di notevoli dimensioni.[97]

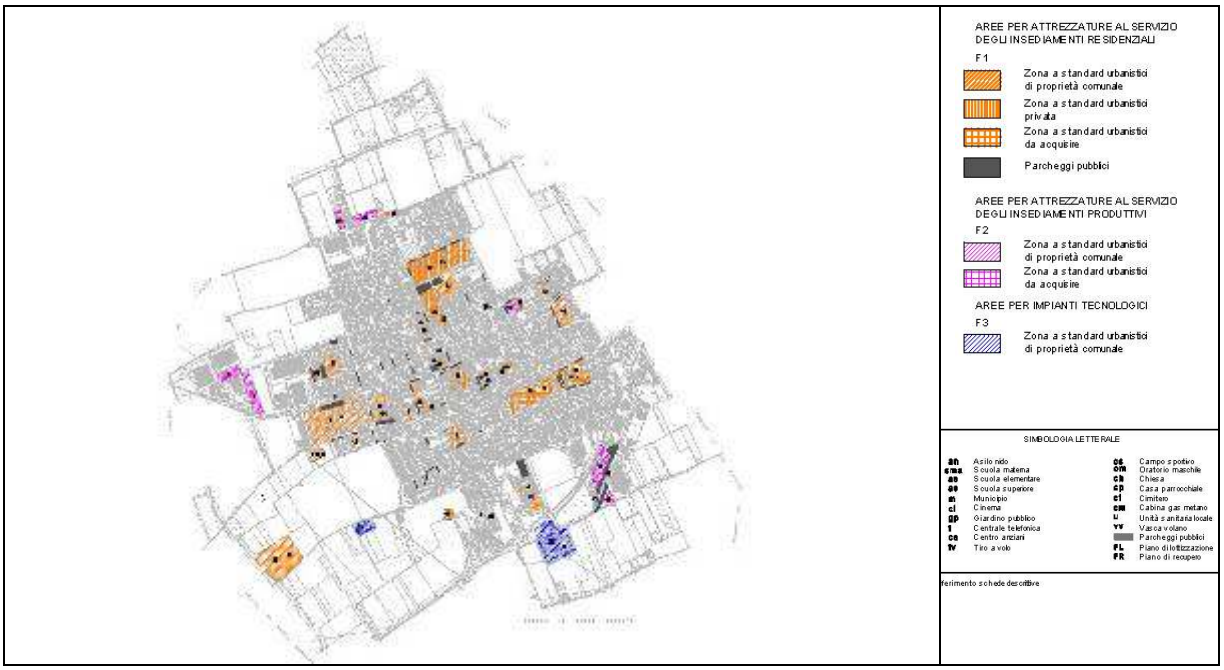


Figura 38 - Tavola delle aree per servizi al 2005
(Fonte: PdS 2005, Tavola 5)

Nella tabella si può vedere come la ***superficie comunale destinata a servizi*** abbia un'estensione totale ***370.589 mq***, comprensiva di 252.337 mq di aree pubbliche, 68.615 mq di aree private ad uso pubblico e 49.637 mq di cui non è ancora stata realizzata l'acquisizione.

DESTINAZIONE	AREA [MQ]	STATO DI PROPRIETA'		
		PUBBLICO	PRIVATO D'USO PUBBLICO	DA ACQUISIRE
ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNALE	276.870	165.417	68.615	42.838
PARCHEGGI E VIABILITA'	25.124	25.124	0	0
TOT. SERVIZI ALLA RESIDENZA (F1)	**301.994**	**190.541**	**68.615**	**42.838**
TOT. SERVIZI ALLA PRODUZIONE (F2)	**36.770**	**29.971**	**0**	**6.799**
TOT. SERVIZI TECNOLOGICHE (F3)	**31.825**	**31.825**	**0**	**0**
TOT. SERVIZI	**370.589**	**252.337**	**68.615**	**49.637**

Figura 39 - Tabella di sintesi dei servizi del PRG al 2005
(Fonte: PdS 2005)

Consideriamo ora le ***aree per servizi alla residenza***, includendo le aree pubbliche[98] e quelle private ad uso pubblico: la superficie considerata è di ***259.156 mq***.

97 Il PdS del 2005 segnala come questo aspetto di per sé positivo, rischia di generare criticità legate alle difficoltà finanziarie dell'Ente per quanto riguarda nuovi investimenti, ma anche e soprattutto per i costi di realizzazione e per i successivi aspetti manutentivi. Inoltre, viene evidenziato come la specifica localizzazione delle aree (diretta conseguenza dei piani attuativi) non corrisponda sempre alle necessità strategiche ed operative dell'Ente. In particolare per due aree, già identificate dal Documento di inquadramento delle politiche urbanistiche comunali del 2005, che sono già entrate a far parte del demanio pubblico, si tratta di ripensare alle possibili destinazioni in rapporto alle strategie per la riqualificazione del sistema urbano.

98 Comprese le aree per parcheggio pubblico pari a 25.124 mq.

TOTALE STANDARD RESIDENZA ad PUBBLICO o PRIVATI O AD USO PUBBLICO [MQ]	POPOLAZIONE (Gennaio 2008) [ABITANTI]	STANDARD RESIDENZIALE [MQ/AB]
165.417 + 68.615 + 25.124 = 259.156	**6.122**	**42,33**

Figura 40 - Tabella di sintesi dello standard per servizi alla residenza al 2005
(Fonte: PdS 2005)

Tale quantità di servizi, se confrontata con la popolazione aggiornata al gennaio 2008 (6.122 abitanti da censimento Istat) garantisce una ***dotazione di standard residenziale di 42,33 mq/abitante***, offerta di servizi decisamente superiore a quella richiesta per legge.

Questo dato, molto positivo sul piano quantitativo, ed è destinato a rimanere costante se non a migliorare, in occasione dell'attuazione dei rimanenti piani attuativi.

In proposito giova aggiungere, per completare il quadro della domanda di servizi, un ***confronto con l'evoluzione delle caratteristiche della popolazione residente*** opportunamente inserita nel Piano dei Servizi 2005.
Si può così constatare che la proiezione al 2011 dei dati relativi alla composizione dei nuclei famigliari (Grafico 1) e alle classi di età della popolazione residente (Grafico 2), evidenzia che, anche in presenza di un modesto aumento della popolazione residente, si assisterà ad un sensibile aumento della popolazione residente in età scolare, con un aumento della richiesta di servizi in questo comparto.

Dunque, in prospettiva e sotto il ***profilo qualitativo***, si rileva che, nella pur generale adeguatezza dei servizi forniti, sussiste un problema legato alle dotazioni scolastiche che non deve che essere ulteriormente aggravato dagli sviluppi residenziali e dall'evoluzione della composizione della popolazione residente che abbiamo sommariamente delineato.

In conclusione, due sono le evidenze che emergono dall'analisi del PdS del 2005: (i) da una parte, la constatazione di un ***livello più che discreto dei servizi erogati***, anche nel campo di quelli immateriali[99] (per esempio riguardo all'assistenza domiciliare agli anziani), seppure si rilevano alcuni elementi di insoddisfazione (soprattutto riguardo alla sede della scuola elementare e media e al centro ricreativo diurno estivo), (ii) dall'altra la considerazione *«che la documentata disponibilità di aree largamente superiore alle soglie minime, ma anche abbondante rispetto ai livelli medi comunali, incrociata con le scarse risorse finanziarie attualmente (e in prospettiva) disponibili per gli enti locali, rappresenta un* ***elemento di criticità****: i costi di realizzazione dei servizi e della loro gestione e manutenzione sono infatti rilevanti e non alla portata delle disponibilità dell'Amministrazione».*

99 Con i termini 'servizi immateriali' si indicano quei servizi che, pur contribuendo in modo spesso determinante alla qualità della vita dei cittadini, non sono erogati in un luogo specifico o comunque non necessitano di una sede propria o di un'area per il loro svolgimento.

4.2 ANALISI DEL SISTEMA URBANO

L'analisi effettuata sul sistema urbano ha consentito si individuare gli aspetti fondativi dell'**assetto morfologico** della cittadina di Villa Cortese.

I caratteri strutturali del sistema insediativo dipendono strettamente dai segni che gli ***elementi orografici*** e il ***processo di antropizzazione*** hanno lasciato sul territorio: è la valle dell'Olona l'elemento generativo della forma del territorio che poi, nel tempo, ha connotato la rete dei tracciati infrastrutturali principali.

Prima la strada romana del Verbano, e poi quella napoleonica del Sempione, hanno sfruttato, e quindi seguito, le linee dei terrazzamenti fluviali dell'Olona, favorendo lo sviluppo dei centri abitati in una posizione di sicurezza rispetto alle esondazioni e alle variazioni del corso del fiume.
In seguito, il tracciato ferroviario (realizzato tra il 1858 e il 1860) e la costruzione dell'autostrada Milano-Varese (1925) hanno rafforzato l'assetto lineare esistente.

La realizzazione, nella seconda metà dell'Ottocento, del canale Villoresi ha poi aggiunto un nuovo livello di complessità al territorio, introducendo un elemento di discontinuità che interseca trasversalmente, sia la fascia infrastrutturale e il corso dell'Olona, sia l'originaria trama agricola orientata in direzione nord-ovest sud-est, come l'originaria centuriazione romana.

Allo stesso modo, le reti infrastrutturali più recenti hanno reso sempre più complessa la morfologia originaria, attraverso la creazione di strade tangenziali e tracciati di collegamento perpendicolari all'asse del Sempione.

Al pari degli elementi orografici e infrastrutturali, anche l'attività produttiva ha profondamente influenzato la struttura morfologica della zona del Legnanese, all'interno della quale si individuano due sistemi insediativi: la conurbazione lineare della Valle dell'Olona e il reticolo storico dei nuclei urbani lungo il canale Villoresi.

Figura 41 - Sistema paesistico-ambientale
(Fonte: Misurc, Regione Lombardia)

Il primo sistema è costituito essenzialmente dei comuni di Nerviano, Parabiago, Canegrate, San Giorgio su Legnano, San Vittore Olona e Legnano, che altro non è che una conurbazione ininterrotta lungo la direttrice del Sempione quasi priva di aree libere e agricole, come si vede nella parte in alto a destra dell'immagine precedente.
Il secondo sistema, invece, che comprende, oltre a Villa Cortese e ai comuni di Busto Garolfo e Dairago, anche la zona del Castanese, si configura come un'area dotata di una discreta qualità ambientale, caratterizzata dalla riconoscibilità dei nuclei urbani di matrice rurale e dall'alternarsi di colture agricole con macchie boschive e filari alberati (come si vede anche nell'immagine sotto a sinistra).

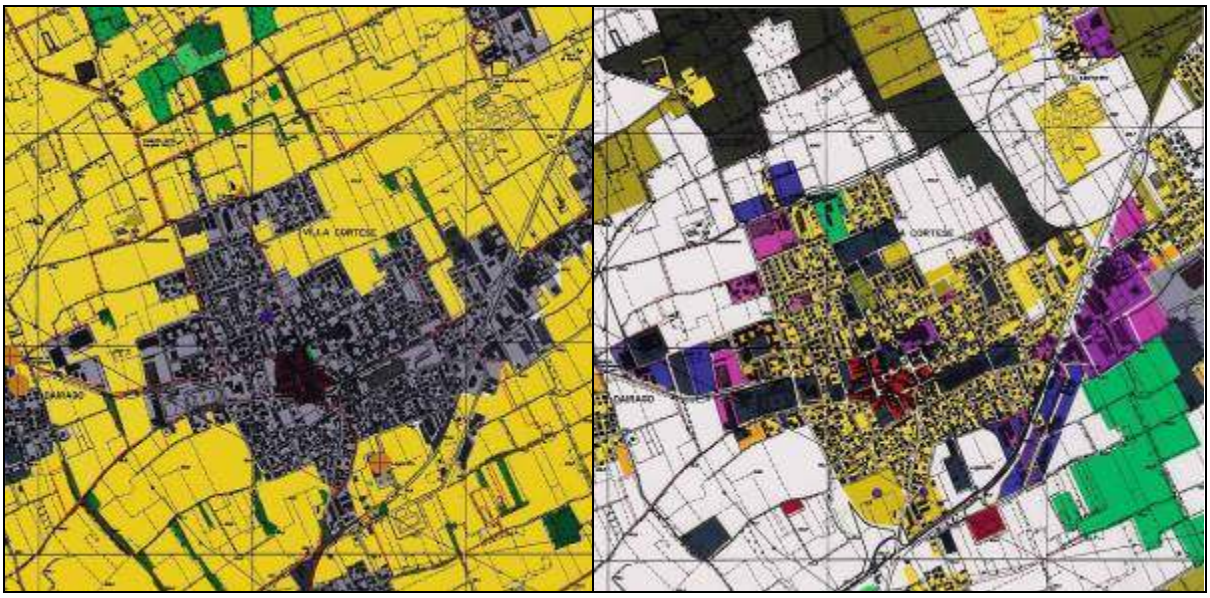


Figura 42 - Confronto tra l'assetto ambientale e quello insediativo

Concentrandosi sul territorio comunale di Villa Cortese, l'**analisi del sistema urbano** evidenzia come l'abitato nasca da un ***nucleo antico***, che ancora oggi si trova al centro dell'abitato (in rosso nell'immagine in alto a destra), ma che non mostra più molti elementi che lo connotino storicamente, ad eccezione della Chiesa parrocchiale di San Vittore Martire.[100]
Attualmente l'area centrale di Villa Cortese, riconoscibile per la sua posizione e per la forma irregolare dei pochi isolati che la compongono, accoglie molte delle funzioni pubbliche comunali (dal municipio alla chiesa, dalla scuola alla piazza del mercato), raccordate da un sistema di spazi aperti di recente realizzazione che vanno nella direzione di superare i limiti di rappresentatività della zona centrale riscontrati in passato[101].

A partire da quest'area centrale il ***tessuto urbano residenziale*** di Villa Cortese si è sviluppato in tutte le direzioni (con maggior forza sull'asse parallelo al Sempione e, meno marcatamente, su quello secondario perpendicolare ad esso) in modo piuttosto ordinato, secondo una griglia abbastanza regolare e quasi sempre ortogonale, che ha determinato un assetto urbano caratterizzato da isolati rettangolari non molto densi.[102]

100 La chiesa viene edificata nel 1564 per volere di San Carlo Borromeo. Per ulteriori notizie riguardo all'evoluzione storica di Villa cortese si rimanda alla prima parte del Paragrafo 4.1.

101 Cfr. DIPUC 2005.

102 Questo tipo di tessitura dell'impianto urbano si sviluppa su due assi perpendicolari, di cui quello principale è orientato secondo la stessa giacitura dell'asse del Sempione, mentre quello secondario si presenta ortogonale al primo. Va però notato che un'ulteriore espansione dell'urbanizzato porrebbe gravi problematiche, soprattutto in termini di consumo di suolo utile alla valorizzazione paesistico-ambientale e al sistema rurale, determinando anche una definitiva saldatura con i centri vicini. Infine va ricordato che lungo tutto il confine sud e ovest sono previsti interventi di potenziamento infrastrutturale che pongono dei problemi di interferenza con l'abitato.

Figura 43 - Vista satellitare del territorio villacortesino

All'interno di questo sistema insediativo, i 'vuoti' visibili all'interno del tessuto urbano, che risultano ben evidenti nell'immagine satellitare, sono in realtà aree aperte, generalmente di due tipi: o destinate a *verde pubblico e attrezzature sportive*, o determinate dalla dismissione e abbattimento di *strutture industriali in fase di ristrutturazione* (come la ex Sasit, la grande area rettangolare a sud-est del nucleo centrale).

Esternamente alla maglia regolare del tessuto urbano residenziale, si trovano, soprattutto a nord-ovest e sud-est, delle ***zone produttive e industriali*** e alcune aree destinate ad attrezzature tecnologiche.

Per il futuro la volontà è quella di limitare il consumo di suolo, evitando ulteriori espansioni dell'area urbanizzata, ad eccezione alcuni limitati interventi già previsti.

4.2.1 Stato di attuazione della pianificazione esecutiva

Il PRG vigente presenta attualmente, rispetto alle potenzialità edificatorie in esso previste, la situazione descritta dall'immagine che segue.

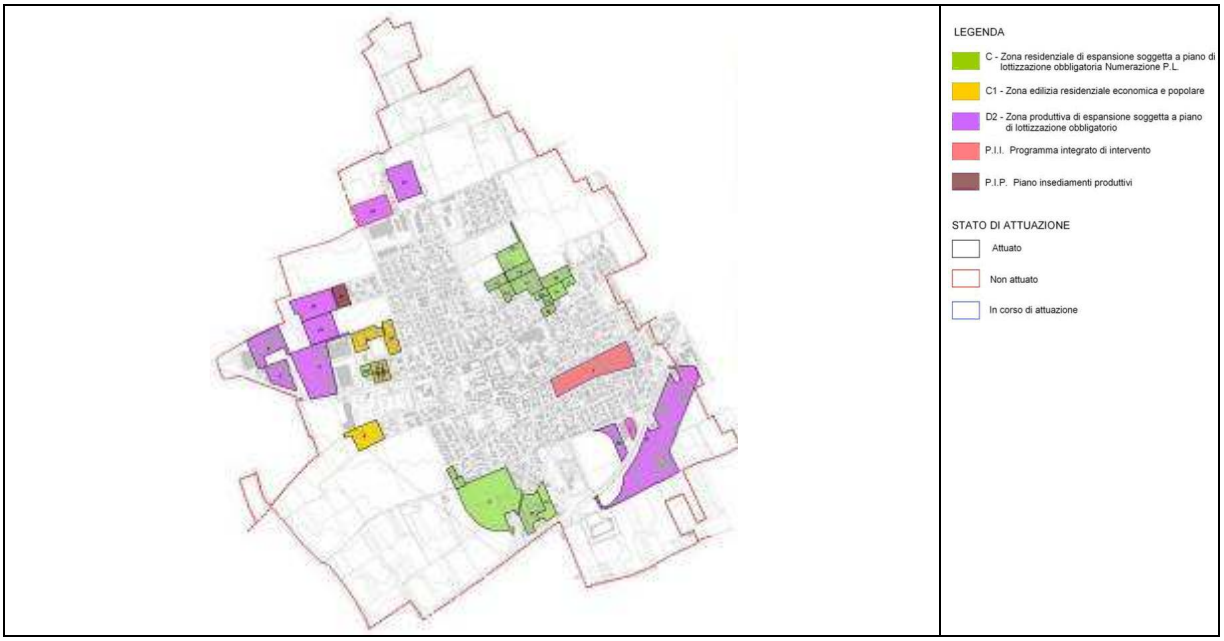


Figura 44 - Tavola dello stato d'attuazione attuale dei piani esecutivi del PRG al 2009

Le indagini rispetto allo stato di attuazione della pianificazione esecutiva prevista dal PRG e dalle sue varianti, contano un totale di ***467.360 mq di aree per la realizzazione di piani esecutivi*** (220.257 mq residenziali e 247.103 mq produttivi), di cui ***410.856 mq già attuati, 36.936 mq ancora in corso*** e ***19.568 non attuati***.[103]

TOTALE GENERALE PIANI ESECUTIVI				
ID	AREA	Attuati	Non attuati	In corso
Tot. Residenza	220.257	183.321	0	36.936
Tot. Produttivo	247.103	227.535	19.568	0
TOTALE	467.360	410.856	19.568	36.936

Figura 45 - Tabella dello stato di attuazione dei piani esecutivi del PRG al 2009

Complessivamente risulta ***attuato l'87,91% della pianificazione esecutiva***, il ***7,90 % è in corso di realizzazione***, mentre il ***4,19 % non è stato ancora attuato***.

La disamina di questo dato complessivo rivela che sono stati attuati o sono già in corso di realizzazione tutti i piani residenziali, mentre i piani esecutivi del settore produttivo sono stati attuati per il 92,08 %.

Questo dato evidenzia l'***attuazione quasi totale della pianificazione esecutiva***, assolvendo largamente la precondizione per l'eventuale previsione di nuove espansioni insediative contenuta nel PTCP della Provincia di Milano, che assume come vincolo preliminare *«l'esaurimento delle potenzialità edificatorie dello strumento urbanistico comunale vigente, eventualmente anche per singole funzioni (residenziale, produttivo, ecc.)».*[104]

103 Il territorio di Villa Cortese risulta ormai pressoché saturo dal punto di vista urbanistico: gli interventi già previsti dal vecchio PRG in corso di attuazione, in particolare PL 11 e area ex SASIT, a regime potrebbero generare un incremento di circa 1.000 unità nella popolazione residente.

104 PTCP, Norme d'Attuazione, Titolo III, Capo I, Art. 84. Tale criterio si ritiene essere soddisfatto quando siano state attuate o programmate almeno il 75% delle previsioni dello strumento urbanistico comunale vigente. In merito si veda anche il Paragrafo 3.3.4, 'Sistema insediativo' a cui si rimanda per ulteriori chiarimenti.

