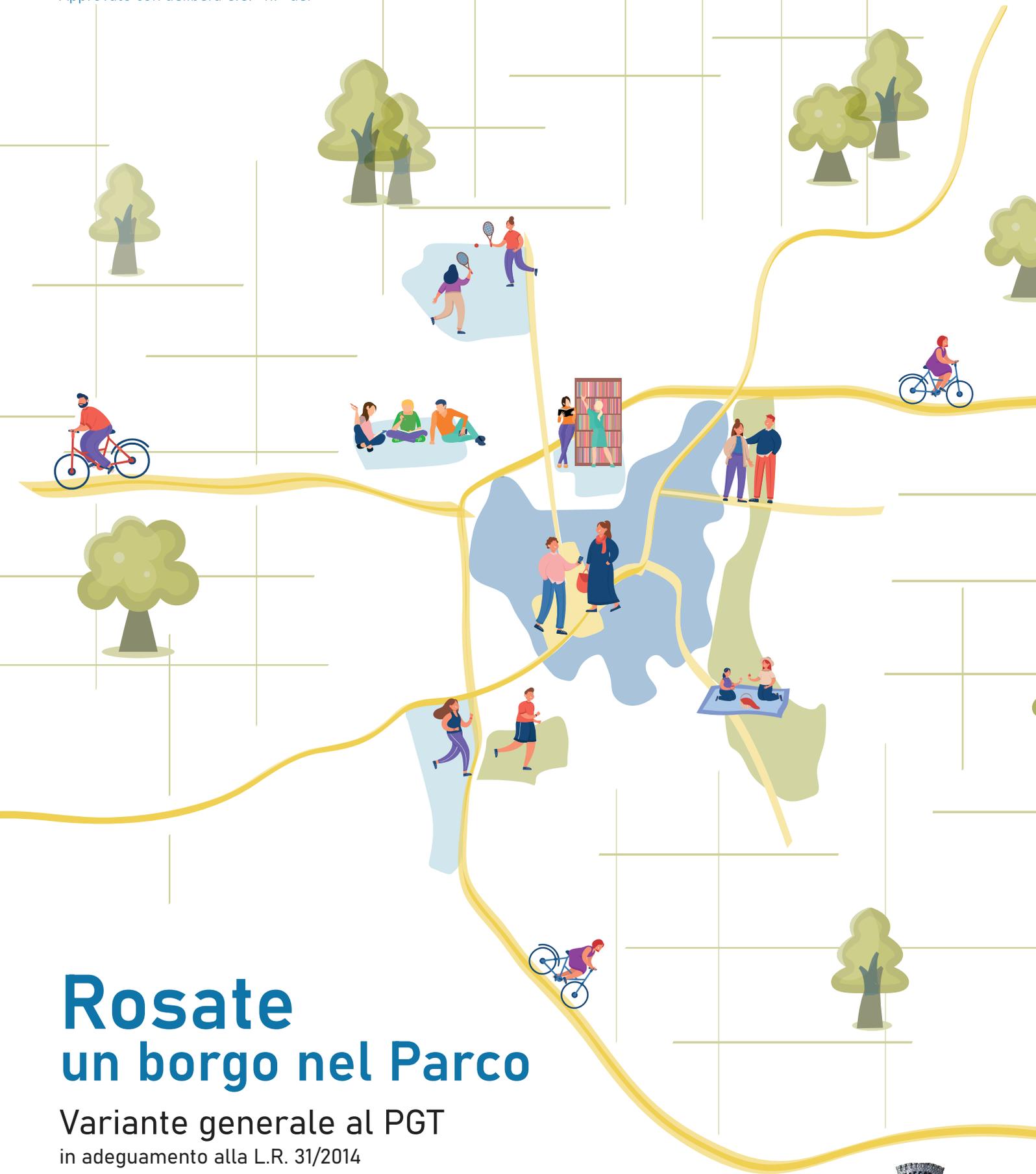


Adottato con delibera C.C. n. del  
Approvato con delibera C.C. n. del



# Rosate un borgo nel Parco

Variante generale al PGT  
in adeguamento alla L.R. 31/2014

Luglio 2024

**Relazione generale Vol. 2**

Documento di Piano



Comune di Rosate

## CREDITS

### > COMUNE DI ROSATE

#### Sindaco

Carlo Tarantola

#### Vicesindaco

Francesca Toscano

#### Assessore

Daniele Del Ben

#### Responsabile Settore Edilizia e Urbanistica

Pietro Codazzi, fino al 31/12/2023

Fabrizio Castellanza, dal 01/01/2024

### > CENTRO STUDI PIM

#### Direttore

Franco Sacchi

#### Gruppo di progettazione

Valentina Brambilla [Capo progetto]

Elena Corsi, Dario Sbalzarini, Emma Turati [Consulenti esterni]

#### Valutazione Ambientale Strategica

Francesca Boeri, Evelina Saracchi

Marco Norcaro [Consulente esterno]

# Sommario

<b>Rosate, un borgo nel Parco .....</b>	<b>5</b>
Viviamo Rosate .....	7
Un borgo di qualità .....	8
<b>Il progetto del Piano.....</b>	<b>13</b>
Tre strategie per Rosate .....	14
Estendere il sistema degli spazi pubblici: il progetto di piazzetta XXV Aprile .....	21
Dispositivi normativi .....	24
<b>Sostenibilità dello sviluppo.....</b>	<b>29</b>
Ambiti di Trasformazione .....	30
Dimensionamento del Piano .....	32
Servizi e città pubblica .....	34
Consumo di suolo .....	36
Sensibilità paesistica .....	40
Rete Ecologica Comunale .....	42
Rete Verde Comunale .....	44
Strategie di mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici .....	46
Mobilità .....	48
Compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata.....	52