4.2.2 Sistema dei servizi esistenti

Le previsioni di aree per servizi contenute nel PRG vigente rappresentano il punto di riferimento dal quale partire per comprendere l'assetto complessivo dei servizi nel Comune di Villa Cortese. Esse sono suddivise a seconda del regime di proprietà dei suoli in: pubblici, privati ma di uso pubblico e privati destinati all'acquisizione da parte dell'Amministrazione. Questa classificazione evidenzia la suddivisione tra le aree che già svolgono la funzione di pubblica utilità (aree pubbliche e private di uso pubblico) rispetto a quelle che, non essendo ancora state acquisite, sono una semplice previsione non ancora attuata.[105]

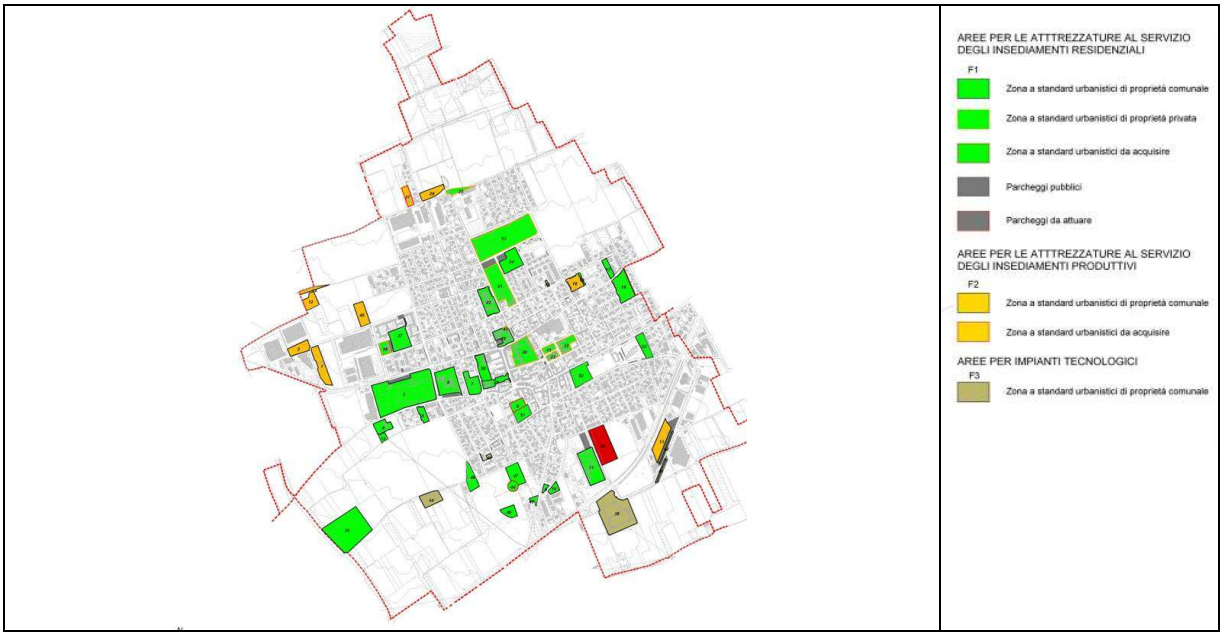


Figura 46 - Tavola delle aree per servizi al 2009

Le analisi riportate dimostrano che la politica di acquisizione delle aree per servizi pubblici è stata condotta con successo ed ha portato alla costituzione di un ***demanio di aree pubbliche di notevoli dimensioni***, come evidenzia la tabella, dove si può vedere la disamina per categorie delle aree adibite a servizi.[106]

105 Va anche dato conto che pur tra le aree già acquisite alla pubblica proprietà non tutte le previsioni del piano sono state realizzate con l'attivazione dei previsti servizi. Per una trattazione più completa di questo argomento si rimanda alla Relazione e alle Tavole del Piano dei Servizi.

106 Questo aspetto di per sé positivo, rischia di generare criticità legate alle difficoltà finanziarie dell'Ente per quanto riguarda nuovi investimenti, e soprattutto per i costi di realizzazione manutenzione. Inoltre la specifica localizzazione delle aree (diretta conseguenza dei piani attuativi) non sempre corrisponde alle necessità strategiche ed operative dell'Ente.

AREE A STANDARD PREVISTE NEL PIANO DEI SERVIZI

			REGIME DI PROPRIETA		
n°AREA		AREA (Mq.)	PUBBLICO	DA ACQUISIRE	PRIVATO USO PUBBLICO
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI RESIDENZIALI					
TOTALE		***213.488***	***151.347***	***2.969***	***59.172***
AREE PER LE ATTREZZATURE AL SERVIZIO DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI					
TOTALE		***30.868***	***30.868***	***0***	***0***
AREE PER IMPIANTI TECNOLOGICI					
TOTALE		***30.191***	***30.191***	***0***	***0***
AREE PER LE ATTREZZATURE SOVRACOMUNALI					
TOTALE		***76.066***	***39.845***	***0***	***36.221***
TOTALE GENERALE		***350.613***	***252.251***	***2.969***	***95.393***

Figura 47 - Tabella di sintesi dei servizi del PRG del 2003 al 2009

Il totale delle **aree destinate alle attrezzature per servizi è di 350.613 mq**.; di questa ampia superficie complessiva per servizi: il 60,9% è di servizio alla residenza, il'8,8% al settore produttivo e l'8,6 % destinato alle attrezzature tecnologiche.

4.2.3 Servizio di trasporto collettivo

Villa Cortese è dotata di un servizio di trasporto collettivo che le permette di essere ***connessa in rete con i comuni limitrofi e con i nodi infrastrutturali maggiori***.

L'immagine di seguito, schematizza i percorsi delle linee di pullman (in blu), e quindi il ***servizio di trasporto collettivo su gomma***, che garantiscono tali collegamenti.[107]

107 Crf. Sistema infrastrutturale.

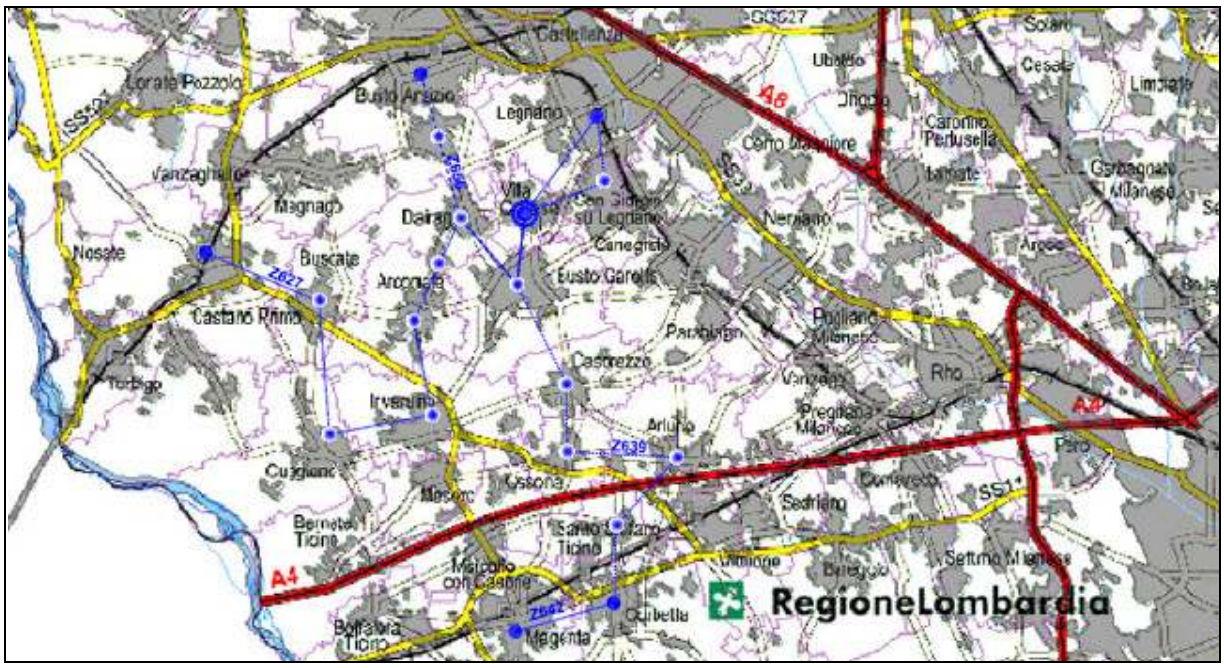


Figura 48 - Schema delle linee di trasporto collettivo locale su gomma
(Fonte: Regione Lombardia)

	Z625	Busto Arsizio - Dairago - Busto Garolfo	Movibus
	Z627	Castano P. - Busto Garolfo - Legnano	Movibus
	Z639	Corbetta Marelli - Legnano	Movibus
	Z642	Legnano - Busto Garolfo - Ossona - Magenta	Movibus

Figura 49 - Tabella dei servizi di trasporto collettivo locale su gomma
(Fonte: PdS 2005)

Il collegamento su gomma con le stazioni ferroviarie di Legnano (stazione FS) e Busto Arsizio (stazioni FS e FNM), consentono agli abitanti di Villa Cortese di usufruire del ***servizio di trasporto collettivo su ferro***, e di qui, ogni altra destinazione, in primis Milano, Malpensa, o anche il confine con la Svizzera.

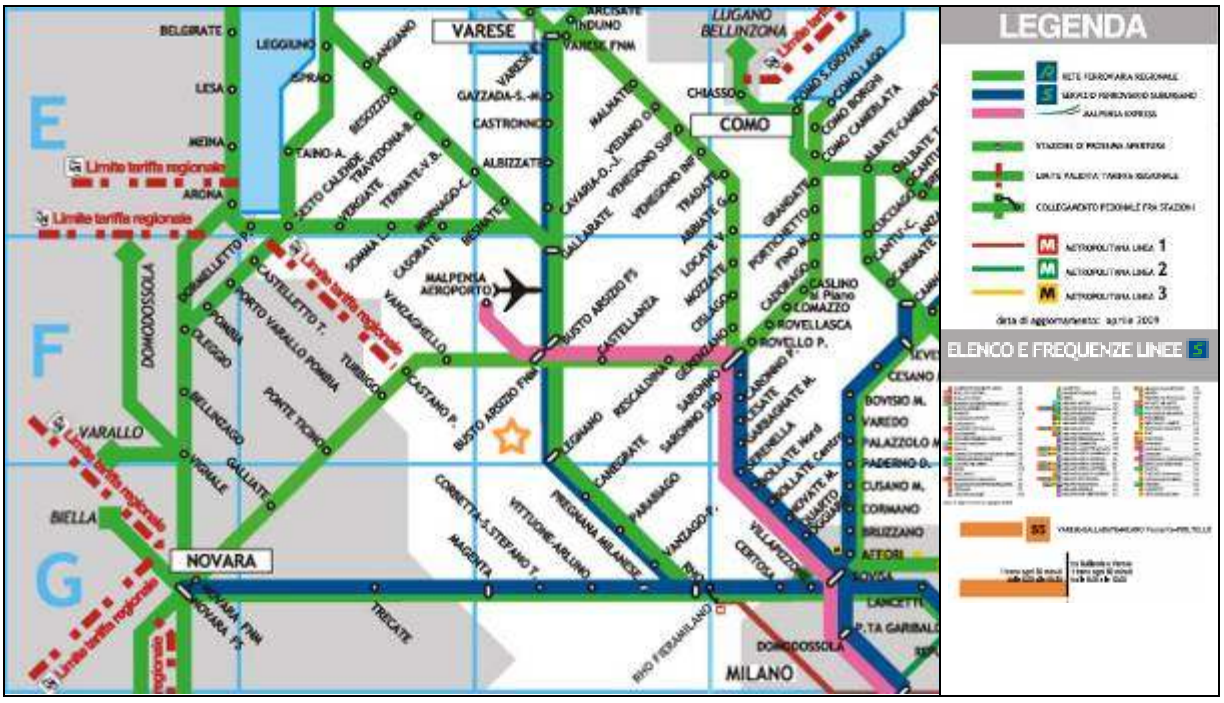


Figura 50 - Servizio ferroviario lombardo
(Fonte: Regione Lombardia)

In virtù dell'integrazione della rete di trasporto su gomma e su ferro, il sistema di trasporto collettivo locale di Villa Cortese realizza l'obiettivo di innalzare il ***livello d'interconnessione e di accessibilità*** del comune al di sopra del suo rango dimensionale, permettendole di usufruire di servizi di livello superiore.

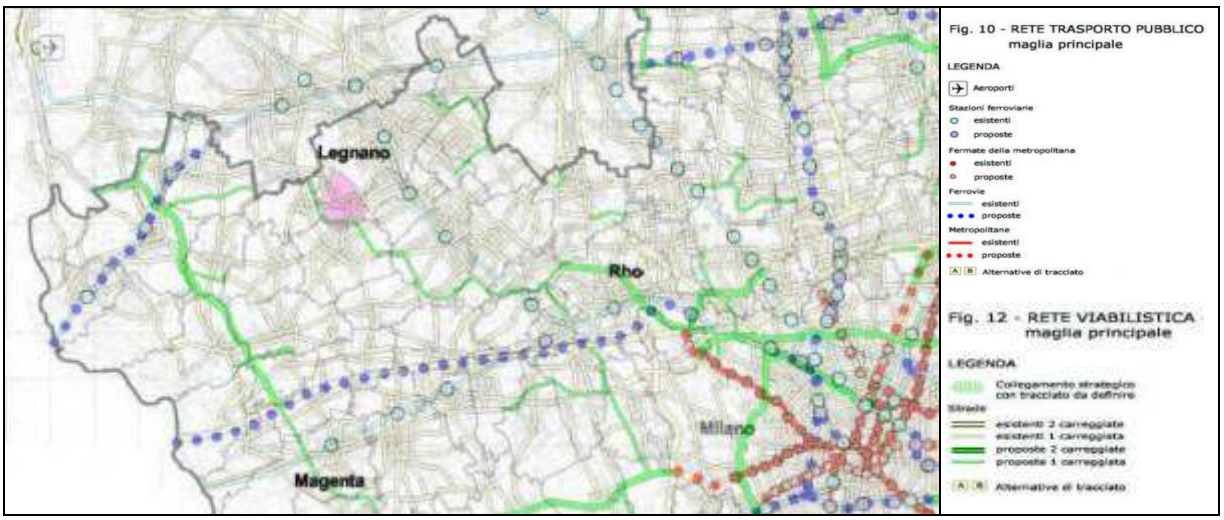


Figura 51 - Rete infrastrutturale viabilistica e ferroviaria principale
(Fonte: PTCP, Relazione, Figure 10 e 12)

Restando in tema di trasporto collettivo, e tralasciando quindi la disamina degli interventi previsti sulla rete viabilistica, di cui si è detto parlando del sistema infrastrutturale, si segnala la ***previsione di interventi sulla rete ferroviaria***, finalizzati al potenziamento dell'offerta verso Malpensa e verso l'area varesina, che influenzeranno l'accessibilità dell'area del legnanese e quindi di Villa Cortese.
In particolare vanno citati il completamento del raddoppio della tratta Saronno - Malpensa in corrispondenza di Castellanza (con lavori in corso per la costruzione del tunnel cittadino e della nuova stazione di Castellanza - Busto Arsizio), i nuovi raccordi di interscambio tra le linee FNM e RFI a Busto Arsizio ed il terzo binario lungo la linea Rho Gallarate, il cui progetto preliminare è stato approvato dal CIPE.[108]

108 PTCP, Relazione, Paragrafo 3.3, 'Centri di rilevanza sovracomunale'. «In termini di infrastrutture a rete, e quindi di accessibilità, la città è servita dalla linea FS Milano-Gallarate-Varese e dispone di una stazione passeggeri e di uno scalo merci (entrambi da potenziare); a questi si aggiungono diverse linee di autobus sia di tipo locale che a lungo raggio per gli spostamenti interni o diffusi. Per quanto riguarda l'accessibilità viabilistica il centro è direttamente connesso all'autostrada A8 ed è attraversato da importanti, benché gravate da forte traffico, strade primarie (SS 33, SS 527, SP 12, ecc.).»

4.3 QUADRO SOCIOECONOMICO

Per analizzare le caratteristiche socio-economiche del comune, si è definito un **ambito di confronto** tramite il criterio della contiguità territoriale, valutando, insieme a Villa Cortese, i dati relativi ai comuni di Busto Garolfo, Canegrate[109], San Giorgio su Legnano, Dairago, Legnano, tutti in Provincia di Milano(sebbene il confine con la Provincia di Varese disti pochi chilometri).[110]

Figura 52 - Ambito di comparazione dei dati socio-economici

4.3.1 Popolazione

Dall'analisi dei dati Istat è possibile ricavare l'**andamento demografico** di un comune nel tempo. A Villa Cortese, come si può osservare nella tabella che segue, la ***variazione di popolazione 1992-2007*** ha avuto un andamento piuttosto regolare, alterato da lievi anomalie, visibili nel grafico, ma poco significative in valore assoluto.

Evoluzione della popolazione di Villa Cortese 1992-1999 e 2000-2007								
Anno	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999
Popolazione	**5.785**	**5.825**	**5.944**	**5.923**	**5.976**	**5.967**	**6.003**	**6.033**
Anno	2000	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007
Popolazione	**6.043**	**6.113**	**6.107**	**6.103**	**6.092**	**6.101**	**6.076**	**6.114**

Figura 53 - Tabella della variazione della popolazione di Villa Cortese 1992-2007
(Fonte: ISTAT)

109 Canegrate non confina, seppur per pochissimo, con Villa Cortese, ma guardando alla conformazione geografica sembra opportuno ricomprenderlo nell'analisi.

110 Tale selezione di comuni definisce l'ambito su cui viene condotta l'analisi che segue.

La popolazione è andata gradualmente crescendo dai 5.785 abitanti del 1992 ai 6.114 del 2007, fino ai 6.112 del 2008 (dato Istat più recente a disposizione) e come risulta dall'anagrafe gli abitanti a dicembre 2009 risultano 6.220 .

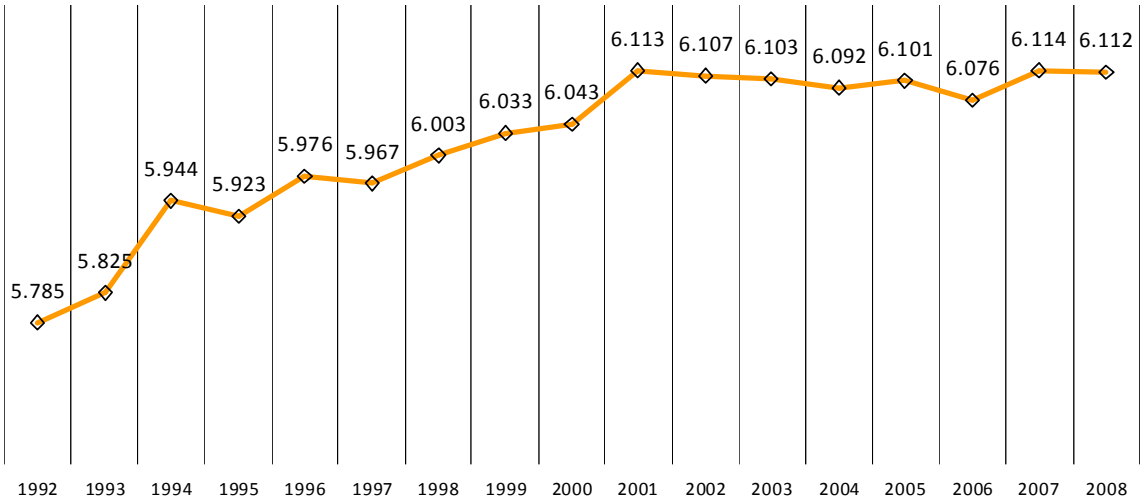


Figura 54 - Grafico della variazione della popolazione di Villa Cortese 1992-2008
(Fonte: ISTAT)

Concentrandosi sul decennio 1991-2001, ultimo periodo intercensuario completato dall'Istat, emerge che il ***bilancio demografico*** di Villa Cortese è positivo.

COMUNI	Popolazione 1991	Popolazione 2001	Variazione popolazione 1991-2001	
Busto Garolfo	11.601	12.506	905	7,80%
Canegrate	11.213	11.810	597	5,32%
Dairago	4.337	4.580	243	5,60%
Legnano	50.018	53.797	3.779	7,56%
San Giorgio su L.	6.234	6.173	-61	-0,98%
Villa Cortese	5.765	6.113	348	6,04%
Totale	**89.168**	**94.979**	**5811**	**6,52%**

Figura 55 - Tabella comparativa della popolazione residente 1991-2001
(Fonte: ISTAT)

Dal confronto dei dati relativi all'incremento della popolazione residente di Villa Cortese con quelli dei comuni dell'ambito di confronto emerge una sostanziale omogeneità (che varia intorno a una media del +6,5%), ad eccezione dei valori di San Giorgio su Legnano, unico comune in cui il saldo della popolazione è addirittura negativo, come appare evidente anche nel grafico.

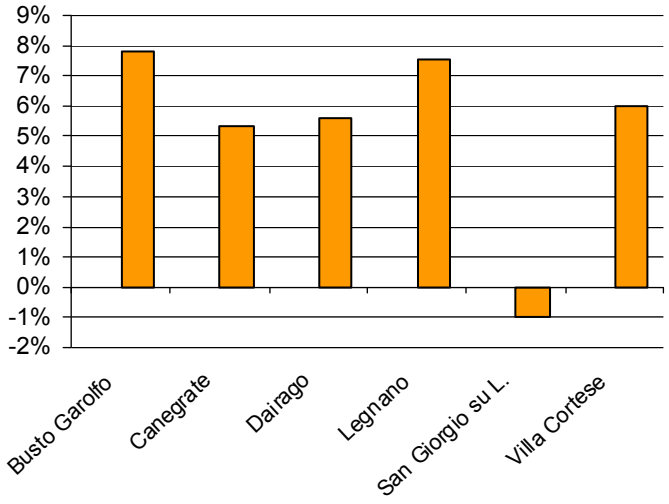


Figura 56 - Grafico comparativo della variazione della popolazione 1991-2001
(Fonte: ISTAT)

Analizziamo ora il rapporto tra la popolazione residente e la superficie territoriale interessata per valutare la ***densità abitativa*** dell'ambito territoriale in esame.

COMUNI	Popolazione residente	Numero famiglie	Superficie territoriale [kmq]	Densità abitativa [ab/kmq]
Busto Garolfo	12.506	4.715	12,84	974
Canegrate	11.810	4.499	5,30	2.228
Dairago	4.580	1.702	5,61	816
Legnano	53.797	21.647	17,72	3.036
San Giorgio su L.	6.173	2.465	2,33	2.649
Villa Cortese	6.133	2.220	3,56	1.717
Totale	**94.999**	**37.248**	**47**	**11.420**

Figura 57 - Tabella comparativa della popolazione e della densità abitativa al 2001
(Fonte: ISTAT)

Osserviamo adesso nel dettaglio le caratteristiche della popolazione residente, soffermandoci sulla divisione per fasce d'età, in modo da metterne in luce la ***composizione anagrafica***.

COMUNI	Classi d'età								
	Meno di 15	15-24	25-34	35-44	45-54	55-64	65-74	75 e più	Totale
Busto Garolfo	1.717	1.287	2.115	2.131	1.740	1.478	1.202	836	12.506
Canegrate	1.560	1.194	2.076	1.882	1.536	1.599	1.259	704	11.810
Dairago	625	568	704	756	716	535	416	260	4.580
Legnano	7.183	5.130	8.701	8.954	7.588	6.633	5.416	4.192	53.797
San Giorgio su L.	808	606	977	992	851	815	690	434	6.173
Villa Cortese	844	617	1.036	1.045	899	707	570	395	6.113
Totale	**12.737**	**9.402**	**15.609**	**15.760**	**13.330**	**11.767**	**9.553**	**6.821**	**94.979**

Figura 58 - Tabella comparativa della popolazione residente per età al 2001
(Fonte: ISTAT)

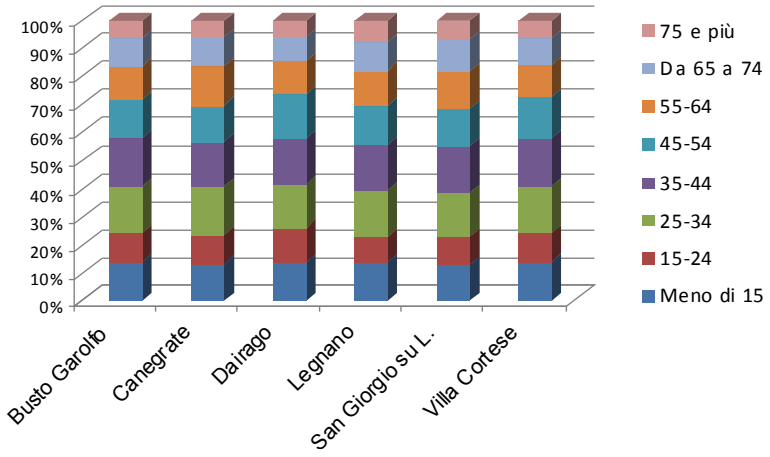


Figura 59 - Grafico comparativo della distribuzione della popolazione per classe di età al 2001
(Fonte: ISTAT)

Se osserviamo questi dati sotto il profilo percentuale, come da grafico precedente, possiamo notare come la ***distribuzione anagrafica*** della popolazione sia piuttosto omogenea all'interno dell'ambito di riferimento.
Nello specifico, vanno segnalati due elementi significativi: da una parte, che a Villa Cortese le fasce di età più popolose sono quelle centrali (15-24, 25-34,35-44), in particolare quelle che comprendono la popolazione tra i 25 e i 44 anni; dall'altra, che la popolazione in età scolare, quella della fascia sotto i 15 anni, è anch'essa consistente (844 abitanti) e deve quindi far riflettere su come orientare le politiche comunali in termini di dotazioni scolastiche.

La stessa attenzione va posta alla lettura dei dati quantitativi relativi alla ***composizione dei nuclei famigliari***, in relazione alla programmazione di politiche sociali adeguate.

COMUNI	Numero di componenti							
	1 persona		2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
	Totale	non in coabitazione						
Busto Garolfo	941	932	1.308	1.285	933	206	42	4.715
Canegrate	870	854	1.374	1.149	856	203	47	4.499
Dairago	317	316	455	456	402	56	16	1.702
Legnano	5.422	5.396	6.509	5.125	3.653	790	148	21.647
San Giorgio su L.	597	580	724	581	452	95	16	2.465
Villa Cortese	403	395	596	600	487	108	26	2.220
Totale	**8.550**	**8.473**	**10.966**	**9.196**	**6.783**	**1.458**	**295**	**37.248**

Figura 60 - Tabella comparativa delle famiglie per numero di componenti al 2001
(Fonte: ISTAT)

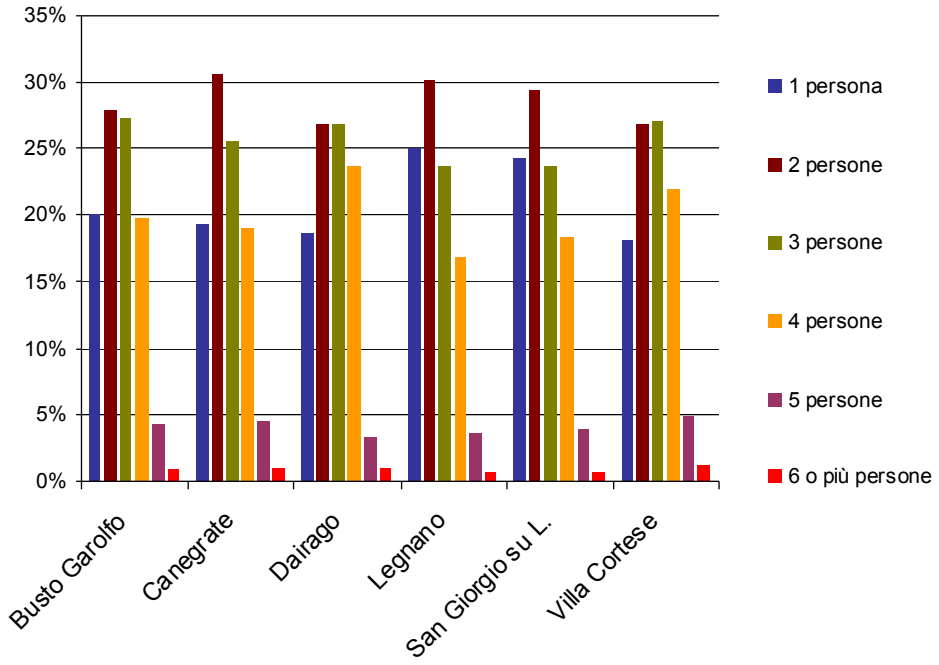


Figura 61 - Grafico comparativo delle famiglie per numero di componenti al 2001
(Fonte: ISTAT)

Da quest'ultimo grafico emerge come anche la composizione delle famiglie sia abbastanza omogenea nell'ambito considerato, soprattutto a Villa Cortese e Dairago, che presentano una situazione quasi identica. In entrambi i casi non vi è una netta predominanza di un tipo di composizione famigliare, mentre si attestano tra il 25-30 % i nuclei famigliari composti da 2 e da 3 persone, seguiti da oltre un 20% di famiglie con 4 componenti. Le famiglie mononucleari sono meno del 20 %.

Analizziamo ora i ***movimenti della popolazione*** dell'ambito di confronto.

COMUNI	Luogo di destinazione		
	Stesso comune	Fuori del comune	Totale
Busto Garolfo	2.487	4.541	7.028
Canegrate	1.894	4.402	6.296
Dairago	711	1.873	2.584
Legnano	14.550	14.701	29.251
San Giorgio su L.	1.019	2.315	3.334
Villa Cortese	1.003	2.377	3.380
Totale	**21.664**	**30.209**	**51.873**

Figura 62 - Tabella comparativa degli spostamenti della popolazione nel 2001
(Fonte: ISTAT)

La maggior parte degli spostamenti, eccezione fatta per il Comune di Legnano (che è il più grande), si verifica con movimenti al di fuori del comune d'origine, sia per motivi di lavoro che di studio.

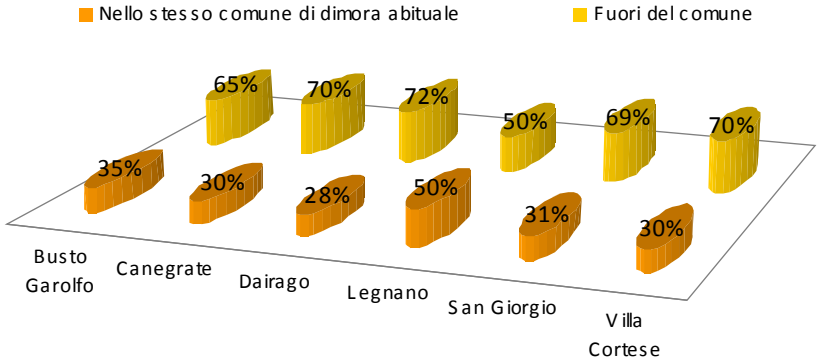


Figura 63 - Grafico comparativo degli spostamenti giornalieri della popolazione nel 2001 (Fonte: ISTAT)

Anzi, osservando il grafico emerge come in tutti i comuni ad eccezione di Legnano, che ha la stessa percentuale di spostamenti interni e verso l'esterno, circa il 70 % della popolazione si sposta dal luogo di residenza per svolgere le sue attività.

4.3.2 Abitazioni

Nell'indagare il **patrimonio edilizio** del Comune di Villa Cortese notiamo innanzitutto la modalità insediativa nel territorio comunale e nell'ambito di riferimento.

I fenomeni di ***dispersione insediativa*** dell'ambito si limitano a due soli casi quello di Legnano, influenzato anche dalle maggiori dimensioni rispetto agli altri comuni considerati e quello di Busto Garolfo, che nonostante dimensioni più ridotte, conta ben 31 nuclei abitati e 123 case sparse, evidenziando come allontanandosi dall'asse del Sempione gli assetti insediativi tendano ad una connotazione meno concentrata.

COMUNI	Tipo di località abitate			
	Centri abitati	Nuclei abitati	Case sparse	Totale
Busto Garolfo	12.352	31	123	12.506
Canegrate	11.810	0	0	11.810
Dairago	4.555	0	25	4.580
Legnano	53.712	37	48	53.797
San Giorgio su L.	6.170	0	3	6.173
Villa Cortese	6.113	0	0	6.113
Totale	**94.712**	**68**	**199**	**94.979**

Figura 64 - Tabella comparativa della distribuzione degli insediamenti al 2001 (Fonte: ISTAT)

Villa cortese e gli altri comune dell'ambito di confronto, viceversa hanno un assetto insediativo compatto, senza nuclei abitati differenti da quello principale e senza nemmeno la presenza di case sparse, come avviene, seppur moderatamente nei casi di Dairago e San Giorgio su Legnano.

Per quanto concerne il patrimonio edilizio in senso stretto, si possono selezionare alcuni dati caratterizzanti il comparto esaminato dalle risultanze del censimento Istat 2001. Di seguito daremo conto dei dati relativi all'epoca di costruzione degli edifici, al tipo di uso degli edifici, al numero di stanze per abitazione e alla tipologia di residenti che vivono negli alloggi dell'ambito considerato.

Osservando per esempio l'***epoca di costruzione*** il dato censuario mostra la situazione illustrata in tabella.

COMUNI	Epoca di costruzione							
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	Totale
Busto Garolfo	56	162	523	705	409	283	192	2.330
Canegrate	136	126	426	718	367	184	145	2.102
Dairago	24	60	174	212	199	151	98	918
Legnano	501	935	1.174	924	637	259	391	4.821
San Giorgio su L.	125	120	257	191	124	98	55	970
Villa Cortese	8	75	196	255	229	123	78	964
Totale	**850**	**1.478**	**2.750**	**3.005**	**1.965**	**1.098**	**959**	**12.105**

Figura 65 - Tabella comparativa dell'epoca di costruzione delle abitazioni al 2001 (Fonte: ISTAT)

Il periodo di maggior espansione dell'ambito risulta essere quello fra il '62 e il '71, dato che sembra trovare origine nel periodo post bellico precedente e che continua in

quello successivo fin verso gli anni '80. Villa Cortese si allinea a questo trend, con la differenza che nel decennio 1972-1981 si assiste ad un ulteriore piccolo incremento dell'edificazione e non a un lieve decremento come da valori medi dell'ambito.

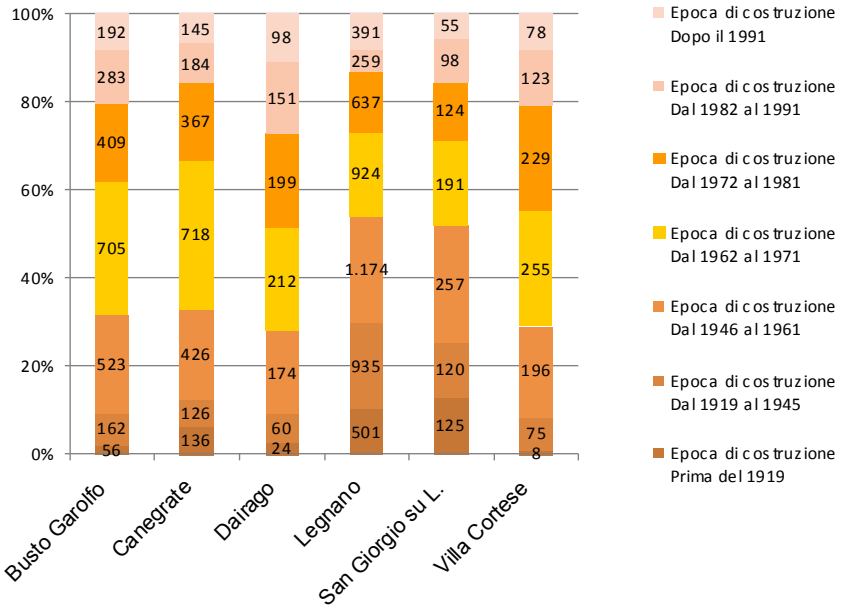


Figura 66 - Grafico comparativo della distribuzione degli edifici per epoca di costruzione al 2001 (Fonte: ISTAT)

La tabella che segue descrive il ***numero medio di stanze per abitazione***, di cui viene indicato anche il numero delle abitazioni in edifici ad uso abitativo al 2001.

COMUNI	Tipo di località abitate		
	Edifici ad uso abitativo	Abitazioni in edifici ad uso abitativo	Numero stanze per abitazione
Busto Garolfo	2.330	4.915	19.891
Canegrate	2.102	4.645	18.531
Dairago	918	1.772	7.301
Legnano	5.091	23.439	88.249
San Giorgio su L.	970	2.542	9.904
Villa Cortese	964	2.275	9.192
Totale	**12.375**	**39.588**	**153.068**

Figura 67 - Tabella comparativa per edifici, abitazioni e numero stanze al 2001 (Fonte: ISTAT)

Di seguito si propone un approfondimento dei dati della tabella precedente che evidenzia nel dettaglio, il ***numero e la percentuale reale di stanze per alloggio***.

COMUNE	Numero stanze												
	1 stanza		2 stanze		3 stanze		4 stanze		5 stanze		6 e più stanze		Totale
	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	n.	%	
Busto Garolfo	83	2%	471	10%	910	19%	1.798	38%	915	19%	538	11%	4.715
Canegrate	43	1%	405	9%	892	20%	1.941	43%	826	18%	391	9%	4.498
Dairago	24	1%	139	8%	285	17%	748	44%	315	19%	191	11%	1.702
Legnano	535	2%	3.002	14%	4.859	22%	7.642	35%	3.813	18%	1.794	8%	21.645
San Giorgio su L.	37	2%	292	12%	524	21%	951	39%	470	19%	191	8%	2.465
Villa Cortese	19	1%	179	8%	461	21%	906	41%	472	21%	181	8%	2.218
Totale	**741**	**2%**	**4.488**	**12%**	**7.931**	**21%**	**13.986**	**38%**	**6.811**	**18%**	**3.286**	**9%**	**37.243**

Figura 68 - Tabella comparativa per numero di famiglie e di stanze dell'alloggio al 2001 (Fonte: ISTAT)

Dalla lettura dei dati emerge che la maggioranza delle famiglie è insediata in abitazioni composte di 4 stanze, come risulta con maggior chiarezza dal grafico, che evidenzia anche l'omogeneità del dato relativo a Villa Cortese rispetto al suo ambito.

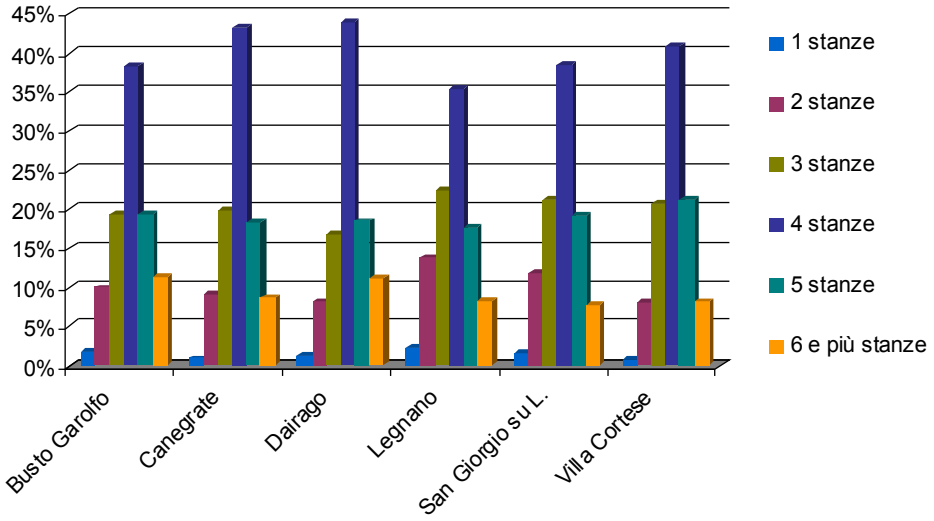


Figura 69 - Grafico comparativo per numero di famiglie e di stanze dell'alloggio al 2001
(Fonte: ISTAT)

Si noti tuttavia come a Villa Cortese dopo il primato del 40% di abitazioni con 4 stanze, seguano con il 25 % ciascuna le abitazioni con 3 e 5 stanze. Anche le abitazioni con 2 e 6 stanze si attestano alla stessa percentuale, mentre la quantità di monolocali è davvero percentualmente irrilevante.

Si segnala, infine, che rispetto al totale dell'ambito, le ***abitazioni non occupate*** risultano essere il 5,5 %, dato decisamente superiore al 2,4 % di Villa Cortese, che presenta il valore minimo di abitazioni vuote dell'ambito.

COMUNI	Abitazioni						
	Occupate da residenti		Occupate da non residenti		Abitazioni vuote		Totale
Busto Garolfo	4.709	95,8%	17	0,3%	190	3,9%	4.916
Canegrate	4.483	96,5%	14	0,3%	148	3,2%	4.645
Dairago	1.701	96,0%	6	0,3%	65	3,7%	1.772
Legnano	21.627	92,2%	200	0,9%	1.618	6,9%	23.445
San Giorgio su L.	2.450	96,4%	7	0,3%	85	3,3%	2.542
Villa Cortese	2.213	97,3%	8	0,4%	54	2,4%	2.275
Totale	**37.183**	**93,9%**	**252**	**0,6%**	**2.160**	**5,5%**	**39.595**

Figura 70 - Tabella comparativa per tipo di occupazione delle abitazioni al 2001
(Fonte: ISTAT)

Infine, se si analizza la situazione abitativa guardando al titolo di godimento degli immobili, si può notare che il 79 % delle abitazioni di Villa Cortese sia di proprietà, in linea con l'andamento generale.