01

---

**Rosate, un borgo nel Parco**



## Viviamo Rosate

*A distanza di circa sette anni dal precedente documento pianificatorio, l'Amministrazione comunale è chiamata a rinnovare il Piano di Governo del Territorio. Per introdurre il percorso che porterà all'approvazione di questo strumento urbanistico, richiamiamo la proposta rivolta ai cittadini nel programma amministrativo di inizio legislatura che rimane la guida al nostro operare nei riguardi del paese e che è inserita nei documenti di programmazione del governo comunale.*

*I principi a cui ispirarsi sono la tutela del territorio, la ricerca di un equilibrio sostenibile, uno sviluppo edilizio regolato dalle reali necessità della comunità evitando il consumo di suolo, con un occhio di riguardo alle esigenze delle fasce sociali più fragili. Queste sono le fondamenta sulle quali appoggerà il prossimo piano.*

*Il nostro paese, che ha una forte vocazione agricola, è inserito nel Parco Agricolo Sud Milano e questo, insieme alle scelte operate nel vigente documento, ha permesso di mantenere il giusto equilibrio tra residenzialità, aree produttive e verde. Il Parco Agricolo Sud Milano rimane una grande opportunità e ci impegneremo per mantenere e confermare le finalità alla base della sua costituzione.*

*Essendo chiamati a guardare al futuro urbanistico di Rosate, lo faremo avendo chiari alcuni concetti e obiettivi: la qualità dell'abitare, l'incentivazione della rigenerazione urbana, delle costruzioni con un basso consumo energetico, favorendo l'housing sociale, lo sviluppo della mobilità dolce, la salvaguardia del verde naturale. Ma non solo, gli scenari internazionali degli ultimi anni ci hanno posto di fronte al tema della reperibilità di energie alternative utili anche per meglio affrontare i costi energetici. Anche per questi motivi l'azione dell'amministrazione, attraverso tutte le opportunità e gli strumenti disponibili, sarà orientata allo sviluppo di energie da fonti rinnovabili, anche attraverso la costituzione di comunità dedicate.*

*Sempre con uno sguardo al futuro, il piano prenderà in analisi il tema della viabilità interna ed esterna al paese, analizzando dove poter intervenire per migliorarla, prevedendo percorsi ciclopedonali che si coniughino con i progetti di connessioni ciclabili intercomunali e metropolitani.*

*Non da ultimo, anche la progettualità di nuovi investimenti pubblici sarà tema di valutazione per individuare spazi da valorizzare o rigenerare. Investimenti finalizzati ad incrementare anche i luoghi per relazioni e socialità oltre a spazi adeguati al servizio della salute pubblica e del benessere del cittadino.*

*Questi i più importanti obiettivi del piano, che guardano al futuro di Rosate consolidandone gli aspetti di borgo residenziale a misura d'uomo dal punto di vista ambientale, storico e paesaggistico e dotato di quei servizi finalizzati al miglioramento del vivere dell'intera comunità.*

*Un paese a misura di bambini, ragazzi, adulti, anziani. Un paese dove è bello abitare!*

*Il Sindaco e la Giunta*

# Un borgo di qualità

## DAL TERRITORIO AL PIANO

L'indagine conoscitiva ha restituito un'immagine di **Rosate come un borgo di qualità**, sotto diversi profili. Prendendo in considerazione i principali indicatori socio-economici, si evidenzia come Rosate abbia visto nell'ultimo decennio incrementare la propria popolazione del +7,5%, confermandosi **fra i Comuni maggiormente attrattivi del proprio contesto territoriale**, anche alla luce di un saldo migratorio costantemente in positivo fino al 2018 a fronte, viceversa, di un saldo naturale piuttosto stagnante. Un'attrattività confermata dai valori immobiliari del comparto residenziale, che nel residenziale si attestano fra i più elevati.

Nonostante il rallentamento di questa dinamica, con l'assottigliarsi del saldo migratorio, le proiezioni al prossimo decennio indicano un potenziale incremento degli abitanti, a fronte tuttavia di una differente struttura della popolazione, che vedrà più nuclei famigliari e di minori dimensioni, associati ad un'età media in crescita: dinamiche queste, che potranno generare un'esigenza di riadattamento del sistema dei servizi.

Anche **dal punto di vista del lavoro e della presenza di attività economiche sul territorio, Rosate si presenta come una realtà solida**. Il reddito medio pro-capite, seppur non particolarmente elevato, è in linea con il contesto territoriale e senza particolari indicatori di squilibrio. Parallelamente, i settori trainanti dell'economia locale, commercio e manifatturiero che nel complesso assorbono quasi l'80% degli addetti, negli ultimi cinque anni hanno trainato una crescita complessiva del +16,4% (sempre in termini di crescita degli addetti).

Entrando nel merito degli aspetti più strettamente territoriali, Rosate si presenta come **un borgo che nel tempo ha saputo preservare e sviluppare diversi elementi qualitativi**. In primo luogo nel centro storico, che ha conservato i propri caratteri tradizionali sia dal punto di vista delle architetture locali e della morfologia urbana (poche sono le alterazioni rispetto ai manufatti e all'impianto originale), sia nel ruolo di centro della vita di comunità. Parimenti, il tessuto residenziale più recente ha seguito uno sviluppo mediamente armonioso, ordinato nell'impianto e con rari episodi di elementi fuori scala, accompagnato da una buona dotazione di servizi. Gli ambiti produttivi, salvo poche eccezioni, sono distanziati dall'abitato in comparti dedicati.

Una **qualità riscontrabile anche in ambito agricolo** e nel territorio esteso, dove la presenza del Parco Sud sigilla la trama delle colture, dei percorsi rurali e delle cascine, sebbene alcune versino in stato di abbandono.

Il nuovo Piano si confronta dunque con una serie di dimensioni qualitative, in essere o potenziali, che andranno recepite e sviluppate all'interno delle progettualità specifiche e delle regole diffuse sul territorio, **guardando a Rosate come al centro di un territorio allargato** che affaccia su Abbiategrasso e Milano, ma anche al territorio del pavese e del Ticino.

## NUOVE PROSPETTIVE DI SVILUPPO

In questo quadro, il nuovo Piano di Governo del Territorio delinea traiettorie di sviluppo che al contempo valorizzino i punti di forza di Rosate e che intervengano su alcuni aspetti da potenziare, sia alla scala minuta e locale, sia a scala metropolitana, con l'obiettivo di muoversi in direzione di **una città sempre più vivibile, inclusiva e a misura d'uomo**. Coerentemente con gli indirizzi delineati dalla legislazione regionale, che fissa obiettivi quantitativi e qualitativi per il contenimento del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana, il progetto del Piano abbandona definitivamente logiche espansive (un orientamento, questo, già tracciato dal precedente Piano del 2015) a favore della **ricerca di una maggior qualità del tessuto già consolidato**.

Questo passa indubbiamente attraverso il riconoscimento e la tutela di alcuni valori esistenti, quali la qualità del centro storico, per il quale si promuovono azioni di volte a incentivare il commercio di vicinato e la fruizione pedonale, ma anche attraverso lo sviluppo di alcuni ambiti non ancora risolti interni alla città. Le trasformazioni di via XXV aprile e di via Gallotti, che andranno a rigenerare ambiti da tempo dismessi, il completamento delle aree di via Matteotti, largo San Martino e via Piave, l'individuazione di alcuni ambiti, attualmente dedicati ad ospitare attività artigianali, per i quali si può delineare una transizione verso funzioni maggiormente compatibili con il contesto, concorreranno a **potenziare la qualità del tessuto residenziale**. Queste trasformazioni, in sinergia con le progettualità del Piano dei Servizi, alimenteranno anche lo **sviluppo della città pubblica**, i cui capisaldi saranno il nuovo spazio pubblico di via XXV aprile, in stretta correlazione con il potenziamento di via Rimembranze come ambito a prevalenza pedonale e con lo sviluppo della rete ciclopedonale, il potenziamento dei servizi per la cittadinanza, soprattutto in ambito sanitario e assistenziale.

In ambito agricolo, il Piano riconosce una **rete di percorsi campestri**, in sinergia con la rete ciclabile, che connette il sistema delle numerose cascine presenti, in gran parte tutelate dal Parco Sud, da valorizzare attraverso i meccanismi della Rete Ecologica, anche in un'ottica di promozione del cicloturismo e degli ambiti agricoli come componente attiva del territorio.

Il disegno strategico del Piano si accompagna a quello più generale di **semplificazione dell'apparato normativo e di definizione di una serie di dispositivi ed elementi di innovazione** che possano incentivare e spingere a processi di rigenerazione urbana. Specifici incentivi consentiranno, soprattutto negli ambiti per le attività economiche, di coniugare sviluppo e rinnovamento con la sostenibilità ambientale, attraverso la promozione di progettazioni ecologiche, azioni di forestazione e riuso delle acque piovane. Un insieme di progetti e azioni, dunque, che guida Rosate verso uno sviluppo orientato alle tematiche della sostenibilità, della promozione della mobilità dolce e dell'abitare sostenibile, **rilanciando in chiave contemporanea la dimensione di borgo di qualità** che lo contraddistingue.

## GLI ESITI DEL PROCESSO PARTECIPATIVO

Il percorso partecipativo del Piano ha avuto inizio contestualmente all'avvio del procedimento (D.G.C. n. 65 del 11.11.2022), con il recepimento e la mappatura delle **sette istanze presentate dai cittadini**, i cui contenuti sono stati valutati dall'Amministrazione e restituiti nel Quadro Conoscitivo.