COMUNE	Titolo di godimento						
	Proprietà		Affitto		Altro titolo		Totale
Busto Garolfo	3.749	80%	628	13%	338	7%	4.715
Canegrate	3.588	80%	609	14%	301	7%	4.498
Dairago	1.305	77%	214	13%	183	11%	1.702
Legnano	16.149	75%	4.442	21%	1.054	5%	21.645
San Giorgio su L.	2.044	83%	256	10%	165	7%	2.465
Villa Cortese	1.743	79%	353	16%	122	6%	2.218
Totale	**28.578**	**77%**	**6.502**	**17%**	**2.163**	**6%**	**37.243**

Figura 71 - Tabella comparativa per famiglie e titolo di godimento delle abitazioni al 2001
(Fonte: ISTAT)

4.3.3 Attività economiche

I dati dei censimenti ufficiali delle **imprese e dei servizi** (1991, 2001) registrano per Villa Cortese ed i comuni dell'ambito di comparazione la seguente situazione rispetto alle ***unità locali e addetti***.

COMUNI	INDUSTRIA					
	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 2001	Diff. UL %	Addetti 1991	Addetti 2001	Diff. ADDETTI %
Busto Garolfo	332	342	2,9%	2.394	1.828	-31,0%
Canegrate	252	277	9,0%	1.715	1.503	-14,1%
Dairago	145	120	-20,8%	755	549	-37,5%
Legnano	723	1.148	37,0%	10.132	8.572	-18,2%
San Giorgio su L.	165	154	-7,1%	1.759	1.274	-38,1%
Villa Cortese	129	149	13,4%	723	1.013	28,6%
Totale	**1.746**	**2.190**	**20,3%**	**17.478**	**14.739**	**-18,6%**

COMUNI	COMMERCIO					
	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 2001	Diff. UL %	Addetti 1991	Addetti 2001	Diff. ADDETTI %
Busto Garolfo	228	210	-8,6%	611	516	-18,4%
Canegrate	178	177	-0,6%	429	416	-3,1%
Dairago	79	71	-11,3%	167	114	-46,5%
Legnano	984	1.315	25,2%	3.216	3.580	10,2%
San Giorgio su L.	99	100	1,0%	191	227	15,9%
Villa Cortese	98	76	-28,9%	203	192	-5,7%
Totale	**1.666**	**1.949**	**14,5%**	**4.817**	**5.045**	**4,5%**

COMUNI	ALTRI SERVIZI					
	Unita' Locali 1991	Unita' Locali 2001	Diff. UL %	Addetti 1991	Addetti 2001	Diff. ADDETTI %
Busto Garolfo	220	356	38,2%	743	453	-64,0%
Canegrate	184	288	36,1%	545	825	33,9%
Dairago	76	114	33,3%	172	224	23,2%
Legnano	1.186	2.662	55,4%	8.086	10.453	22,6%
San Giorgio su L.	110	188	41,5%	371	514	27,8%
Villa Cortese	105	170	38,2%	294	413	28,8%
Totale	**1.881**	**3.778**	**50,2%**	**10.211**	**12.882**	**20,7%**

Figura 72 - Tabelle comparative per unità locali e addetti 1991-2001
(Fonte: ISTAT)

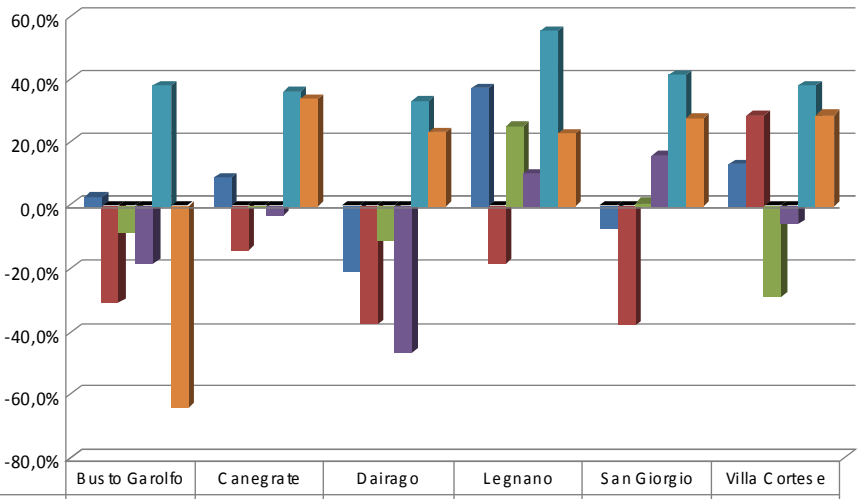
Dalla lettura dei dati relativi a Villa Cortese emerge che bilancio totale del numero assoluto degli addetti (+ 398) e delle unità locali (+63) risulta in attivo, in linea con la media d'ambito, che però è falsata verso l'alto dal dato di Legnano che copre i deficit, in termini di numero di addetti, di Busto Garolfo, Dairago e San Giorgio su Legnano.

COMUNI	TOTALE	
	Diff. UL	Diff. ADDETTI
Busto Garolfo	128	-951
Canegrate	128	55
Dairago	5	-207
Legnano	2.232	1.171
San Giorgio su L.	68	-306
Villa Cortese	63	398
Totale	**2.624**	**160**

Figura 73 - Tabella comparative di sintesi per unità locali e addetti 1991-2001
(Fonte: ISTAT)

Anche se il ***bilancio decennale generale*** di Villa Cortese è positivo, tanto in termini di unità locali quanto per numero di addetti, va sottolineato che la lettura analitica dei

dati relativa ai vari settori evidenzia una diminuzione delle attività nel settore commerciale, di ben il 28,9 % in termini di unità, ma fortunatamente di soli 5,7 punti percentuali in termini di addetti.



	Busto Garolfo	Canegrate	Dairago	Legnano	San Giorgio	Villa Cortese
INDUSTRIA Δ UL %	2,9%	9,0%	-20,8%	37,0%	-7,1%	13,4%
INDUSTRIA Δ ADDETTI %	-31,0%	-14,1%	-37,5%	-18,2%	-38,1%	28,6%
COMMERCIO Δ UL %	-8,6%	-0,6%	-11,3%	25,2%	1,0%	-28,9%
COMMERCIO Δ ADDETTI %	-18,4%	-3,1%	-46,5%	10,2%	15,9%	-5,7%
ALTRI SERVIZI Δ UL %	38,2%	36,1%	33,3%	55,4%	41,5%	38,2%
ALTRI SERVIZI Δ ADDETTI %	-64,0%	33,9%	23,2%	22,6%	27,8%	28,8%

Figura 74 - Grafico comparativo per unità locali e addetti 1991-2001
(Fonte: ISTAT)

Il saldo risulta comunque positivo grazie al significativo incremento delle attività legate al terziario ed anche al settore industriale, unico dell'ambito a presentare un andamento positivo sia per unità locali (+ 13,4 %) sia per addetti (+28,5 %).

Di seguito si riportano tabelle e grafici illustrativi della ***ripartizione degli addetti nei vari settori di attività*** assoluta e percentuale, elaborati sui dati del censimento 2001.

I dati evidenziano, per l'ambito di riferimento, la predominanza di tre settori di attività: quello manifatturiero con il 35 % del totale, quello commerciale e turistico con il 18 % e quello finanziario e immobiliare con il 16 %. Seguono sanità e servizi sociali con il 9 %, il settore delle costruzioni con l'8% e l'istruzione con il 6%; poi le altre attività, ma con percentuali decisamente inferiori.

COMUNI	AGRICOLTURA	ESTRAZIONE MINERALI	MANIFATTURIERO	ACQUA E ENERGIA	COSTRUZIONI	COMMERCIO E TURISMO	TRASPORTI	FINANZIARE E IMMOBILIARI	PUBBLICA AMMINISTRAZIONE	ISTRUZIONE	SANITA' E ALTRI SERVIZI SOCIALI	ALTRI SERVIZI PUBBLICI	TOTALE
Busto Garolfo	4	0	1.430	1	393	587	124	414	64	138	151	54	3.360
Canegrate	1	0	1.160	11	331	463	82	281	63	240	50	62	2.744
Dairago	1	0	379	0	159	136	19	77	15	50	24	17	877
Legnano	15	0	6.839	223	1.494	4.279	503	4.091	516	1.173	2.592	879	22.604
San Giorgio	0	0	1.106	0	168	262	67	243	36	89	16	28	2.015
Villa Cortese	2	0	797	0	214	216	23	122	26	151	30	37	1.618
Totale	**23**	**0**	**11.711**	**235**	**2.759**	**5.943**	**818**	**5.228**	**720**	**1.841**	**2.863**	**1.077**	**33.218**

Figura 75 - Tabella comparativa in base agli addetti per sezione di attività al 2001
(Fonte: ISTAT)

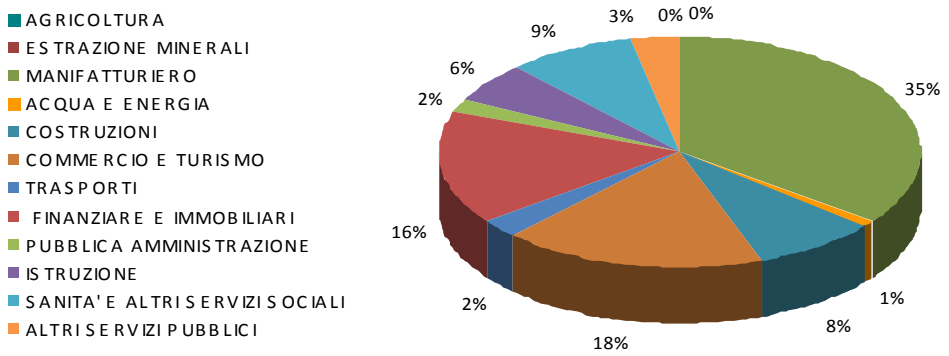


Figura 76 - Grafico comparativo in base agli addetti per sezione di attività al 2001 (Fonte: ISTAT)

Confrontando i dati relativi all'ambito con quelli di Villa Cortese notiamo come la ripartizione degli addetti per settore si discosti da quella generale.

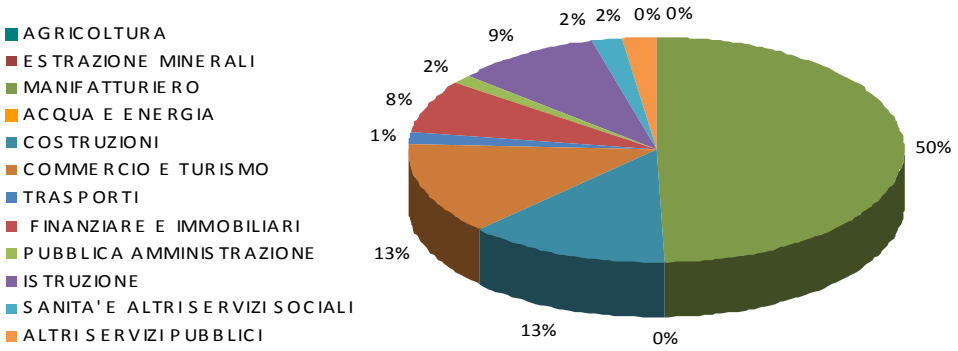


Figura 77 - Grafico per il comune in base agli addetti per sezione di attività al 2001 (Fonte: ISTAT)

Se il primato del numero di addetti rimane al settore manifatturiero (che a Villa Cortese raggiunge il 50 % del totale), sono i settori delle costruzioni e del commercio e turismo (13 % ciascuno) a sostenere l'economia locale, seguiti dall'istruzione (9 %) e dalle attività finanziarie e immobiliari (8 %).

A completamento di quanto illustrato si segnala che Villa Cortese non fa parte di nessun ***distretto industriale lombardo***[111], come del resto gli altri comuni dell'ambito di riferimento, né di alcun ***metadistretto produttivo regionale***[112], che invece coinvolgono i comuni di Legnano (metadistretto 'materiali' e biotecnologie non alimentari') e Busto Garolfo (metadistretto della 'moda').

Per quanto riguarda il **settore commerciale**, proponiamo alcune considerazioni fondate sull'osservazione dei dati dell'Osservatorio Regionale per il Commercio.

111 I distretti industriali sono un'entità socio-territoriale caratterizzata dalla presenza attiva, in un'area territorialmente circoscritta, naturalisticamente e storicamente determinata di una comunità di persone e di una popolazione di imprese industriali settorialmente omogenee. (Pyke, Becattini e Sengerberger, 1991). A **livello regionale** (Lombardia) l'impianto normativo per la definizione dei Distretti Industriali è rappresentato dalle *Leggi Regionali 7/93* e *1/2000*.

112 I metadistretti sono aree produttive di eccellenza con forti legami esistenti o potenziali con il mondo della ricerca e della produzione dell'innovazione. I meta-distretti si differenziano dai Distretti Industriali tradizionali per un particolare aspetto: la loro indipendenza rispetto ai limiti territoriali. La classificazione del meta-distretto avviene infatti su base tematica, creando così una sorta di reticolo territoriale che lega località anche tra loro distanti. Dal punto di vista organizzativo, secondo questi parametri, la Lombardia ha riconosciuto cinque meta-distretti. Il sesto metadistretto (ICT) è stato istituito con Dgr del 26 marzo 2004, n. 16917.

COMUNI	Numero esercizi			Superficie esercizi		
	alimentari	non alim.	misti	alimentari	non alim.	misti
Busto Garolfo	26	87	0	1.767	4.529	0
Canegrate	12	47	3	475	2.049	168
Dairago	9	28	0	434	1.919	0
Legnano	62	445	37	2.442	34.139	3.089
San Giorgio su L.	10	26	0	426	1.178	0
Villa Cortese	8	29	0	336	1.421	0
Totale	**127**	**662**	**40**	**5.880**	**45.235**	**3.257**

Figura 78 - Tabella comparativa degli esercizi di vicinato al 2008
(Fonte: Osservatorio Regionale per il Commercio)

Come si vede, in termini di composizione percentuale delle superfici, vi sono situazioni relativamente differenziate fra i comuni dell'area, con variazioni percentuali in tutte le categorie merceologiche, più lievi nel settore non alimentare.

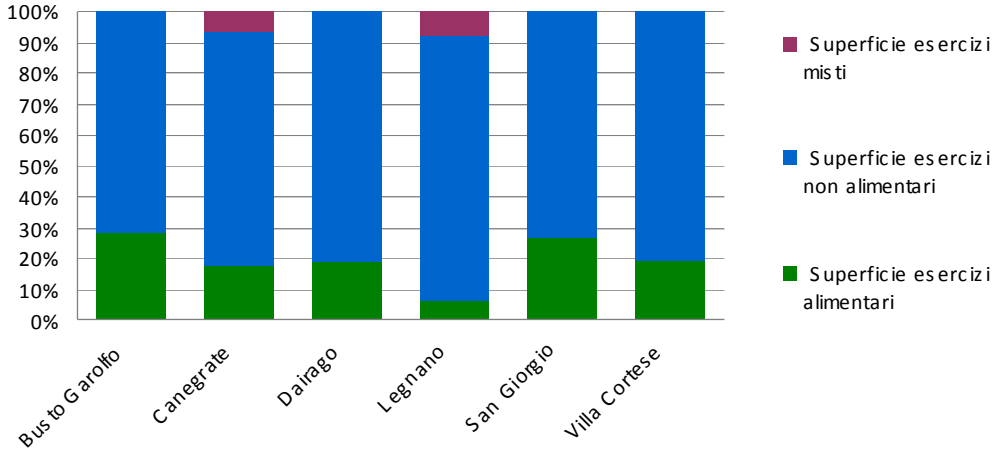


Figura 79 - Grafico comparativo degli esercizi di vicinato al 2008
(Fonte: Osservatorio Regionale per il Commercio)

In merito alla situazione di Villa Cortese, la ripartizione percentuale indica, oltre alla totale assenza di esercizi commerciali misti, una presenza di superfici per esercizi non alimentari dell'80 %, mentre il restante 20 % è destinato al settore alimentare.

Passiamo ora ad analizzare le ***medie superfici di vendita***.

COMUNI	N° PdV	Superfici alimentari	Superfici non alimentari	Sup. Totale
Busto Garolfo	4	838	997	1.835
Canegrate	8	2.486	3.234	5.720
Dairago	4	379	883	1.262
Legnano	57	12.973	37.526	50.499
San Giorgio su L.	2	500	0	500
Villa Cortese	4	495	1.751	2.246
Totale	**79**	**17.671**	**44.391**	**62.062**

Figura 80 - Tabella comparativa degli esercizi di media superficie al 2008
(Fonte: Osservatorio Regionale per il Commercio)

Come immaginabile la distribuzione percentuale delle superfici di vendita è molto influenzata dalle dimensioni geografiche e dalla popolazione residente in ciascun comune rispetto a quelle dell'ambito: non a un caso, Legnano e Canegrate, che sono tra i comuni più estesi dell'ambito e quelli con la densità abitativa maggiore, sono i primi per superficie di vendita, tanto nel settore alimentare che nel non alimentare.

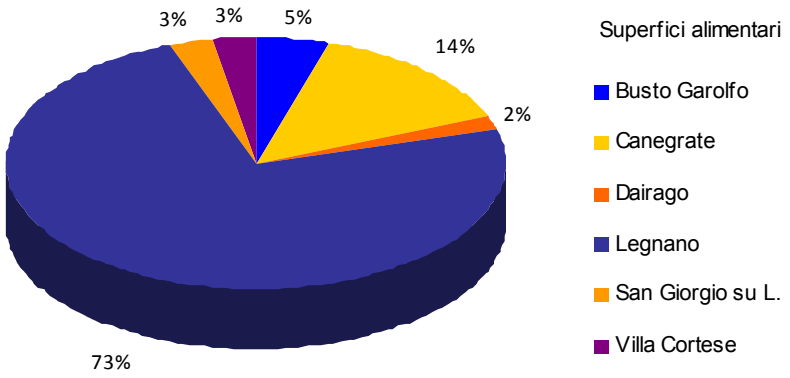


Figura 81 - Grafico degli esercizi alimentari di media superficie al 2008
(Fonte: Osservatorio Regionale per il Commercio)

I dati evidenziano che Villa Cortese dispone di 4 punti vendita e che la superficie destinata al comparto alimentare è meno di un terzo (495 mq) di quella non alimentare (1.751 mq), attestandosi così al terzo posto tra i comuni dell'ambito dopo Legnano e Canegrate che però sono decisamente più popolose.

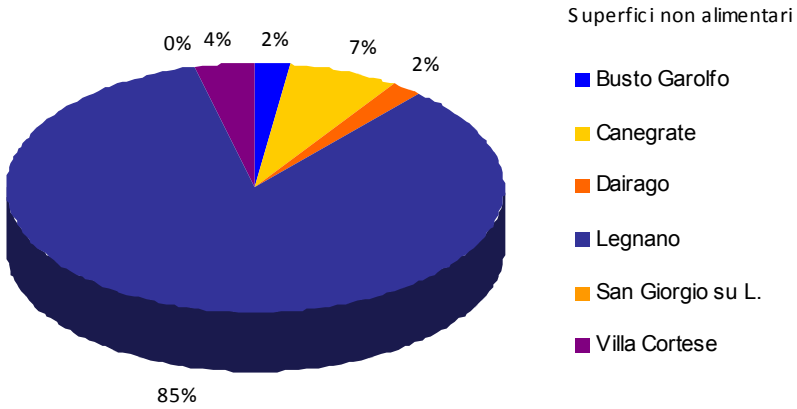


Figura 82 - Grafico comparativo degli esercizi non alimentari di media superficie al 2008
(Fonte: Osservatorio Regionale per il Commercio)

Da ultimo, l'esame dei dati relativi agli esercizi di ***grande superficie di vendita*** mostra come queste strutture commerciali si attestino in prossimità e lungo tutto l'asse del Sempione, ma non interessino direttamente il territorio comunale di Villa Cortese.
Come si può vedere dall'immagine di seguito, l'unico comune dell'ambito di confronto che sia dotato di esercizi di vendita di grandi dimensioni è Legnano che conta ben 6 esercizi (uno dei quali è oggetto parziale di un Accordo di Programma[113]), per un totale di 42.863 mq si superficie, di cui 8.275 alimentari e 34.578 non alimentari[114].

113 Cfr. Paragrafo 3.4.6.

114 Dati Osservatorio Regionale per il Commercio, 2008.

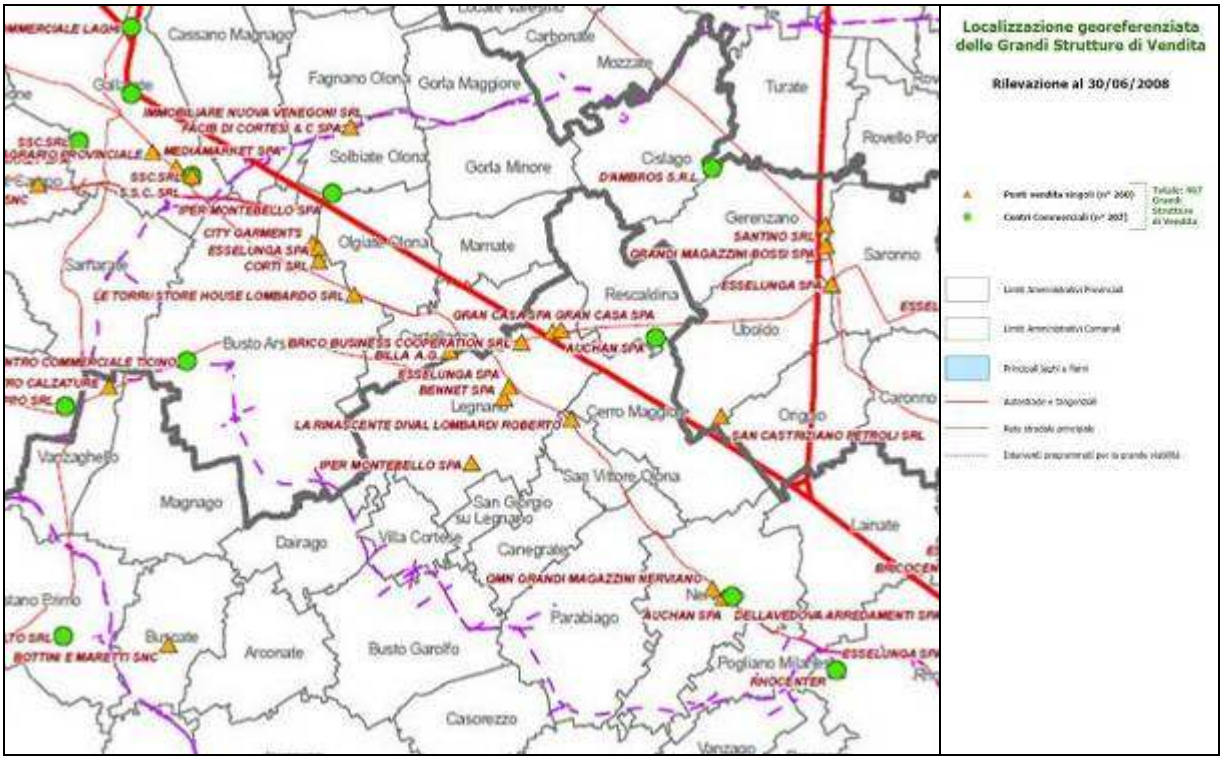


Figura 83 - Localizzazione della grandi strutture di vendita
(Fonte: Regione Lombardia)

4.4 ASSETTO DEL SISTEMA AMBIENTALE

4.4.1 Stato dell'ambiente

Il territorio di Villa Cortese, come tutta l'area dell'Alto Milanese, nella Provincia di Milano appunto, è caratterizzato da due elementi fondamentali: da una parte, un *carattere fortemente urbano* legato alla conurbazione lineare nata sulla direttrice del corso dell'Olona e dell'asse Sempione e dall'altra, un *sistema di spazi aperti* che, soprattutto nella porzione di territorio dove si trova Villa Cortese, presenta una certa qualità ambientale che assolve una funzione strategica nella conservazione e valorizzazione degli aspetti paesistico-ambientali di una zona così urbanizzata.
Il grande sviluppo economico, che è stato possibile proprio sulla scorta di una conformazione territoriale favorevole alla produzione, rischia ora di mettere in pericolo la qualità dell'ambiente naturale a causa dell'eccessivo sfruttamento delle risorse naturali, dell'inquinamento e anche della riduzione della superficie di suolo libera rispetto a quella antropizzata.
La questione dell'*equilibrio tra sviluppo economico e qualità dell'ambiente* è uno dei nodi centrali del dibattito sullo sviluppo sostenibile. Una delle istituzioni più impegnate su questo tema è la Regione Lombardia che, in accordo con Province e Comuni, nel 2006 ha approvato alcuni importanti atti normativi, poi concretizzati in scelte operative, i cui risultati saranno probabilmente rilevabili nel medio periodo.[115]

Sulla scorta di quanto detto, e nella convinzione che i problemi ambientali vadano affrontati alla vasta scala, nei paragrafi che seguono presentiamo lo stato dell'ambiente di Villa Cortese in relazione al territorio provinciale milanese e a quello lombardo (avvalendoci anche di una serie di studi condotti a livello sovralocale, in primis dall'Azienda Regionale per la Protezione dell'Ambiente, ARPA Lombardia), con degli approfondimenti specifici sull'area dell'Alto Milanese e del Legnanese (possibili grazie a studi della Provincia di Milano con la collaborazione con il Centro Studi PIM).

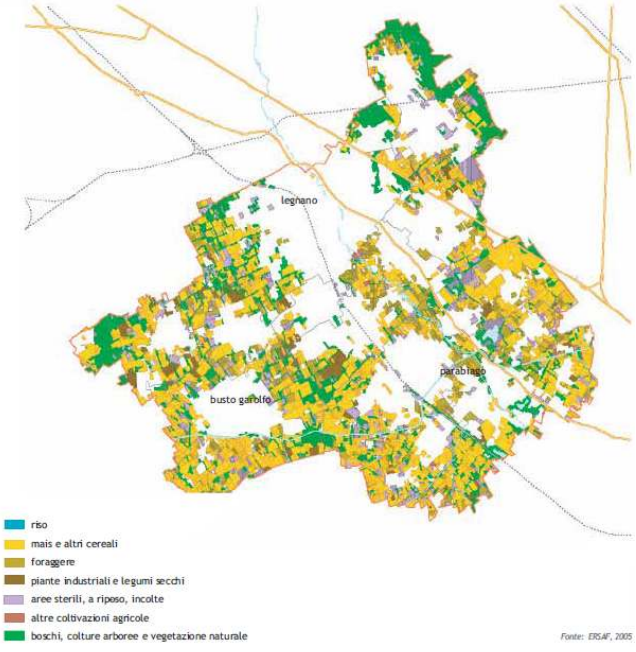
Il 'Rapporto sullo stato dell'Ambiente' in Lombardia, redatto nel 2006 a cura di ARPA Lombardia, fotografa la Provincia di Milano attraverso i dati qui riportati.

Superficie provinciale (km²)	1.605
Superficie a destinazione agricola (%)	54
Superficie antropizzata (%)	32
Popolazione al 31.12.2005	3.092.514
Densità della popolazione (ab/km²)	1.927
Comuni con rete fognaria collettata a depuratore (%)	91
PIL pro capite (€, anno 2003)	26.597
Emissioni di GHG (kt, anno 2003)	20.862
Densità di potenza degli impianti RTV+RB (W/km²)	738
Comuni con aree attrezzate (%)	88
Superficie di aree protette (%)	48
Superficie a bosco (%)	6

115 Le azioni regionali sono classificabili come attività di integrazione delle problematiche ambientali in programmi settoriali, attività di indirizzo e accompagnamento, attività di applicazione e sviluppo di nuovi strumenti di politica ambientale.

Uno dei dati che colpisce maggiormente ad una prima analisi quantitativa del **sistema degli spazi aperti**, è la limitata presenza di superfici boscate, solo il 6% del territorio provinciale, la gran parte delle quali è situata nei territori a Nord e a Ovest dell'area, a ridosso dei confini provinciali.
Nell'immagine a fianco si può osservare come il comune di Villa Cortese non si discosti dal resto del territorio provinciale, con una presenza di **aree boscate** al di sotto del 10%.

Tuttavia questo dato quantitativo non esaurisce la questione delle aree boscate, infatti scendendo di scala e concentrandoci sugli aspetti qualitativi del dato sulle aree a bosco, scopriamo che nei materiali pubblicati per il futuro adeguamento del PTCP della Provincia di Milano, il sistema insediativo rappresentato da Busto Garolfo, Dairago e Villa Cortese, insieme al Castanese, è descritto come «*un'area dotata di una discreta qualità ambientale e caratterizzata dalla riconoscibilità dei nuclei urbani di matrice rurale e dall'alternarsi di colture agricole con macchie boschive e filari d'alberi*».



Il paesaggio dell'alta pianura asciutta è caratterizzato da un'***agricoltura*** poco differenziata: *«anche in quest'area il mais è la coltura principale, seguito dalla soia, dalla colza e dai cereali invernali. I prati sono poco presenti e l'allevamento è quasi del tutto assente. Le strutture aziendali sono oggi per la maggioranza poste ai limiti o inglobate nei centri urbani, peraltro fortemente intrecciati col tessuto rurale. Pochi sono gli elementi ancora riconoscibili del paesaggio agrario tradizionale: permane una rete viaria minore di una qualche significatività, soprattutto nella porzione occidentale dell'area, fino a Busto Garolfo e Villa Cortese. In mezzo all'agricolo si riscontrano aree boscate.»*[116]

I dati dell'ARPA sull'***uso del suolo*** riferiscono che su una superficie territoriale totale pari a 3,5 Kmq, il 48,7 % è occupato da aree artificiali, il 46,1 % coperto da aree agricole e il 5,3 % da aree boschive e seminaturali, mentre non ci sono né aree umide, né corpi idrici.[117]

A fronte di questa ripartizione dell'***occupazione di suolo*** la percentuale di superficie comunale impermeabilizzata si attesta al 44,8 %.[118]

116 Cfr. 'Verso un progetto territoriale condiviso', sezione relativa al Legnanese, Centro Studi PIM, gennaio 2007.
117 Cfr. RSA 2007, 'Copertura e usi del suolo', ARPA Lombardia.
118 Cfr. RSA 2007, 'Impermeabilizzazione del suolo', ARPA Lombardia.

Per comprendere meglio il significato dei dati appena descritti riportiamo di seguito una tabella relativa al ***consumo di suolo*** del Legnanese rispetto agli altri ambiti territoriali e all'intero territorio provinciale.

	superficie territoriale	urbanizzato (a)		suolo ancora edificabile (b)		estensione della città prevista (a + b)		(b/a)	parchi e altre aree protette	
	kmq	kmq	% st	kmq	% st	kmq	% st	%	kmq	%
Brianza	412,85	180,53	43,7	42,92	10,4	223,44	54,1	23,8	112,40	27,2
Nord Milano	58,16	42,54	73,1	5,93	10,2	48,47	83,3	13,9	12,97	22,3
Rhodense	125,68	57,88	46,0	15,73	12,5	73,60	58,6	27,2	28,31	22,5
Legnanese	**96,88**	**47,32**	**48,8**	**8,86**	**9,1**	**56,17**	**58,0**	**18,7**	**18,14**	**18,7**
Castanese	118,57	25,81	21,8	7,12	6,0	32,93	27,8	27,6	90,22	76,1
Magentino	137,39	31,70	23,1	10,67	7,8	42,37	30,8	33,7	81,79	59,5
Abbiatense - Binaschino	284,30	29,08	10,2	8,11	2,9	37,19	13,1	27,9	261,41	91,9
Sud Milano	118,20	37,65	31,8	12,49	10,6	50,13	42,4	33,2	68,56	58,0
Sud - Est Milano	179,87	37,69	21,0	12,18	6,8	49,87	27,7	32,3	120,83	67,2
Martesana - Adda	270,42	76,05	28,1	19,83	7,3	95,88	35,5	26,1	92,58	34,2
Milano	182,07	114,44	62,9	14,48	8,0	128,92	70,8	12,7	45,06	24,8
Totale provincia incluso Mi.	**1984,39**	**680,67**	**34,3**	**158,30**	**8,0**	**838,97**	**42,3**	**23,3**	**932,28**	**47,0**
Totale provincia escluso Mi.	**1802,32**	**566,23**	**31,4**	**143,82**	**8,0**	**710,05**	**39,4**	**25,4**	**887,21**	**49,2**

Figura 84 - Tabella del consumo di suolo provinciale per ambiti territoriali
(Fonte: MISURC 2006 e Centro Studi PIM su base)

A completare il quadro dei dati relativi al suolo sembra opportuno riportare due grafici che mettono a confronto le principali ***utilizzazioni del suolo del territorio non urbanizzato*** del Legnanese e della Provincia di Milano.

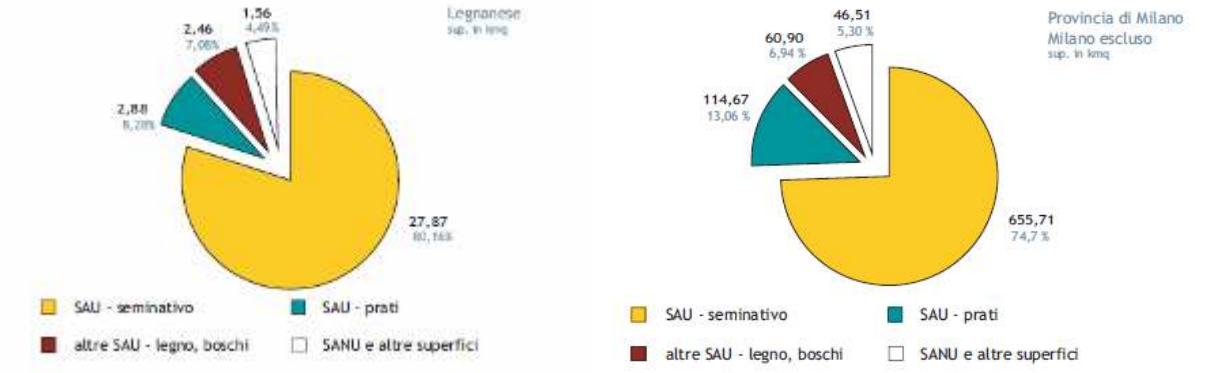


Figura 85 - Grafici degli usi del suolo non urbanizzato nel Legnanese e in Provincia di Milano
(Fonte: MISURC 2006 e Centro Studi PIM su base)

Oltre ai dati direttamente legati al sistema paesistico-ambientale, come quelli appena illustrati, ci sono altri elementi che hanno una forte incidenza sulla qualità dell'ambiente e che vanno considerati nell'analisi dello stato dell'ambiente.

Tra questi si citano quelli relativi alla mobilità, in termini di **trasporti e spostamenti**. La consistenza del parco veicolare ha subito nell'ultimo decennio un incremento sia in termini assoluti sia relativamente alla dotazione individuale, tanto che il tasso di motorizzazione della Provincia di Milano è 0,74 veicoli per abitante, superiore alla media nazionale per i capoluoghi di provincia.
Al riguardo, si propone una tabella illustrativa del grado di congestione che tale situazione ha determinato e che evidenzia una ***condizione critica***, specialmente lungo la direttrice del Sempione che risulta *«fortemente condizionata, da un lato dagli elevati flussi di traffico che si rilevano sull'asse autostradale e, dall'altro, dalla presenza di una densa urbanizzazione che si sviluppa senza soluzione di continuità ai margini della strada statale storica che ha ormai perso le sue caratteristiche funzionali e prestazionali di direttrice per gli spostamenti di lunga percorrenza.»*[119]

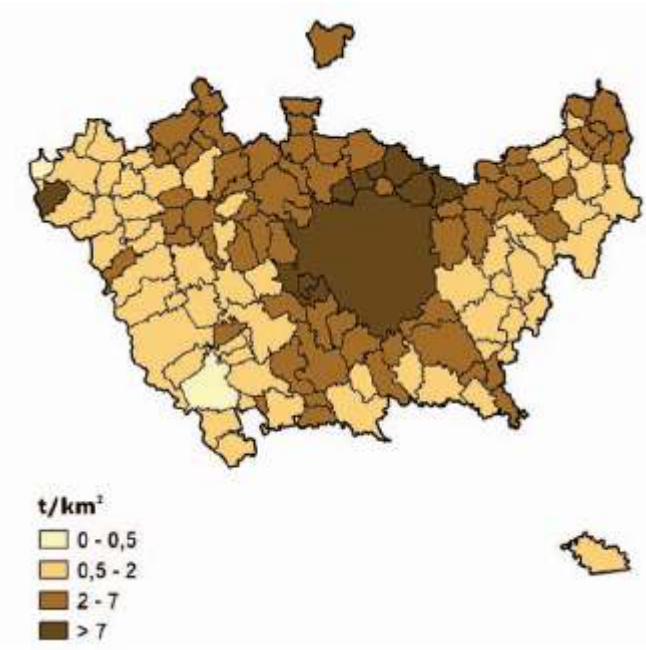
119 Cfr. 'Verso un progetto territoriale condiviso', sezione relativa al Legnanese, Centro Studi PIM, gennaio 2007.

A testimonianza di quanto detto è opportuno proporre una tabella che evidenzia l'alto ***livello di congestione della rete e del territorio***.

	spostamenti			
	complessivi	per abitanti residenti	per kmq di territorio	per km di strade/ferrovie
Brianza	303.776	0,39	736	234
Nord Milano	218.206	0,70	3.752	952
Rhodense	90.424	0,33	719	241
Legnanese	72.442	0,43	748	290
Castanese	26.971	0,43	227	119
Magentino	51.546	0,46	375	168
Abbiatense - Binaschino	31.007	0,34	109	64
Sud Milano	125. 871	0,64	1.065	423
Sud - Est Milano	76.624	0,50	426	186
Martesana - Adda	163.419	0,56	604	265
Milano	1.026.210	0,82	5.636	1.276
Provincia di Milano (incluso Milano)	2.186.496	0,59	1.102	412
Provincia di Milano (escluso Milano)	1.160.286	0,47	644	258

Figura 86 - Tabella del grado di congestione della rete e del territorio
(Fonte: MISURC 2006 e Centro Studi PIM su base)

Questo dato, insieme a tutte le altre caratteristiche strutturali dell'area, incide sulla condizione dell'aria, particolarmente critica in questa zona: *«quasi l'80 % degli abitanti della provincia risiede nella zona critica per la qualità dell'aria di Milano-Como-Sempione; particolarmente in quest'area il traffico veicolare è la prima fonte di particolato, seguito dagli impianti di riscaldamento.»*[120]



Negli anni una serie di provvedimenti per limitare gli effetti inquinanti dati da questi ultimi fattori hanno portato ad un calo delle concentrazioni di SO_2, CO, benzene e NO_x, e per i primi tre non si arriva più a superare la soglia massima di legge.
Il PM_{10} e l'ozono si sono invece rilevati più difficili da controllare e i loro livelli sono rimasti stazionari, anche se si sa che il periodo più critico dell'anno è per il PM_{10} la stagione invernale, quando i livelli misurati superano diffusamente i limiti previsti, mentre per l'ozono avviene il contrario, in virtù della reazione con l'irraggiamento e le alte temperature.

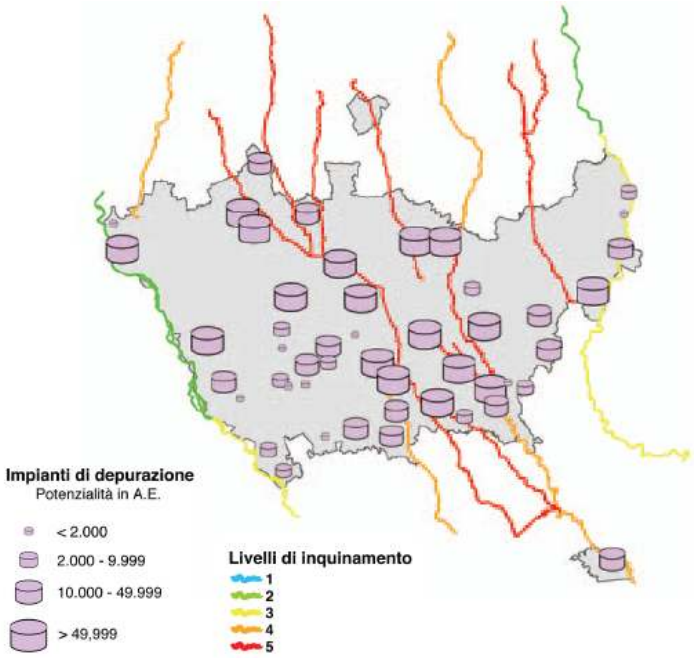
Come si può osservare nella figura sopra, il Comune di Villa Cortese, già nel 2003, faceva rilevare alti livelli di concentrazione di PM_{10} (tra 2 e 7 T/Kmq), inferiori solo a quelli della città di Milano e di alcuni comuni ad essa limitrofi.