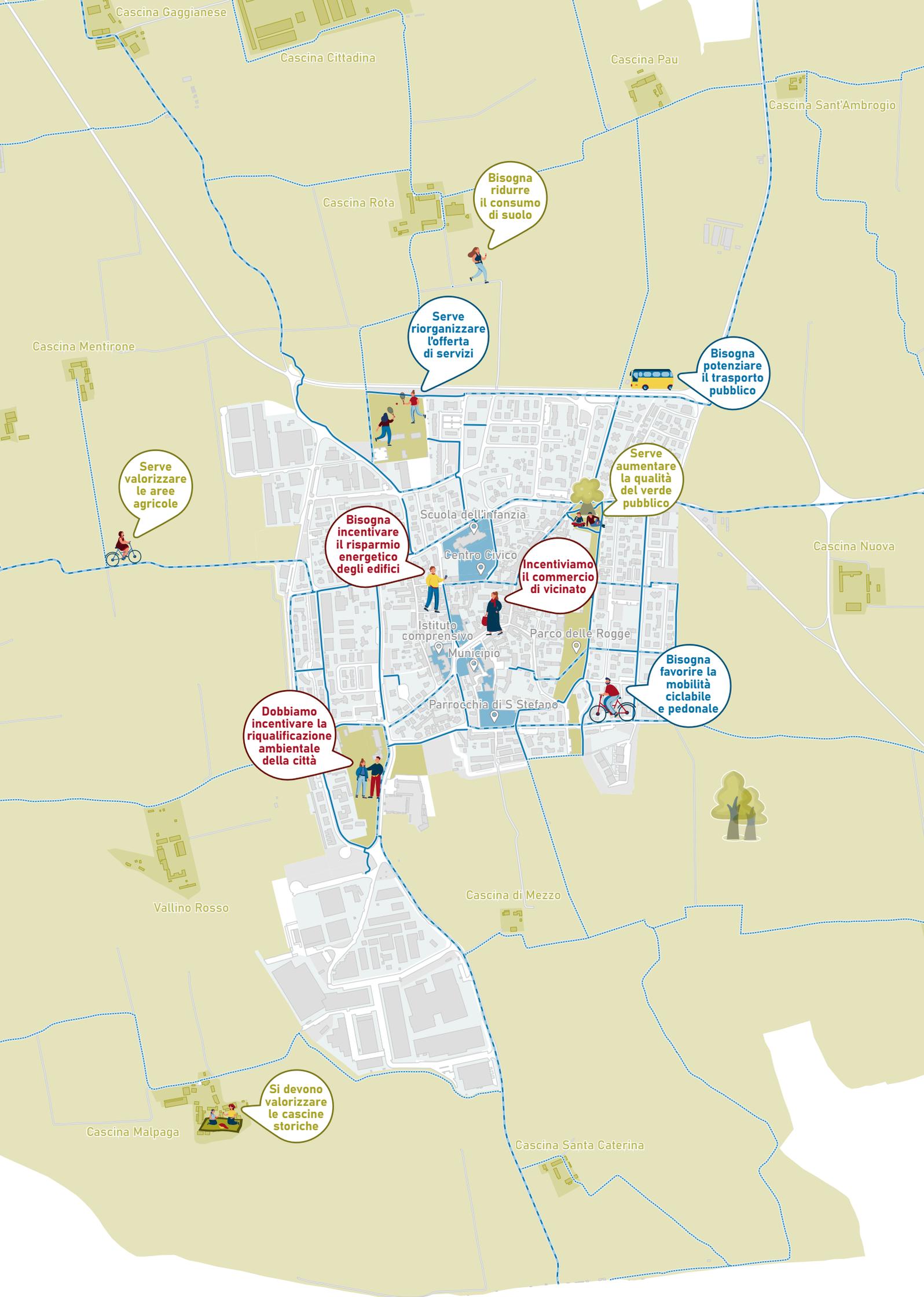
Successivamente alla fase di recepimento delle istanze, **l'amministrazione ha elaborato e condiviso con i cittadini le linee di indirizzo** che hanno orientato, insieme alla fase ricognitiva del territorio, le successive fasi di costruzione del Piano. La presentazione è avvenuta durante la serata del 13 novembre 2023 presso la sala consiliare comunale in Via Vittorio Veneto n. 2, alla quale hanno partecipato all'incirca una cinquantina di persone fra cittadini, commercianti e rappresentanti di associazioni e imprese. Ai partecipanti sono stati illustrati i tre temi strategici che hanno mosso la variante e che hanno successivamente portato alla definizione delle strategie del Piano. A seguito dell'esposizione delle linee di indirizzo, si è svolto un **confronto fra i cittadini, i tecnici e l'amministrazione** riguardante prevalentemente le tematiche della dotazione di servizi, del consumo di suolo, della qualità dello spazio pubblico e della mobilità, sia viabilistica, sia ciclabile.

Contestualmente alla presentazione delle linee di indirizzo **è stato proposto ai cittadini un questionario orientativo** (successivamente reso disponibile anche online) nel quale è stata richiesta un'opinione sugli obiettivi che avrebbero dovuto essere perseguiti dal Piano. Inoltre i cittadini attraverso il questionario, hanno la possibilità di esprimere le loro considerazioni in merito alle criticità e potenzialità di Rosate, indicare luoghi critici su cui intervenire, ed annotare proposte e suggerimenti. Le sollecitazioni pervenute attraverso il questionario sono state recepite dall'amministrazione, integrate nella fase successiva di progetto.

Successivamente è stata effettuata un'altra iniziativa di partecipazione aperta agli stakeholders nel pomeriggio del 18 aprile 2024, un **workshop tematico**, i cui risultati sono stati recepiti dall'Amministrazione e dai tecnici. In questa occasione sono state affrontate le criticità, potenzialità e traiettorie di sviluppo di tre diversi sistemi urbani: quello delle attività economiche, quello dei servizi e della città pubblica e quello del paesaggio e dell'ambiente; chiedendo ai cittadini di riflettere riguardo a quali pensano dovrebbero essere le priorità di intervento dell'Amministrazione in relazione a queste tematiche.

### Sintesi delle tematiche emerse





Cascina Gaggianese

Cascina Cittadina

Cascina Pau

Cascina Sant'Ambrogio

Cascina Rota

**Bisogna ridurre il consumo di suolo**

**Serve riorganizzare l'offerta di servizi**

**Bisogna potenziare il trasporto pubblico**

Cascina Mentirone

**Serve valorizzare le aree agricole**

**Serve aumentare la qualità del verde pubblico**

**Bisogna incentivare il risparmio energetico degli edifici**

**Incentiviamo il commercio di vicinato**

Cascina Nuova

Scuola dell'infanzia

Centro Civico

Istituto comprensivo

Parco delle Rogge

Municipio

**Bisogna favorire la mobilità ciclabile e pedonale**

Parrocchia di S. Stefano

**Dobbiamo incentivare la riqualificazione ambientale della città**

Vallino Rosso

Cascina di Mezzo

**Si devono valorizzare le casine storiche**

Cascina Malpaga

Cascina Santa Caterina



02

---

**Il progetto del Piano**

## Tre strategie per Rosate

Il disegno strategico che orienterà lo sviluppo di Rosate nei prossimi anni si basa su tre strategie volte a valorizzarne le caratteristiche peculiari e a rafforzarne le connessioni di scala più ampia. Esse, pur avendo vocazioni e ambiti di intervento differenti, risultano fortemente interconnesse fra di loro dal punto di vista territoriale e delle tematiche affrontate, che nel complesso risultano essere trasversali.

### Estendere la qualità del borgo

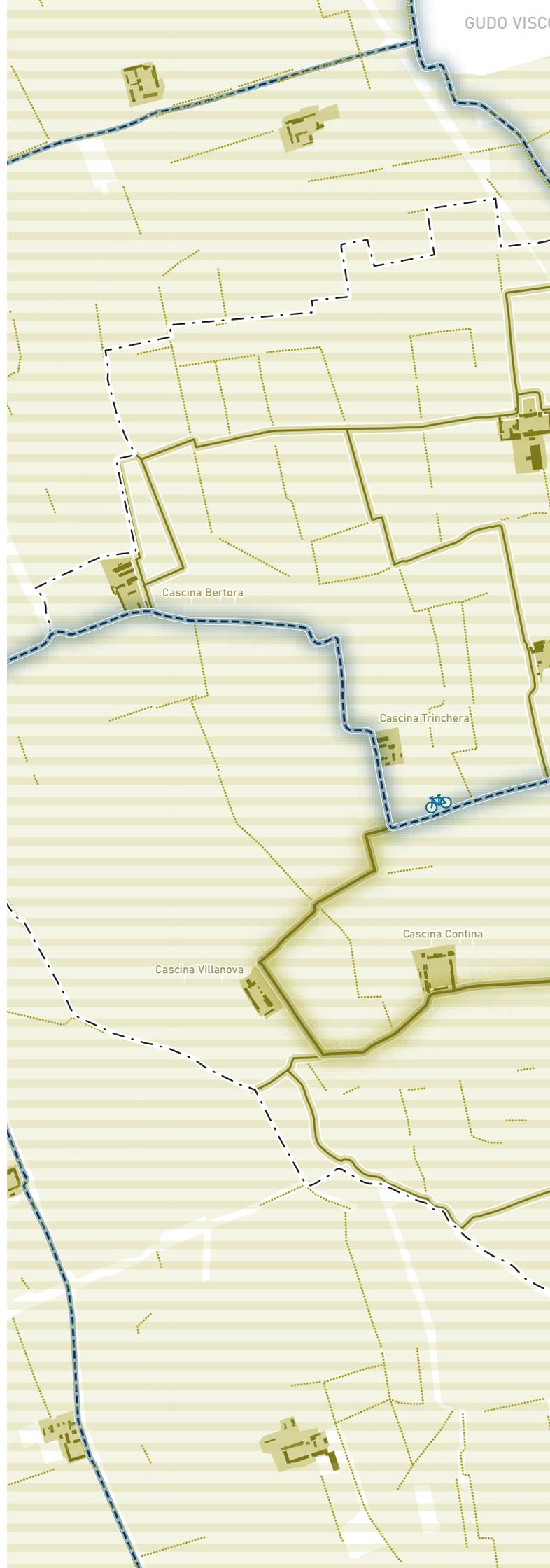
“È una strategia di promozione della qualità dell'abitare a Rosate, da attuare sia attraverso interventi specifici su alcuni ambiti, sia attraverso regole e azioni diffuse su tutto il tessuto consolidato.”

### Potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano

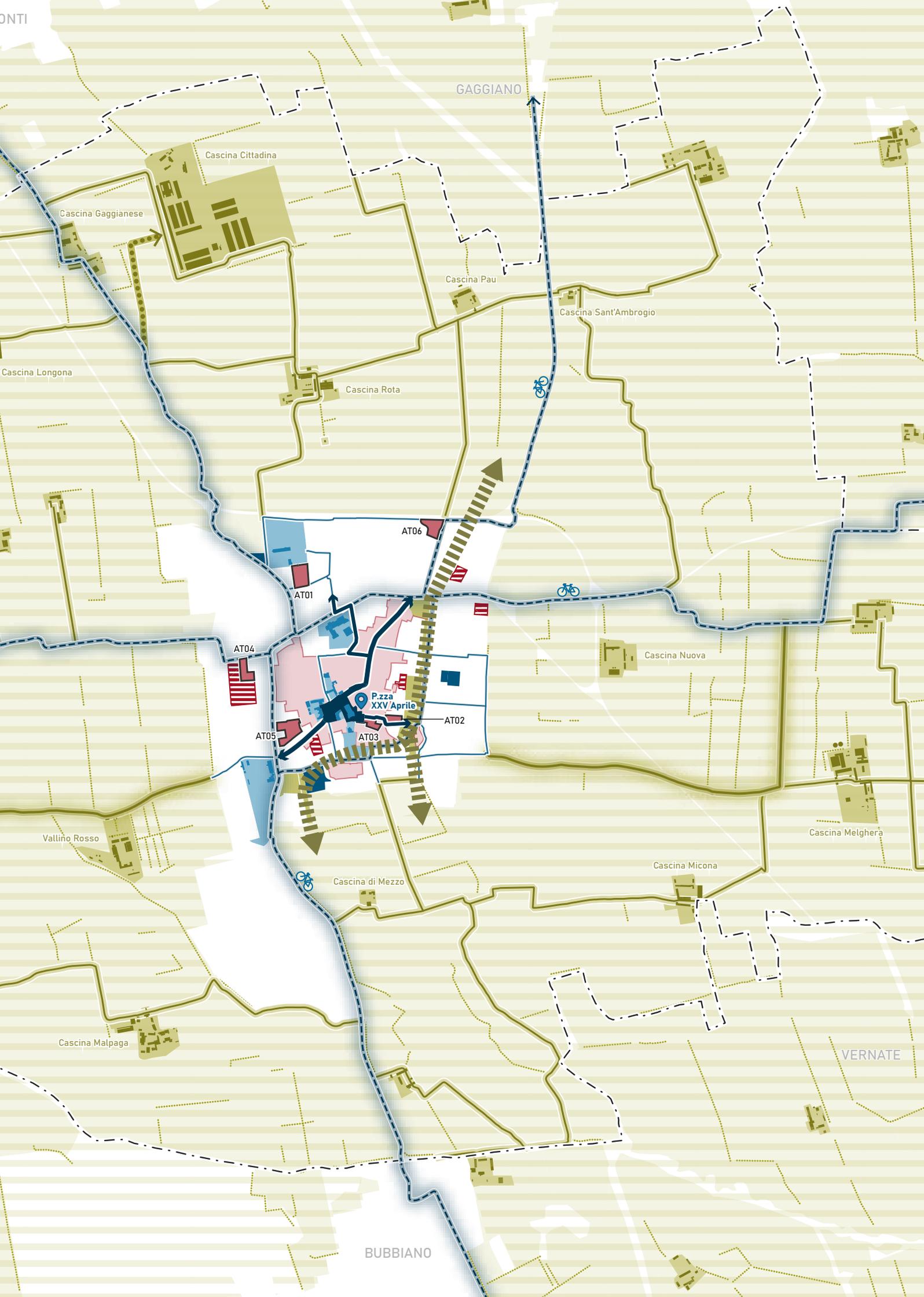
“È una strategia volta a rafforzare la dimensione di una Rosate a misura d'uomo, intervenendo sull'estensione degli spazi pubblici, sul completamento della rete ciclopedonale e sull'incremento dei servizi alla persona.”