120 Cfr. RSA 2006, 'Territori provinciali' , ARPA Lombardia.

Si osservi infine l'immagine che segue, che sintetizza alcune informazioni relative allo stato delle acque nella Provincia di Milano, registrate nel 2005.
Nonostante un generale miglioramento della qualità dei corpi idrici, risulta piuttosto critica la situazione del Fiume Olona (in rosso, nell'immagine).
Del resto, la Provincia di Milano oltrepassa di oltre quattro volte la media lombarda per densità demografica e industriale, prima causa dell'inquinamento dei corsi d'acqua superficiali.

Ad ogni modo, il completamento del sistema pubblico di impianti di depurazione della città di Milano ha portato alla copertura quasi totalmente del fabbisogno depurativo e la maggioranza degli impianti, soprattutto quelli di grandi dimensioni, sono tecnologicamente molto avanzati e possono raggiungere elevate efficienze di depurazione, tanto che alcuni riescono a trattare le acque in modo che in uscita rispettino i limiti di qualità previsti per gli usi in agricoltura.

Purtroppo lo sviluppo del sistema delle fognature è meno avanzato e alcune zone meno urbanizzate non sono completamente servite.



4.4.2 Ambiente, spazi aperti e rete ecologica

Nel Legnanese **forma, estensione e qualità degli spazi aperti** variano, come già detto, a seconda che si faccia riferimento al sistema insediativo lineare e denso lungo l'Olona e il Sempione (che si estende dal Castello di Legnano fino a lambire il centro storico di Nerviano, e interessa gli abitati di Canegrate, San Vittore Olona e Parabiago) o che ci si riferisca a quel sistema meno conturbato e riconoscibile morfologicamente che comprende Villa Cortese.

Quest'ultimo sistema insediativo si distingue per la presenza di spazi aperti, anche estesi, di buona qualità ambientale, che assolvono una funzione strategica nella definizione di connessioni e di corridoi ecologici. Più a sud del territorio villacortesino, la presenza del canale Villoresi è particolarmente significativa per le pregiate condizioni ambientali che conserva lungo il suo percorso.

Nel Legnanese, in passato l'**agricoltura** ha rappresentato un settore di particolare rilevanza territoriale, anche se ad oggi la sua importanza appare diminuita, a scapito però della generale cura per gli aspetti paesistico-ambientali, e non solo.
Ancora oggi tuttavia la trama agricola, orientata in direzione nord-ovest sud-est, come nell'originaria centuriazione romana che seguiva in parallelo il corso dell'Olona, è in parte visibile nei tracciati dei territori agricoli, in alcuni nuclei storici e nell'orientamento di alcuni percorsi.

Per gli spazi aperti residui, anche e soprattutto per quelli più estesi e meno compromessi al confine lungo il Castanese, *«è necessario predisporre opportune politiche che salvaguardino l'attività agricola, promuovano opportuni progetti di ri-ambientazione che coinvolgano i proprietari e gli agricoltori e realizzino il disegno della rete ecologica e della dorsale verde in fase di definizione nella proposta di adeguamento in corso del PTCP.»*[121]

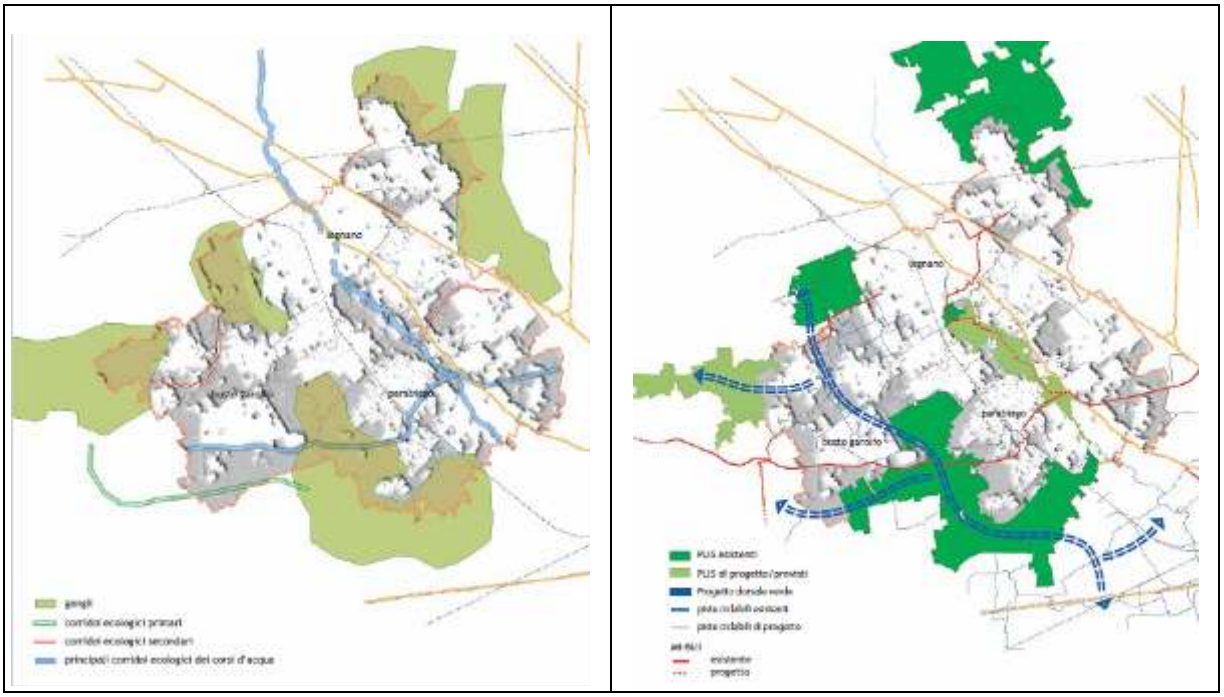


Figura 87 - Schema comparativo della rete ecologica e dei parchi esistenti e in progetto (Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

Considerato il livello di urbanizzazione del contesto, assume particolare rilevanza il mantenimento e la valorizzazione degli spazi aperti rimasti, in grado di offrire ancora suggestioni paesaggistiche di un certo interesse, ma soprattutto, di garantire un equilibrio ormai irrinunciabile tra edificazione e spazi liberi. In questa direzione si muove il **sistema dei parchi e delle aree protette esistenti** e, in particolare con ***Parchi Locali di Interesse Sovralocale (PLIS)*** tra i quali il *Parco dell'Alto Milanese* (il PAM, che al momento interessa i comuni di Legnano, Castellanza e Busto Arsizio, ma di cui è previsto un ampliamento a sud), il *Parco Locale del Bosco di Legnano*[122], il *Parco del Roccolo* (Busto Garolfo, Parabiago, Canegrate, Nerviano), il *Parco del Medio Olona* (Legnano, Parabiago, Canegrate, Nerviano, San Vittore Olona), il *Parco delle Roggie* (Dairago, Arconate, Magnago), e, anche se leggermente più distante, del *Parco del Bosco di Rugareto*[123] (Rescaldina, Cislago, Gorla Minore, Marnate). Tutti questi PLIS sono già esistenti, riconosciuti dalla Regione Lombardia e formalmente istituiti, mentre è ancora allo stadio di proposta il *PLIS per l'Area strategica Olona*, di cui si è detto precedentemente.

121 Cfr. 'Verso un progetto territoriale condiviso', sezione relativa al Legnanese, Centro Studi PIM, gennaio 2007.

122 Cfr. 'Verso un progetto territoriale condiviso', sezione relativa al Legnanese, Centro Studi PIM, gennaio 2007, Il parco *«Nato negli anni '70 è uno dei primi esempi di bosco urbano: sorge ai piedi del Castello Visconteo ed è infatti noto anche come 'Parco del Castello'. Si estende su un'area di 25 ha collocata a nord-ovest della Provincia di Milano, a sud-est del Comune di Legnano, ai margini dell'abitato, al confine coi comuni di Canegrate e S.Vittore Olona. Elemento caratterizzante è il suo sistema idrico interno..»*

123 Cfr. 'Verso un progetto territoriale condiviso', sezione relativa al Legnanese, Centro Studi PIM, gennaio 2007, Il parco *«Promosso dai Comuni di Rescladina, Cislago, Gorla Minore e Marnate, si estende su una superficie di 202 ha. Ha come obiettivo: volgere l'attenzione alle irrisolte problematiche di inquinamento, erosione e degrado del patrimonio verde, oltre alla salvaguardia dell'agricoltura e delle biodiversità presenti.»*

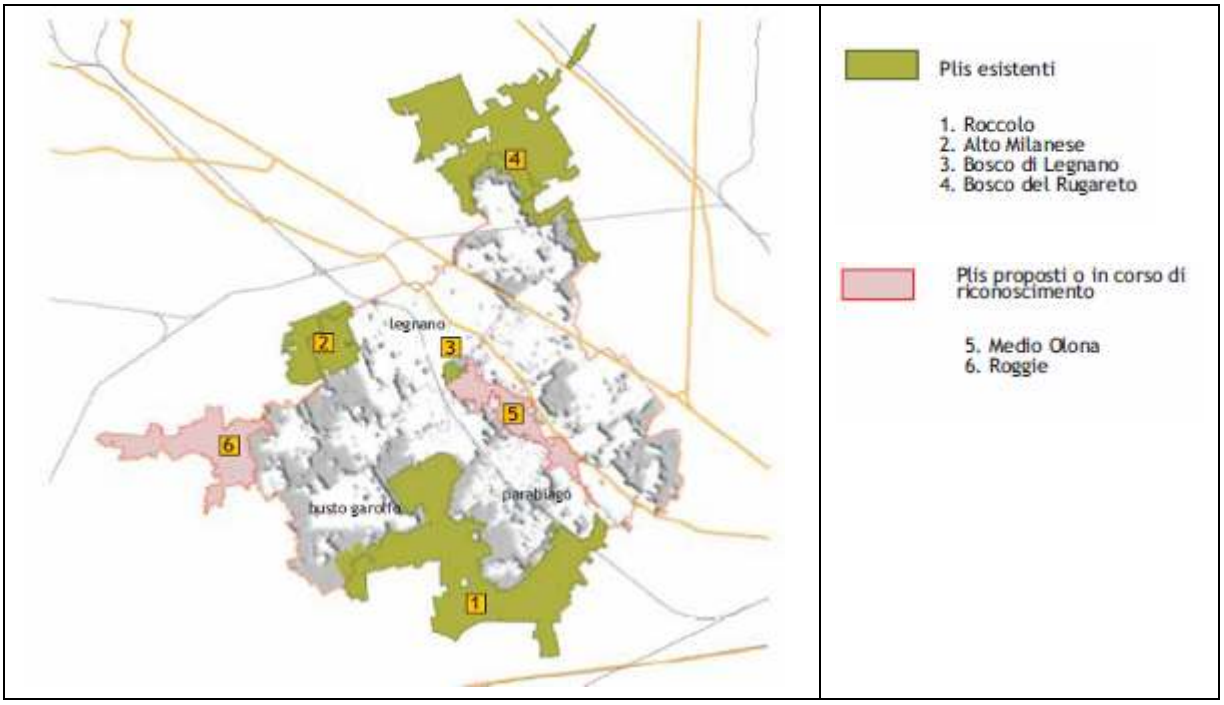


Figura 88 - Schema sintetico dei parchi principali del Legnanese
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

Il ***PLIS del Parco del Roccolo***[124], riconosciuto nel 1994, è la presenza più rilevante sia dal punto di vista dimensionale che dal punto di vista della pianificazione, in quanto dotato di un proprio piano particolareggiato che favorisce il mantenimento e la qualificazione dell'attività agricola a cui è demandata la conservazione dell'ambiente.
«Il potenziamento di questo 'presidio territoriale' si sostanzia nel riconoscimento del Parco del Medio Olona e del limitrofo Basso Olona, che fa parte del Parco Intercomunale dell'Olona, e del Parco delle Roggie nel comune di Dairago. Il Parco del Medio Olona punta sulla valorizzazione delle potenzialità naturalistiche del fiume Olona, degli insediamenti di origine rurale e produttiva rimasti e alla risoluzione di problemi idrogeologici dell'Olona e della sua messa in sicurezza.»[125]

Il quadro strategico in cui si inseriscono questi parchi comprende anche il completamento nel ***Progetto della Dorsale verde nord Milano*** che, sulla falsariga di quanto analogamente proposto per la Brianza, configura un disegno territoriale più generale, riprendendo coerentemente presupposti e indirizzi della **Rete ecologica** e del **Sistema paesistico-ambientale** prospettate nelle tavole del PTCP.
L'ipotesi è quella di connettere il *PLIS del Roccolo* con *PLIS dell'Alto Milanese*, a nord, e con il *Parco Lombardo della Valle del Ticino* ad ovest, con l'obiettivo di salvaguardare e rafforzare la continuità fra gli spazi aperti e le aree agricole attraverso l'individuazione dei punti di connessione e il consolidamento dei collegamenti fruitivi ed ambientali esistenti e di progetto.

Fra i progetti di scala sovracomunale che intrattengono forti relazioni con le iniziative sopra esposte si segnala il ***Piano strategico per la mobilità ciclistica MiBici*** della Provincia di Milano, per il coordinamento, l'estensione la razionalizzazione di una rete protetta di collegamenti pedonali e ciclabili. Per quanto riguarda gli itinerari

124 Cfr. 'Verso un progetto territoriale condiviso', sezione relativa al Legnanese, Centro Studi PIM, gennaio 2007. Il parco *«Comprende una vasta area di circa 15 Kmq di terreno coltivato, boschi, prati, canali di irrigazione e zone umide nel territorio dei Comuni di Arluno, Busto Garolfo, Canegrate, Casorezzo, Nerviano e Parabiago. Istituitio nel 1994 con l'obiettivo di tutelare e migliorare gli ambienti naturali in esso compresi, conservando e valorizzando la pratica dell'agricoltura. A questo si affianca più a sud la riserva WWF di Vanzago.»*

125 Cfr. 'Verso un progetto territoriale condiviso', sezione relativa al Legnanese, Centro Studi PIM, gennaio 2007.

principali che possono interessare l'ambito in esame è da evidenziare un percorso ciclopedonale lungo il Canale Villoresi. *«Ad oggi è stato attrezzato il tratto tra Garbagnate e Busto Garolfo, passando attraverso Parabiago. Ulteriori potenzialità che contribuiscono ad innalzare il livello qualitativo dell'area, sono i numerosi beni che testimoniano un passato importante nella storia dell'area ovest Milanese.»*

4.4.3 Parco locale di interesse sovralocale dell'Alto Milanese

Come abbiamo visto il territorio comunale di Villa Cortese, pur essendo in una posizione strategica rispetto alla rete ecologica e volendo puntare su una politica di sviluppo che parta dalla riqualificazione paesistico-ambientale e dalla valorizzazione delle sue risorse, soprattutto agricole e boschive, non fa parte di nessun parco istituzionale. Per l'esattezza, sarebbe più corretto dire che non fa ancora parte di un'area protetta, perché, come si è visto precedentemente, esiste e sta procedendo il ***progetto di ampliamento del Parco dell'Alto Milanese (PAM)***, che oggi comprende i comuni di Legnano, Busto Arsizio e Castellanza, ma che a breve potrebbe estendersi verso sud ai territori di Dairago e Villa Cortese, riuscendo così nell'intento di collegare le aree dell'attuale PAM con quelle del Parco delle Roggie, che coinvolge i comuni di Dairago, Arconte e Magnano.

Alla luce di questa premessa è opportuno inserire fin d'ora nel Documento di Piano un paragrafo dedicato proprio a questo PLIS, al fine di promuoverne l'auspicato ampliamento al Comune di Villa Cortese.

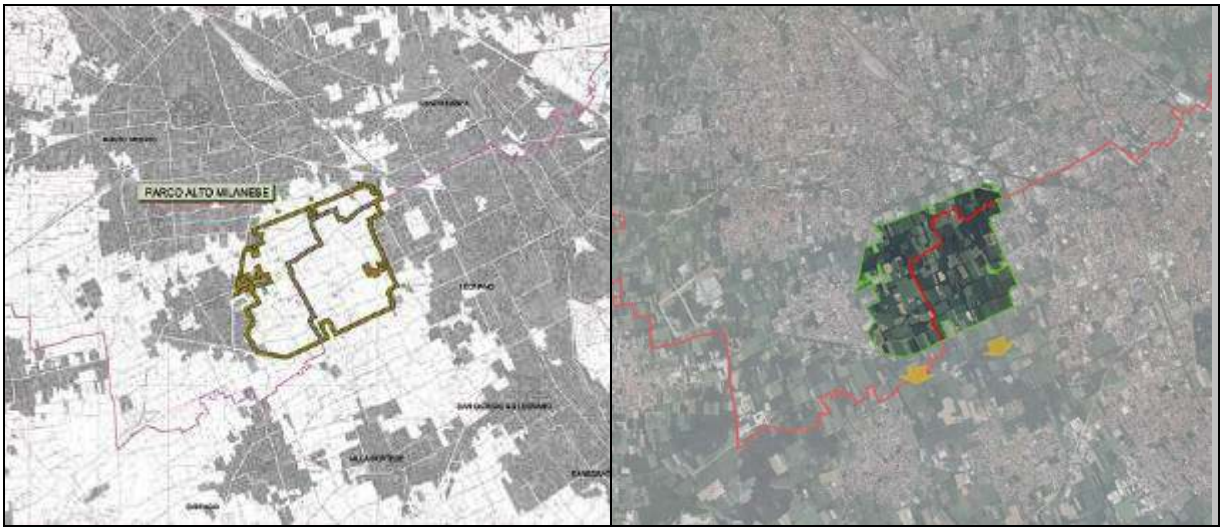


Figura 89 - Schema del confine attuale e dell'ipotesi di ampliamento del PLIS
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

Il PAM nasce nel 1987 (DGR 4/25200 del 27.10.1987) con l'***obiettivo*** di tutelare e conservare quell'ambito circoscritto di territorio intercluso e non ancora urbanizzato, ubicato in posizione strategica rispetto alle dinamiche di sviluppo e alle spinte insediative: *«le aree che ne fanno parte costituiscono un limite preciso all'espansione della conurbazione del Sempione e una salvaguardia attiva degli spazi aperti, resi fruibili dalle popolazioni, facilitandone la percorrenza e l'uso ai fini ricreativi e consentendo, allo stesso tempo, il mantenimento delle attività agricole»*,[126] in linea con gli obiettivi della Amministrazione comunale di Villa Cortese.

126 Crf. 'Parco dell'Alto Milanese', Centro Studi PIM per la Provincia di Milano.

Al fine di concorrere alla realizzazione della ***rete ecologica*** della provincia di Milano, il Parco deve operare su quelle aree adibite ad uso agricolo situate in porzioni di territorio ritenute interessanti per il potenziamento dei collegamenti tra le aree di maggiore interesse forestale e faunistico, anche nell'ottica di salvaguardare e creare direttrici di permeabilità verso il territorio della provincia di Varese.

Le connessioni ecologiche tra queste aree e il Parco devono quindi essere tutelate e valorizzate per perseguire l'obiettivo di sviluppo della rete ecologica, all'interno della quale l'area può costituire un importante elemento di connessione fra la Valle del Ticino e quella, densamente urbanizzata, della Valle dell'Olona e con i parchi del Roccolo e delle Roggìe. In questo ambito, il recente progetto di Dorsale verde del nord Milano elaborato dall'Amministrazione provinciale si propone di mettere in relazione e ricondurre a sistema le diverse opportunità di carattere paesistico-ambientale presenti sul territorio, con l'intento di creare una connessione orizzontale fra i diversi ambiti territoriali e istituire un legame fra i suoi parchi.

Figura 90 - Schema del progetto della Dorsale verde nord
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

Il parco, situato nella porzione nord-ovest della provincia di Milano, tra il Parco Valle Ticino e il Parco delle Groane, a ovest dei tracciati dell'autostrada dei Laghi (A8), della SS 33 e della ferrovia del Sempione, si estende su un'area di 360 ettari, di cui 126 sul comune di Busto Arsizio (in Provincia di Varese), 178 sul comune di Legnano e 53 sul comune di Castellanza (in Provincia di Milano).

Il PLIS Alto Milanese si trova, quindi, nel ***contesto territoriale*** dell'alta pianura asciutta occidentale (a nord del canale Villoresi e a occidente dell'Olona), e fa parte del sub-sistema costituito insieme al Parco del Rugareto (in parte fuori provincia di Milano), al Bosco di Legnano, al Parco del Roccolo e ai proposti parchi dei Mulini (Medio Olona), delle Roggie, del Gelso e da quello del Basso Olona-Rhodense.[127]

L'ambito del parco, attraversato da una rete di percorsi rurali minori, è lambito da assi stradali che ne delimitano il perimetro lungo i suoi quattro lati: si tratta della SP148 Vanzaghello-Rescaldina a sud; della viabilità che collega Dairago con Busto Arsizio a ovest; del tratto di via della Pace di Legnano a est; dell'asse viario Garibaldi-Piemonte tra Busto Arsizio e Castellanza a nord e, sempre a nord, ma un po' più distante, della ex-SS 527 Bustese, itinerario principale trasversale che si sviluppa tra Monza e Busto Arsizio.
Altri importanti direttrici viarie che transitano esternamente rispetto al PLIS sono la SS 33 del Sempione e la SP12 Inveruno-Legnano, oltre ad una rete di collegamenti urbani che intercomunali.

127 Quest'ultimo già in fase di riconoscimento.

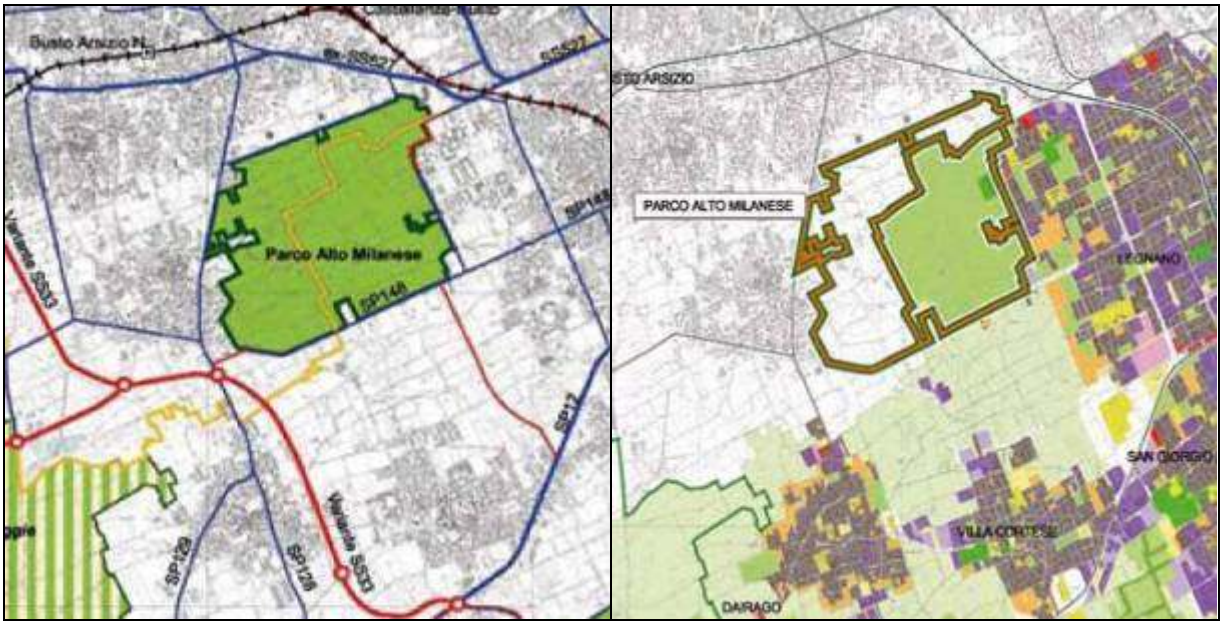


Figura 91 - Schema della mobilità e usi del suolo dell'area del PAM
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

Nonostante le potenti trasformazioni territoriali che caratterizzano questo ambito territoriale, la presenza di ***aree agricole*** appare ancora significativa[128], anche se i loro connotati di naturalità originari vanno riducendosi, così come la loro funzionalità ecologica. In questo senso il Parco può rappresentare un'occasione per 'ricucire' i territori della Valle del Ticino e la Valle dell'Olona, dove, soprattutto nella sua parte meridionale, il paesaggio agricolo, che in passato era dominato da brughiere e seminativi vitati, oggi appare dominato da un'attività produttiva poco differenziata e sostanzialmente priva di zootecnia, in cui prevalgono le superfici a mais.

Attualmente la ***superficie coltivata interna al parco*** (185 ha) copre oltre il 50% della superficie totale (359 ha) ed è in gran parte rappresentata da aree agricole coronate da siepi e boscaglie (73 ha), percorse da una fitta rete di sentieri. Morfologicamente, il territorio del Parco è caratterizzato da un orografia totalmente piatta, nella quale l'acqua risulta praticamente assente.

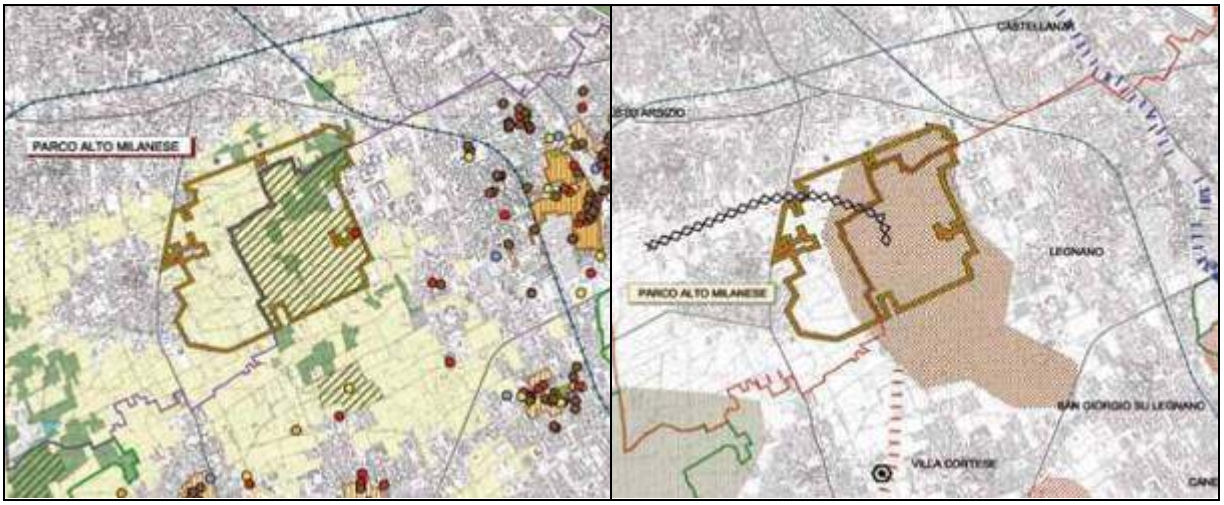


Figura 92 - Schema localizzativo dei beni storico-architettonico ambientali e della rete ecologica
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

128 La scarsa fertilità del suolo limita, paradossalmente, l'utilizzo di fertilizzanti chimici, a causa dello scarso ritorno economico e questo può essere un che facilita il passaggio a forme di agricoltura biologica e a sistemi agro-ambientali, in grado di favorire la fruizione paesistico-ambientale da parte delle popolazioni.

«Sotto il profilo paesistico-ambientale, sono aree di estrema potenzialità (e per contro di estrema fragilità) proprio in ordine al loro ruolo di assorbimento degli impatti da parte del sistema insediativo e in relazione alla loro funzione di riequilibrio ecologico, riqualificazione del paesaggio e promozione di un 'presidio ecologico' del territorio.»[129]

Il Parco non custodisce ambienti di particolare pregio naturalistico, mentre conta diverse ***testimonianze d'architettura rurale*** e alcuni roccoli che segnano il territorio. Il patrimonio storico-architettonico, pur di una certa rilevanza, non appare tuttavia paragonabile per diffusione e valore ad altri ambiti della provincia, e i complessi rurali, prevalentemente a corte aperta e spesso trasformati, pur interessando tutto l'ambito, non risultano presenti all'interno del Parco, se non con poche significative eccezioni fra le quali la Cascinetta di Busto Arsizio, la cascina destinata a diventare la sede del parco. All'esterno del Parco è invece possibile segnalare la cascina Borghetto a Busto Arsizio, mentre il complesso della Scuola di Agraria (Brughiera di San Grato) a margine dell'abitato di Villa Cortese costituisce per dimensioni un importante elemento di riconoscibilità territoriale.

La ***fruizione dell'ambiente*** da parte delle popolazioni è favorita dalla posizione dei nuclei urbanizzati rispetto al perimetro del Parco, che permettono lo sviluppo di vie di accesso da ciascuno dei centri abitati che si affacciano su di esso, consentendo all'utente di raggiungere agevolmente i diversi ambiti.
L'accessibilità ciclistica al Parco, dalle aree urbanizzate limitrofe, è permessa sfruttando la Rete strategica della mobilità ciclistica MiBici, che si appoggia alle principali piste ciclabili realizzate dai comuni contermini al Parco, mentre più difficile risulta l'accessibilità dal nucleo centrale metropolitano in quanto gli itinerari ciclabili individuati sono ancora frammentati e interrotti.

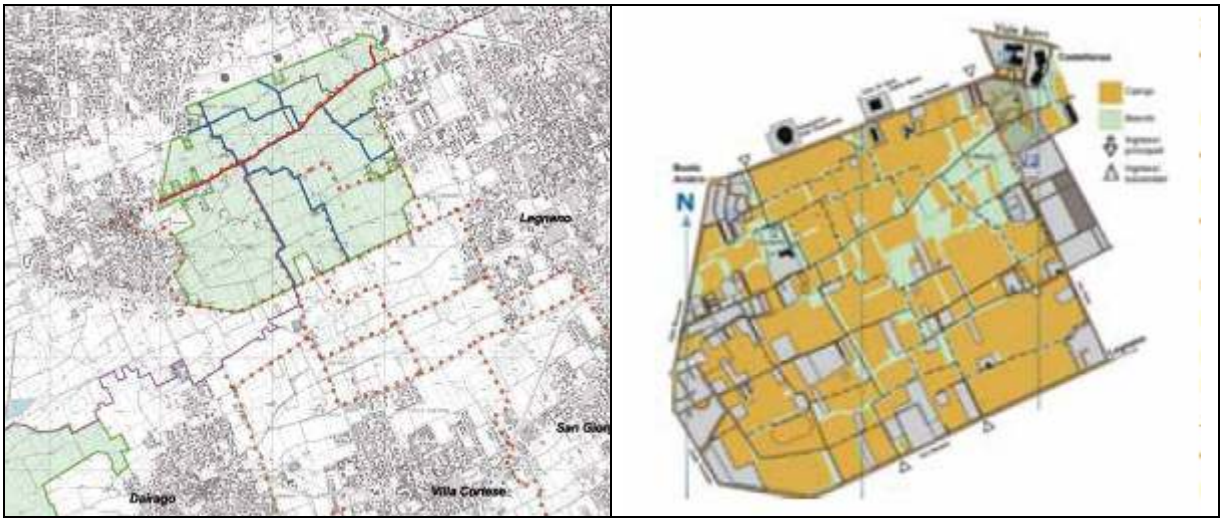


Figura 93 - Schema dei percorsi e planimetria del PAM
(Fonte: Provincia di Milano e Centro Studi PIM)

Le principali porte di accesso al Parco sono ubicate nei tre comuni consorziati: Castellanza, Legnano e Busto Arsizio. Il Parco presenta un complesso e articolato sistema di percorsi di origine agricola pedonali, ciclabili ed equestri (questi ultimi legati alla presenza sul suo territorio di alcune scuderie), che costituiscono un interessante sistema connettivo tra aree urbane, agricole e boscate. Una rete di sentieri di minore dimensione permette la fruibilità del Parco e la possibilità di coglierne i diversi aspetti paesistico-ambientali.

129 Ibidem.

5 PIANI E STUDI DI SETTORE

Il Comune di Villa Cortese, anche in relazione all'evoluzione del panorama normativo, ha predisposto l'elaborazione di studi e piani di settore a supporto della pianificazione territoriale e urbanistica, illustrati brevemente in questo capitolo.

5.1 PIANO DI ZONIZZAZIONE ACUSTICA

Nel 2008 il Comune di Villa Cortese ha provveduto ad aggiornare la zonizzazione acustica del territorio, approvata con Delibera del Consiglio Comunale n. 26 del 23.06.2009, di cui di seguito si riportano sinteticamente i contenuti, rimandando alla Relazione tecnica per eventuali approfondimenti legislativi e di merito.

Nella tavola che segue è riportata la zonizzazione acustica prevista dal PRG vigente che avrà valore cogente fino all'approvazione del nuovo PGT, che ne potrà confermare o modificare le prescrizioni.[130]

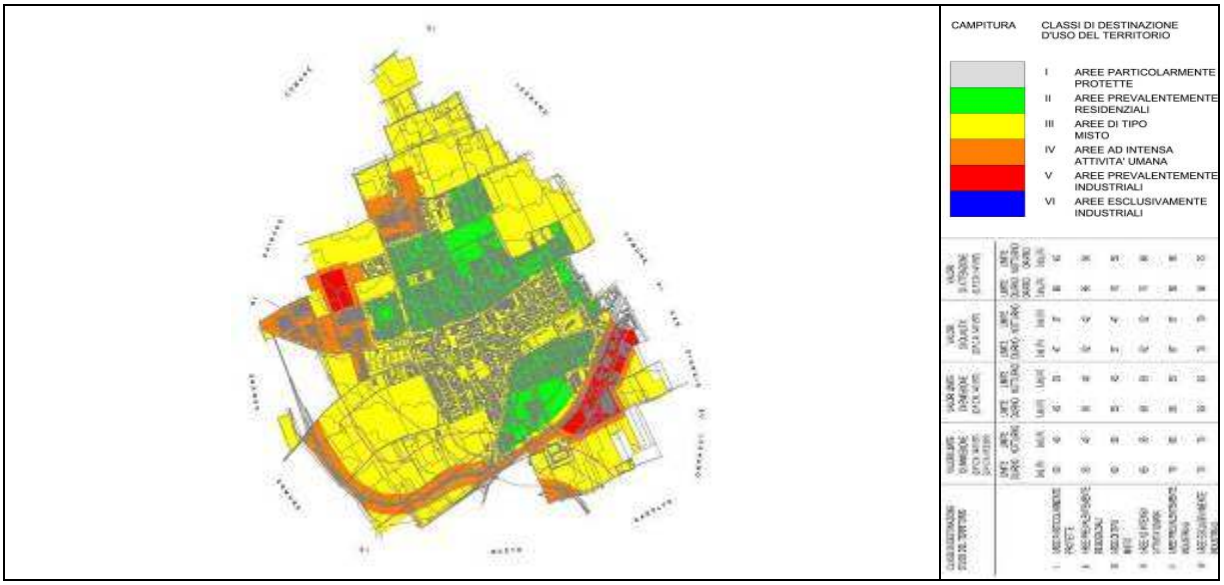


Figura 94 - Tavola di azzonamento acustico comunale
(Fonte: Zonizzazione acustica del territorio, aggiornamento 2008)

La zonizzazione acustica fornisce il quadro di riferimento per valutare i livelli di rumore presenti o previsti nel territorio comunale ed eventualmente per programmare interventi e misure di controllo o riduzione dell'inquinamento acustico, nell'ottica di prevenire il deterioramento di aree non inquinate, di risanare quelle dove attualmente sono riscontrabili livelli di rumorosità ambientale superiori ai valori limite e di verificare la compatibilità dei nuovi insediamenti o infrastrutture da realizzare.

La definizione delle zone (vedi legenda) permette di individuare puntualmente i valori-limite di rumore nell'ambiente esterno a cui deve essere conforme ogni nuovo impianto, infrastruttura o sorgente acustica non temporanea, mentre per gli impianti

130 Relazione tecnica, Cap. 3 'Rapporti tra il piano di zonizzazione acustica e il PGT e il PUT'. «Il Piano di zonizzazione acustica *è lo strumento di regolamentazione delle destinazioni acustiche del territorio, complementare al PRG (o al PGT), dal quale dipende in via gerarchica. Con il Piano di zonizzazione acustica non si vieta la costruzione di edifici con destinazione d'uso differenti rispetto alla classificazione delle aree ma si segnala che, quando si deve realizzare un nuovo edificio in un'area classificata, si devono metter in atto controlli e valutazioni affinché sia garantito il rispetto dei limiti di legge. Vengono fissati inoltre i livelli massimi di rumore che tutte le sorgenti, insieme, possono immettere in un punto qualunque dell'area classificata e nelle aree adiacenti. In definitiva una sorgente deve rispettare i limiti della propria zona e i limiti delle zone adiacenti interessate dalle sue emissioni».*

già esistenti tali valori rappresentano il parametro per valutare se occorre mettere in opera interventi di bonifica dell'inquinamento acustico.

Nel caso specifico di Villa Cortese, dai rilevamenti non sono emersi problemi per quanto riguarda sorgenti fisse (tipicamente industrie ed altre attività localizzate), in coerenza con la mancanza di segnalazioni di contenziosi di rumorosità in essere sul territorio da parte dell'Amministrazione comunale.
Per quanto concerne sorgenti mobili (principalmente il traffico) si rileva il superamento dei limiti assegnati lungo gli assi stradali principali e anche su alcune strade meno trafficate.
In merito la Relazione tecnica rimarca *«che il traffico sulla SP 12 porta il livello del rumore sopra i limiti per le zone esclusivamente industriali, ma la popolazione esposta è limitata in quanto l'arteria scorre ai margini del centro abitato e lungo i suoi bordi vi sono prevalentemente insediamenti industriali e terreni agricoli.*
Lungo le strade principali di attraversamento il superamento dei limiti è dovuto alla quantità del traffico, alla sua composizione (passaggio mezzi pesanti) e infine alla sua velocità.
Sulle strade con meno traffico il superamento dei limiti in massima parte dovuto alla forte velocità di passaggio dei veicoli, incentivata appunto anche dallo scarso traffico».

5.2 STUDIO GEOLOGICO

Il Comune di Villa Cortese, nel 2003, ha provveduto all'elaborazione di uno studio geologico relativo al territorio comunale, approvato con Delibera di Consiglio Comunale n. 21 del 17.06.2003.

Figura 95 - Carta idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi
(Fonte: Studio geologico, Tavola 3, 2003)

Lo studio geologico approvato nel 2003, di cui si propone un'immagine di sintesi, rimane vigente fino a quando non viene approvato, contestualmente alla redazione del PGT, il nuovo studio conforme alle direttive regionali emanate negli ultimi anni.
L'articolo 57 della Legge per il governo del territorio (LR 12/2005), infatti, stabilisce che il Piano di Governo del Territorio (PGT) deve contenere la definizione dell'***assetto geologico, idrogeologico e sismico comunale***, al fine di verificare la compatibilità delle scelte urbanistiche con le caratteristiche fisiche locali.

5.3 PIANO GENERALE DEL TRAFFICO URBANO (PGTU)

Dal 2000 il Comune di Villa Cortese si è dotato di Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU), approvato con Delibera del Consiglio Comunale n. 39 del 27.06.2000.

Come si legge nella relazione di piano, il PGTU *«costituisce per l'Amministrazione comunale un'importante occasione per affrontare con un approccio integrato il tema della mobilità e della sicurezza»* tramite la verifica e la razionalizzazione dei flussi di traffico esistenti e l'elaborazione di strategie d'azione o mitigazione relative agli scenari infrastrutturali allora in via di definizione. Oltre a questo il Piano propone alcune *«sperimentazioni innovative»* incentrate sulla *«previsione di percorsi dedicati al trasporto non automobilistico»* in relazione alla riconnessione e valorizzazione degli spazi pubblici, in particolare le scuole e aree verdi.

Del sistema di mobilità d'area si è già riferito nei paragrafi precedenti, ma sembra opportuno riportare alcune notazioni sull'offerta di mobilità di livello intercomunale. Sotto questo profilo il collegamento che assorbe i principali flussi di traffico è la SP 12, ma ad esso si affiancano *«una serie di aste di collegamento intercomunale che entrano nel territorio di Villa Cortese e, seppur di interesse minore dal punto di vista comprensoriale, sono di una certa importanza dal punto di vista strategico e con i carichi significativi per la città (vedi ad esempio la strada di collegamento con Busto Arsizio e quella con Dairago)».*

Soffermandoci allora sugli accessi dall'esterno a sui collegamenti tra i quartieri, il PGTU descrive i collegamenti viari principali articolandoli secondo la loro posizione rispetto al centro abitato: da ovest l'accesso avviene tramite la SP 128 (strada di collegamento col comune confinate di Dairago); da sud-ovest l'accesso su via Micca avviene dalla SP 12, che convoglia su Villa Cortese un traffico sostenuto proveniente dall'abbiatese e dal magentino nonché dal vicino Busto Garolfo; da est i collegamenti intercomunali sono assicurati da via Alberto da Giussano, anch'essa collegata alla SP 12, che raccoglie, in particolar modo nelle ore di punta del mattino e della sera, un notevole flusso di traffico da/per Legnano; infine, da nord l'accesso avviene da via De Gasperi, dove insistono traffici veicolari provenienti dal territorio di Busto Arsizio.
In conclusione va annotato che il piano segnala la mancanza di qualsiasi accorgimento progettuale a sottolineare il momento dell'ingresso alla città.