### Favorire la fruibilità del territorio agricolo

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



ONTI



GAGGIANO

Cascina Cittadina

Cascina Gaggianese

Cascina Pau

Cascina Sant'Ambrogio

Cascina Longona

Cascina Rota

AT06

AT01

AT04

Cascina Nuova

P.zza XXV Aprile

AT02

AT05

AT03

Vallino Rosso

Cascina Melghera

Cascina Micona

Cascina di Mezzo

Cascina Malpaga

VERNATE

BUBBIANO

## ESTENDERE LA QUALITÀ DEL BORGO

In attuazione della strategia per incrementare e sostenere la qualità della città dell'abitare, il Piano mette in campo una serie di strumenti diffusi e azioni puntuali volte a perseguire differenti obiettivi progettuali.

In primo luogo, il Piano intende **favorire il recupero delle principali aree dismesse del centro storico**. Per le aree di via Gallotti (AT02) e via XXV aprile (AT03), già oggetto del Piano precedente, viene proposta una rivisitazione dei progetti di trasformazione, orientandoli a una maggior fattibilità attraverso forme di incentivazione e ampliamento delle possibili soluzioni progettuali, e dall'altro coniugandola con la riorganizzazione del sistema di spazi pubblici, restituendo alla comunità porzioni di città da tempo abbandonate. Lo sviluppo integrato di questi due ambiti consente di mettere in connessione attraverso una permeabilità ciclopedonale l'asse divia Rimembranze con il Parco delle Rogge.

Il **completamento dell'offerta residenziale** è un secondo asse di intervento. Alcune trasformazioni previste dagli strumenti di pianificazione precedenti sono tutt'oggi rimaste incompiute, lasciando sul territorio aree indeterminate, degradanti dal punto di vista del paesaggio urbano e potenzialmente attrattrici di fenomeni di degrado. Il rilancio delle progettualità, all'occorrenza rivisitate rispetto alle esigenze attuali, mira a consolidare il tessuto urbano attraverso il suo completamento. In questa cornice si inseriscono gli insediamenti di via Matteotti (AT01), di largo San Martino (AT05) e di via Piave (AT06). Viene inoltre inserito un nuovo Ambito di trasformazione su via Manzoni, con l'obiettivo di stimolare il rinnovamento di un complesso artigianale in stato di dismissione.

Il progetto del Piano mira anche a **migliorare la compatibilità fra il tessuto residenziale e alcuni insediamenti artigianali** di dimensioni medio-piccole, alcune delle quali in stato di disuso. Per questa tipologia di aree viene proposta una doppia possibilità di intervento, consentendo sia il mantenimento delle attività in essere, consentendone il rinnovamento e la razionalizzazione sotto il profilo di un miglior compatibilità urbanistica, sia una conversione verso funzioni residenziali. Questo a fronte di specifiche modalità attuative che consentano il giusto grado di flessibilità per interventi di minore impatto, garantendo al contempo un adeguato controllo da parte dell'Amministrazione.

Infine, si vuole **tutelare e incentivare la qualità del Nucleo di antica formazione** rendendolo ancora più attrattivo per residenti e utenti. In quest'ottica si prevede una generale conferma dell'apparato normativo che ha regolato in passato il centro storico, attualizzandone alcuni aspetti, e che ha contribuito nel lungo periodo a conservarne le caratteristiche peculiari. Su questa base, vengono inseriti alcuni elementi di innovazione, quali la riduzione dello standard richiesto agli esercizi di vicinato, per favorire la rete del commercio di prossimità, e l'apertura all'uso di tecnologie e materiali innovativi in relazione al futuro Regolamento Edilizio.