6 CRITICITA' E OPPORTUNITA' DEL TERRITORIO

I principali elementi di criticità rappresentati in questo capitolo possono essere tutti ricondotti all'elemento principale di caratterizzazione di tutta l'area, rappresentato dagli alti livelli di urbanizzazione e dalle alte percentuali di occupazione di suolo.

La congestione e la mancanza di spazi liberi rappresentano, infatti, fattori che di per se sfidano le amministrazioni alla soluzione delle esternalità che questi fattori determinano sulla qualità della vita degli abitanti e dell'ambiente in cui essi vivono, anche se, in taluni casi, le possibilità di azioni delle amministrazioni comunali non possono agire su tutto il sistema e possono contribuire solo in parte al superamento degli effetti maggiormente negativi.

7 PROGETTO DEL PGT

Nei paragrafi che seguono si richiamano gli obiettivi dell'Amministrazione, esposti al cap. 2 correlando ad essi strategie ed azioni che il PGT propone per il loro conseguimento.

Le politiche che guidano la redazione del PGT e determinano gli **obiettivi di piano**:

1. ***limitare ulteriore consumo di suolo***, non prevedendo ulteriore sviluppo residenziale ma solo un'eventuale espansione delle aree artigianali e industriali strettamente legate all'effettivo assetto dell'attività produttiva, a patto che esse risultino ambientalmente compatibili e che generino nuovi posti di lavoro;
2. ***promuovere una nuova e forte politica energetico-ambientale*** per sostenere modi di abitare più sostenibili, a partire dall'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e dal miglioramento del patrimonio arboreo, boschivo e agricolo pubblico e privato;
3. ***migliorare la qualità dell'ambiente e tutelare la salute dei cittadini***, fornendo strumenti idonei, in particolare per razionalizzare l'uso dell'acqua potabile e per l'individuare e recuperare le numerose strutture che contengono ancora amianto;
4. ***integrare le politiche di mobilità urbana con quelle relative alla città pubblica*** (prima di tutto servizi e aree verdi), soprattutto incentivando l'utilizzo della bicicletta con la realizzazione di un sistema di percorsi ciclopedonali sicuri, razionalizzando il sistema delle aree di sosta in relazione all'alto grado di motorizzazione ma anche alle esigenze di residenti e commercianti e, infine, risolvendo le criticità legate alla circolazione e alla sosta dei mezzi pesanti.

Obiettivo 1

Per limitare ulteriore consumo di suolo

- E' necessario individuare nuove aree in ambiti contigui al tessuto urbano esistente
- Si preclude l'utilizzo di aree di valore paesistico e ambientale
- Non si individuano nel PGT nuove aree residenziali ma solo un'area a destinazione terziaria, commerciale, direzionale in un ambito già urbanizzato e si ridefiniscono le previsioni non ancora attuate nel PRG laddove si ritiene di migliorare la qualità dell'intervento precedentemente previsto.
- viene programmata la crescita del paese in forma compatta e in continuità con il nucleo abitato esistente;
- viene favorito il recupero e la riqualificazione del patrimonio storico e abitativo;
- vengono introdotte nelle norme del Piano delle Regole norme di intervento sulla città esistente volte a promuovere la qualità degli edifici e del loro rapporto col contesto di riferimento;
- si prevede il completamento del tessuto edilizio esistente;
- si promuove l'integrazione sociale e culturale attraverso interventi mirati sul patrimonio edilizio;
- si individua la necessità di controllare le trasformazioni del tessuto urbano recente

Obiettivo 2

Per promuovere una nuova e forte politica energetico-ambientale

- si prevedono interventi legati al risparmio energetico degli edifici ed alla riduzione delle loro emissioni;
- si prevede la realizzazione del Piano ecologico comunale;
- Si promuove un catasto energetico degli edifici pubblici, promozione dell'audit energetico e valutazione dei possibili interventi per l'adeguamento degli edifici
- Introduzione di considerazioni relative al risparmio energetico negli strumenti di regolamentazione e pianificazione urbanistica, in relazione alle nuove costruzioni
- Promozione di interventi di riqualificazione energetica nel campo dell'illuminazione pubblica

Obiettivo 3

Per migliorare la qualità dell'ambiente e tutelare la salute dei cittadini

- Si Definiscono di interventi di qualificazione del nucleo storico e di norme di intervento sul tessuto esistente per la qualità degli edifici;
- Si Promuovono i interventi di recupero di edifici degradati in zone a rischio di emarginazione sociale;

- vengono confermati ed integrati i percorsi ciclopedonali che permettano la fruizione dei valori ambientali e, conseguentemente, una loro quotidiana tutela, ma che assumano anche la funzione di "corridoi ecologici"

Obiettivo 4

Per riqualificare il sistema delle connessioni e integrare le politiche di mobilità urbana con quelle relative alla città pubblica

- vengono previsti nuovi tratti di viabilità laddove esistono punti critici
- vengono realizzati/completati i percorsi pedonali
- è confermata la dotazione di servizi esistenti all'interno del Piano dei Servizi;
- nel Piano sono indicate le integrazioni necessarie ai servizi esistenti, sulla base delle risultanze dell'analisi quantitativa e qualitativa che definisce la risposta alle esigenze dei cittadini in termini di soddisfazione della domanda e di qualità della risposta;
- è indicata la possibilità di completare la dotazione dei servizi con localizzazioni di nuovi servizi, secondo la nuova concezione introdotta dalla l.r. 12/05;
- è prevista una rete di collegamenti tra i servizi esistenti per consentirne la fruibilità ed il facile accesso ai cittadini.

7.1 Proposte di progetto

Il PGT conferma l'assetto insediativo del Comune, integrandolo con alcune nuove aree alle quali si prescrive la monetizzazione delle aree a standard per permettere la contestuale realizzazione di opere e l'acquisizione di aree per la realizzazione dei servizi. Si introducono inoltre meccanismi normativi che promuovono iniziative edificatorie di qualità per ottenere migliori livelli di comfort.

Creazione di nuova rete di connessione ciclopedonale degli spazi pubblici

Le analisi predisposte per il progetto del Piano di governo del territorio non hanno messo in luce particolari criticità nelle dotazioni di servizi e nella loro dislocazione nel centro abitato.
Tuttavia emerge la difficoltà ad accedere ai servizi ed in generale agli spazi pubblici soprattutto da parte di particolari categorie di cittadini quali bambini ed anziani.
Nonostante le dimensioni contenute dell'abitato, le problematiche connesse al traffico automobilistico sono infatti molto simili a quelle registrabili nei centri urbani di maggiori dimensioni.
Per questo motivo l'Amministrazione Comunale intende ripensare in termini innovativi al sistema di accessibilità agli spazi pubblici attraverso una nuova rete di connessione ciclopedonale.
Lo schema individuato prevede il collegamento di tutti i servizi di interesse urbano attraverso una rete di percorsi ciclopedonali che riutilizzano in vario modo la rete viaria esistente.
A seconda del carico delle strade e delle problematiche connesse al traffico locale verranno individuati sistemi di parziale o totale pedonalizzazione che potrà essere applicata sulla base di fasce orarie o in maniera permanente.
L'obiettivo non è quindi di creare un'isola pedonale, ma un sistema protetto di percorsi che permetta di aumentare l'autonomia di spostamento di bambini ed anziani e renda più sicuro l'utilizzo della bicicletta.

Creazione di collegamento ciclopedonale con Legnano e Busto Garolfo

L'ipotesi di un collegamento ciclopedonale da Busto Garolfo fino a Legnano rappresenta il completamento del sistema di viabilità alternativa descritta al punto precedente.
Questo collegamento potrebbe favorire l'autonomia di spostamento dei ragazzi che frequentano le scuole superiori a Legnano, ma anche fornire a tutti i cittadini un collegamento alternativo con il principale centro urbano cui Villa Cortese è funzionalmente collegata. Tale percorso è già finanziato.

Aree di trasformazione
Le aree individuate sono state scelte sulla base di due principi fondamentali:

- compromettere meno suolo possibile;
- riqualificare contesti paesaggisticamente critici in quanto esito di processi di trasformazione incompleti.

Tutte le aree, ad esclusione dell'area TR1, che è adiacente all'edificato esistente, erano già conformate nel P.R.G.
L'incremento della popolazione prevista nel Documento di Piano risulta di 40 abitanti e se si considera che la popolazione a dicembre 2009 è di 6.220 abitanti ne consegue che complessivamente si prevede una popolazione teorica di 6.260.

Si riporta di seguito la tabella riassuntiva degli interventi proposti e la descrizione delle aree di trasformazione:

IDENTIFICATIVO	DESTINAZIONE	AREA mq	INDICI	SLP/VOLUME	STANDARD mq	ABITANTI TEORICI
TR1	AREA PRODUTTIVA	974	1 mq/1 mq Sf	974		
TR2	PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVO PREVISTO NEL P.R.G. DA ATTUARE CON MODIFICHE NORMATIVE	14000	SLP 0,8mq/1mq di Sf	11200 SLP	2800	
TR3	PIANO ATTUATIVO PREVISTO NEL P.R.G. E RICONFERMATO CON MODIFICHE NORMATIVE	8075	VOLUMETRIA DEFINITA	5962 V	1789	40
TR4	PIANO ATTUATIVO PRODUTTIVO PREVISTO NEL P.R.G. E RICONFERMATO	2997	SLP 1 mq/1 mq Sf	2997 SLP	599	

L'area TR1, situata sul confine est del territorio comunale è un'area agricola adiacente ad aree produttive. L'intervento potrà essere realizzato con permesso di costruire.

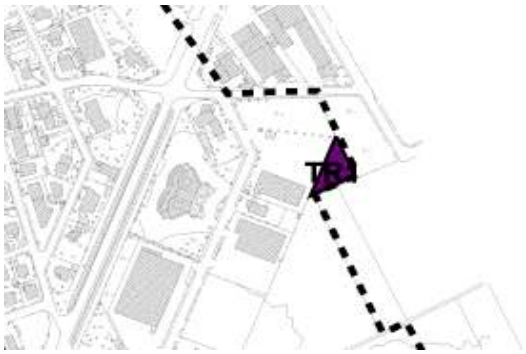


Figura 96 - Area di trasformazione produttiva TR1

Il Piano attuativo TR2 previsto nel PRG e non attuato viene riconfermato nella sua dimensione ma vengono modificate le modalità attuative: potrà essere attuato in tre comparti e le aree a standard potranno essere monetizzate.

Figura 97 - Area produttiva TR2

Il Piano attuativo TR3 previsto nel PRG e non attuato viene riconfermato nella sua dimensione ma vengono modificate le modalità attuative: potrà essere attuato in due comparti differenti.

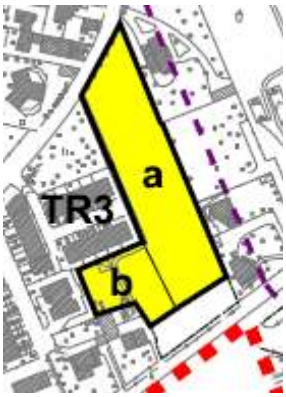


Figura 98 - Area residenziale TR3

Il Piano Attuativo TR4, già previsto nel PRG e non attuato viene riconfermato nel PGT senza modifiche normative e le aree a standard potranno essere monetizzate.

Figura 99 - Piano attuativo riconfermato –TR4

E' stata predisposta una nuova scheda descrittiva relativa all'area di trasformazione di interesse pubblico "TRA" per l'eventuale inserimento di una residenza sanitaria assistenziale

7.2 VERIFICA DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE IN RELAZIONE AL CONSUMO DI SUOLO

Fra gli obiettivi dell'Amministrazione Comunale vi è il contenimento di consumo di suolo.
Il PTCP della Provincia di Milano indica i limiti ammissibili di incremento delle aree urbanizzate, in relazione all'indice di consumo del suolo (rapporto tra area urbanizzata ed estensione del territorio comunale) e come dimostrato nella tavola A10 del Documento di Piano nel territorio comunale è possibile prevedere un ***incremento del 2% del suolo urbanizzato***, che si traduce in una ***espansione massima di 36.924 mq.***

Nella tav. A19 "Verifica del consumo di suolo" sono individuate le nuove aree che concorrono a determinare il nuovo consumo di suolo.

Si tratta dell'area TRA destinata alla realizzazione di nuovi servizi di interesse collettivo per una superficie pari a mq. 13.000 e l'area TR1, destinata ad attività produttive, per una superficie di mq. 974.

La somma di tali aree è pari a mq. 13.974 ed è quindi molto inferiore alla quota ammissibile di consumo di suolo secondo il PTCP che è pari a mq. 36.924.

8 CALCOLO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA

A conclusione dell'illustrazione dei contenuti progettuali del Documento di Piano si anticipa una valutazione sintetica del calcolo della capacità insediativa che verrà descritto nel dettaglio nel Piano dei Servizi.
Le previsioni residenziali del Documento di Piano riguardano esclusivamente l'area di trasformazione TR3 che prevede a fronte di una volumetria di mc. 5.962 uno standard di mq. 17,89 ed un aumento teorico di 40 abitanti.
Sulla base di questa previsione e dell'analisi del sistema dei servizi esistenti si determina la seguente situazione:

Popolazione esistente		6.220 abitanti
Nuovi residenti previsti		40 abitanti
Aree per le attrezzature al servizio		
degli insediamenti residenziali	mq.	218.922
Aree a standard di previsione	mq.	1.789

Standard mq. 22.0711/6.260 abitanti = 35,25 mq./ab.

Lo standard previsto dal PGT è quindi di 35,25 mq./ab. a cui si assommano mq. 76,064 di aree per attrezzature sovracomunali.

INDICE DELLE FIGURE

Figura 1 - Schema del processo di piano 4
Figura 2 - Inquadramento territoriale 8
Figura 3 - Inquadramento infrastrutturale 9
Figura 4 - Schemi dell'area metropolitana milanese 10
Figura 5 - Sistemi territoriali lombardi 12
Figura 6 - Schema degli obiettivi 15
Figura 7 - Schema della schedatura dell'Osservatorio dei paesaggi lombardi 16
Figura 8 - Ambiti geografici e unità litologiche di paesaggio 17
Figura 9 - Sintesi indicazioni cartografiche del Piano paesaggistico lombardo 18
Figura 10 - Schema e tabella interpretative del degrado urbano 20
Figura 11 - Estratto delle indicazioni cartografiche della RER 22
Figura 12 - Tavolo interistituzionale del Legnanese 23
Figura 13 - Scheda interventi sovracomunali del Legnanese 25
Figura 14 - Unità paesistico-territoriali 26
Figura 15 - Unità paesistico-territoriali (Azioni strategiche) 27
Figura 16 - Sistema paesistico-ambientale 28
Figura 17 - Sistema paesistico-ambientale 29
Figura 18 - Sistema dei vincoli paesaggistici e ambientali 30
Figura 19 - Rete ecologica provinciale 31
Figura 20 - Dorsale Verde Nord Milano 32
Figura 21 - Progetto strategico della mobilità ciclistica MiBici 33
Figura 22 - Difesa del suolo 33
Figura 23 - Sistema insediativo-infrastrutturale 34
Figura 24 - Tabella interventi infrastrutturali per il marketing territoriale del PTCP 35
Figura 25 - Previsioni infrastrutturali 35
Figura 26 - Schema gerarchico della viabilità provinciale 36
Figura 27 - Tabella del consumo di suolo per ambiti 38
Figura 28 - Tavola del consumo di suolo comunale 39
Figura 29 - Tabella delle classi del consumo di suolo per determinare gli incrementi ammessi 40
Figura 30 - Tabella degli indicatori di sostenibilità e valori raccomandati 41
Figura 31 - Tabelle per l'attribuzione di punteggi premiali 43
Figura 32 - Stralcio progetto Dorsale verde per inquadramento PAM 46
Figura 33 - Schema infrastrutture per la mobilità dell'ambito del PAM 46
Figura 34 - Tavola di sintesi del PRG vigente al 2003 51
Figura 35 - Tavola di sintesi del DIPUC del 2005 53
Figura 36 - Tavola dello stato d'attuazione dei piani esecutivi del PRG al 2005 56
Figura 37 - Tabella dello stato di attuazione della pianificazione esecutiva al 2005 56
Figura 38 - Tavola delle aree per servizi al 2005 57
Figura 39 - Tabella di sintesi dei servizi del PRG al 2005 57
Figura 40 - Tabella di sintesi dello standard per servizi alla residenza al 2005 58
Figura 41 - Sistema paesistico-ambientale 59
Figura 42 - Confronto tra l'assetto ambientale e quello insediativo 60

Figura 43 - Vista satellitare del territorio villacortesino....61
Figura 44 - Tavola dello stato d'attuazione attuale dei piani esecutivi del PRG al 2009 62
Figura 45 - Tabella dello stato di attuazione dei piani esecutivi del PRG al 2009....62
Figura 46 - Tavola delle aree per servizi al 2009....63
Figura 47 - Tabella di sintesi dei servizi del PRG del 2003 al 2009 64
Figura 48 - Schema delle linee di trasporto collettivo locale su gomma 65
Figura 49 - Tabella dei servizi di trasporto collettivo locale su gomma....65
Figura 50 - Servizio ferroviario lombardo....65
Figura 51 - Rete infrastrutturale viabilistica e ferroviaria principale....66
Figura 52 - Ambito di comparazione dei dati socio-economici....68
Figura 55 - Tabella comparativa della popolazione residente 1991-2001....69
Figura 56 - Grafico comparativo della variazione della popolazione 1991-2001 70
Figura 57 - Tabella comparativa della popolazione e della densità abitativa al 2001....70
Figura 58 - Tabella comparativa della popolazione residente per età al 2001 70
Figura 59 - Grafico comparativo della distribuzione della popolazione per classe di età al 2001 71
Figura 60 - Tabella comparativa delle famiglie per numero di componenti al 2001 71
Figura 61 - Grafico comparativo delle famiglie per numero di componenti al 2001 72
Figura 62 - Tabella comparativa degli spostamenti della popolazione nel 2001....72
Figura 63 - Grafico comparativo degli spostamenti giornalieri della popolazione nel 2001 73
Figura 64 - Tabella comparativa della distribuzione degli insediamenti al 2001....73
Figura 65 - Tabella comparativa dell'epoca di costruzione delle abitazioni al 2001....73
Figura 66 - Grafico comparativo della distribuzione degli edifici per epoca di costruzione al 2001 74
Figura 67 - Tabella comparativa per edifici, abitazioni e numero stanze al 2001 74
Figura 68 - Tabella comparativa per numero di famiglie e di stanze dell'alloggio al 2001....74
Figura 69 - Grafico comparativo per numero di famiglie e di stanze dell'alloggio al 2001 75
Figura 70 - Tabella comparativa per tipo di occupazione delle abitazioni al 2001 75
Figura 71 - Tabella comparativa per famiglie e titolo di godimento delle abitazioni al 2001 75
Figura 72 - Tabelle comparative per unità locali e addetti 1991-2001....76
Figura 73 - Tabella comparative di sintesi per unità locali e addetti 1991-2001 76
Figura 74 - Grafico comparativo per unità locali e addetti 1991-2001 77
Figura 75 - Tabella comparativa in base agli addetti per sezione di attività al 2001 77
Figura 77 - Grafico per il comune in base agli addetti per sezione di attività al 2001....78
Figura 78 - Tabella comparativa degli esercizi di vicinato al 2008 79
Figura 79 - Grafico comparativo degli esercizi di vicinato al 2008 79
Figura 80 - Tabella comparativa degli esercizi di media superficie al 2008 79
Figura 81 - Grafico degli esercizi alimentari di media superficie al 2008 80
Figura 82 - Grafico comparativo degli esercizi non alimentari di media superficie al 2008....80
Figura 83 - Localizzazione della grandi strutture di vendita....81
Figura 84 - Tabella del consumo di suolo provinciale per ambiti territoriali....84
Figura 85 - Grafici degli usi del suolo non urbanizzato nel Legnanese e in Provincia di Milano 84
Figura 86 - Tabella del grado di congestione della rete e del territorio....85
Figura 87 - Schema comparativo della rete ecologica e dei parchi esistenti e in progetto 87
Figura 88 - Schema sintetico dei parchi principali del Legnanese 88

Figura 89 - Schema del confine attuale e dell'ipotesi di ampliamento del PLIS....89
Figura 90 - Schema del progetto della Dorsale verde nord 90
Figura 91 - Schema della mobilità e usi del suolo dell'area del PAM 91
Figura 92 - Schema localizzativo dei beni storico-architettonico ambientali e della rete ecologica 91
Figura 93 - Schema dei percorsi e planimetria del PAM 92
Figura 94 - Tavola di azzonamento acustico comunale 93
Figura 95 - Carta idrogeologica e di vulnerabilità degli acquiferi....95
Figura 96 - Area di trasformazione produttiva TR1....101
Figura 97 - Area produttiva TR2 101
Figura 98 - Area residenziale TR3 102
Figura 99 - Piano attuativo riconfermato –TR4....102