**Riqualificare gli ambiti dismessi nel centro storico**



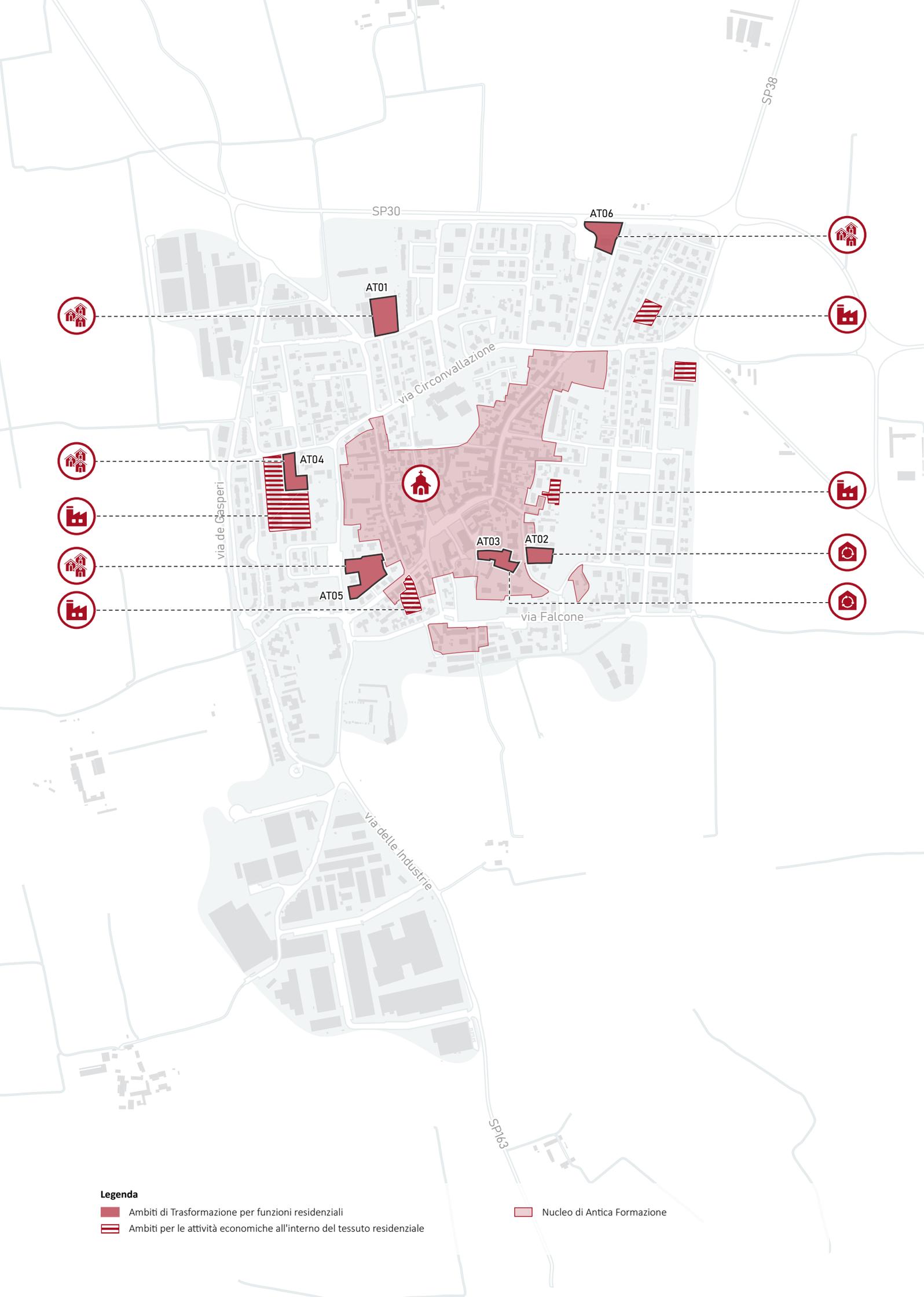
**Completare l'offerta residenziale nel tessuto recente**



**Migliorare la compatibilità fra attività economiche e tessuto residenziale**



**Tutelare la qualità del Nucleo di antica formazione**



**Legenda**

- Ambiti di Trasformazione per funzioni residenziali
- Ambiti per le attività economiche all'interno del tessuto residenziale

- Nucleo di Antica Formazione

## POTENZIARE LE RELAZIONI TRA I LUOGHI DEL VIVERE QUOTIDIANO

Il disegno della città pubblica viene definito da una serie di azioni e progettualità volte a **promuovere le relazioni a scala minuta**, attraverso la messa a sistema dei luoghi e degli spazi pubblici, esistenti e nuovi, con la rete ciclopedonale e il sistema del verde urbano.

Lo scenario progettuale prevede che la parte centrale di **via Rimembranze rafforzi sempre di più la propria vocazione di ambito orientato alla pedonalità**, sul quale si attestano i principali edifici pubblici: l'Istituto Comprensivo, il Municipio, la Chiesa di S. Stefano, oltre a numerosi esercizi commerciali su Viale Rimembranze e le vie Vittorio Veneto e XXV Aprile. Questa piastra si estenderà fino alla piazzetta XXV aprile, opera prevista nell'AT03, per poi agganciarsi al parco delle Rogge grazie agli interventi previsti nell'AT02.

L'obiettivo, su un arco temporale più ampio, è quello di **estendere ulteriormente gli spazi a vocazione pedonale**, andando ad abbracciare tutto l'asse principale del centro storico e coinvolgendo i principali luoghi pubblici, andando così ad incrementarne l'accessibilità e la fruibilità.

Questo andrà accompagnato anche e soprattutto da interventi "extra-Piano", anche di carattere temporaneo o transitorio, allo scopo di **accrescere la percezione del centro storico come luogo privilegiato per il pedone**: interventi puntuali di mitigazione del traffico in corrispondenza di alcuni incroci sensibili, ripavimentazioni, inserimenti di segnaletiche apposite, restringimenti di carreggiata e altri interventi volti a disincentivare e sgravare il centro storico dal traffico di attraversamento, che andrà maggiormente convogliato sulla viabilità principale.

Questo scenario dovrà viaggiare in sinergia con il **potenziamento della rete ciclopedonale**, completando la rete di distribuzione locale e al contempo le principali dorsali di connessione verso i comuni contermini. Questo sistema di connessioni ciclabili favorirà l'utilizzo della mobilità dolce come mezzo di trasporto privilegiato, aspetto prioritario per l'Amministrazione nel promuovere una visione di Rosate facilmente accessibile, di qualità e sostenibile.

L'implementazione della città pubblica trae risorse importanti dagli **Ambiti di Trasformazione** del Documento di Piano, che prevedono sia progettualità specifiche quali il completamento della rete ciclabile o l'inserimento di servizi per la collettività (come ad esempio l'AT01, che prevede in dotazione servizi di carattere sanitario, o della già citata nuova piazza prevista dall'AT03), sia la possibilità di beneficiare di ulteriori risorse derivanti dal ricorso ai **meccanismi dello standard qualitativo**, che garantisce la possibilità di concordare fra operatori e Amministrazione opere pubbliche aggiuntive a fronte del riconoscimento di incrementi dell'edificabilità.

Infine, il Piano prevede **tre aree per nuovi servizi**, che troveranno un maggior grado di definizione nella fase di attuazione, a seconda delle esigenze della cittadinanza e della programmazione dell'Amministrazione.



**Potenziare le relazioni fra il centro storico e la città recente**



**Realizzare un ambito a priorità pedonale**



**Realizzare la piazzetta XXV Aprile**



**Ampliare l'offerta di servizi**



**Valorizzare le aree verdi esistenti**



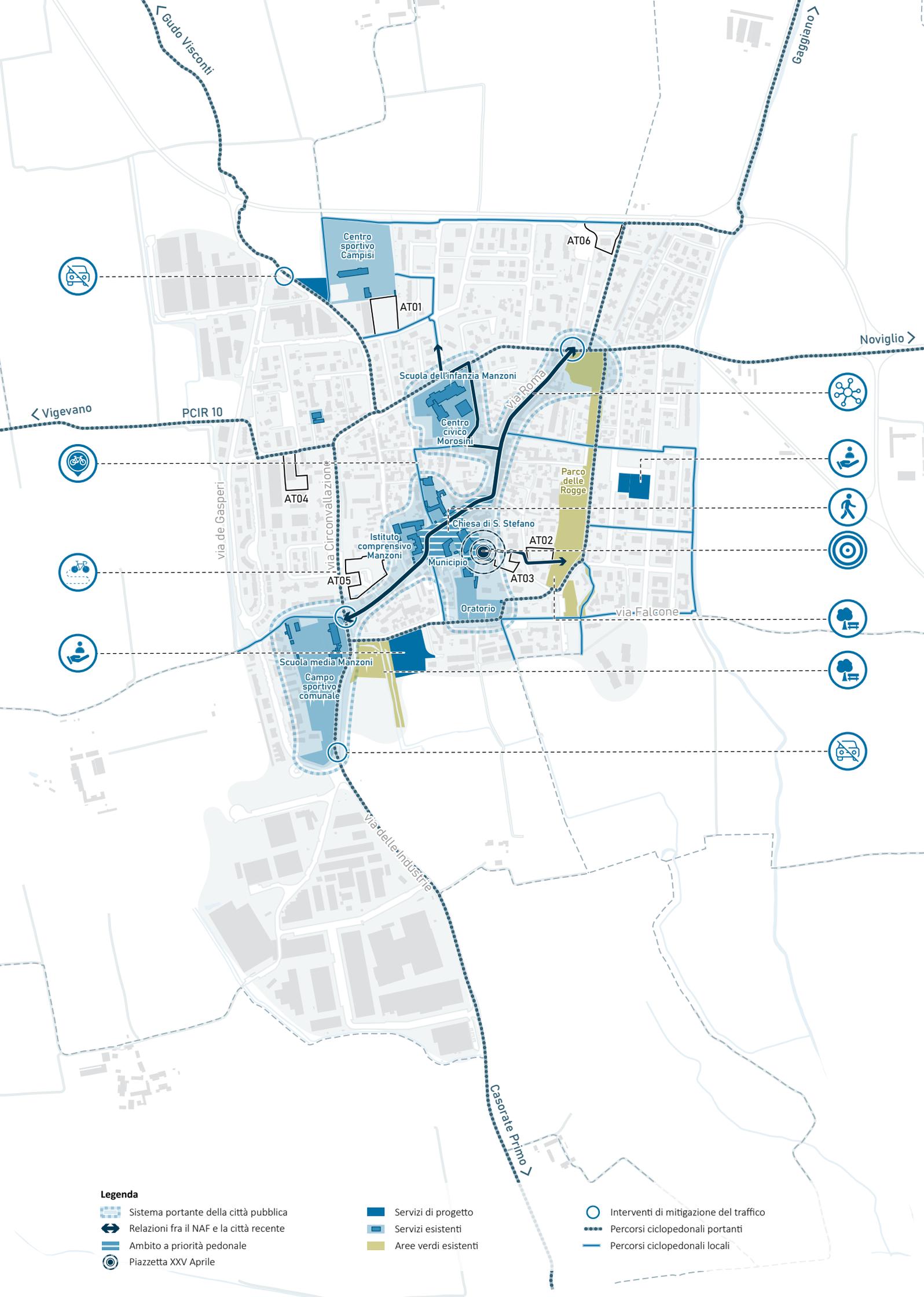
**Completare la rete delle dorsali ciclabili e principali direttrici di connessione**



**Ricucire la maglia urbana tramite i percorsi ciclopedonali locali**



**Promuovere interventi di mitigazione del traffico**

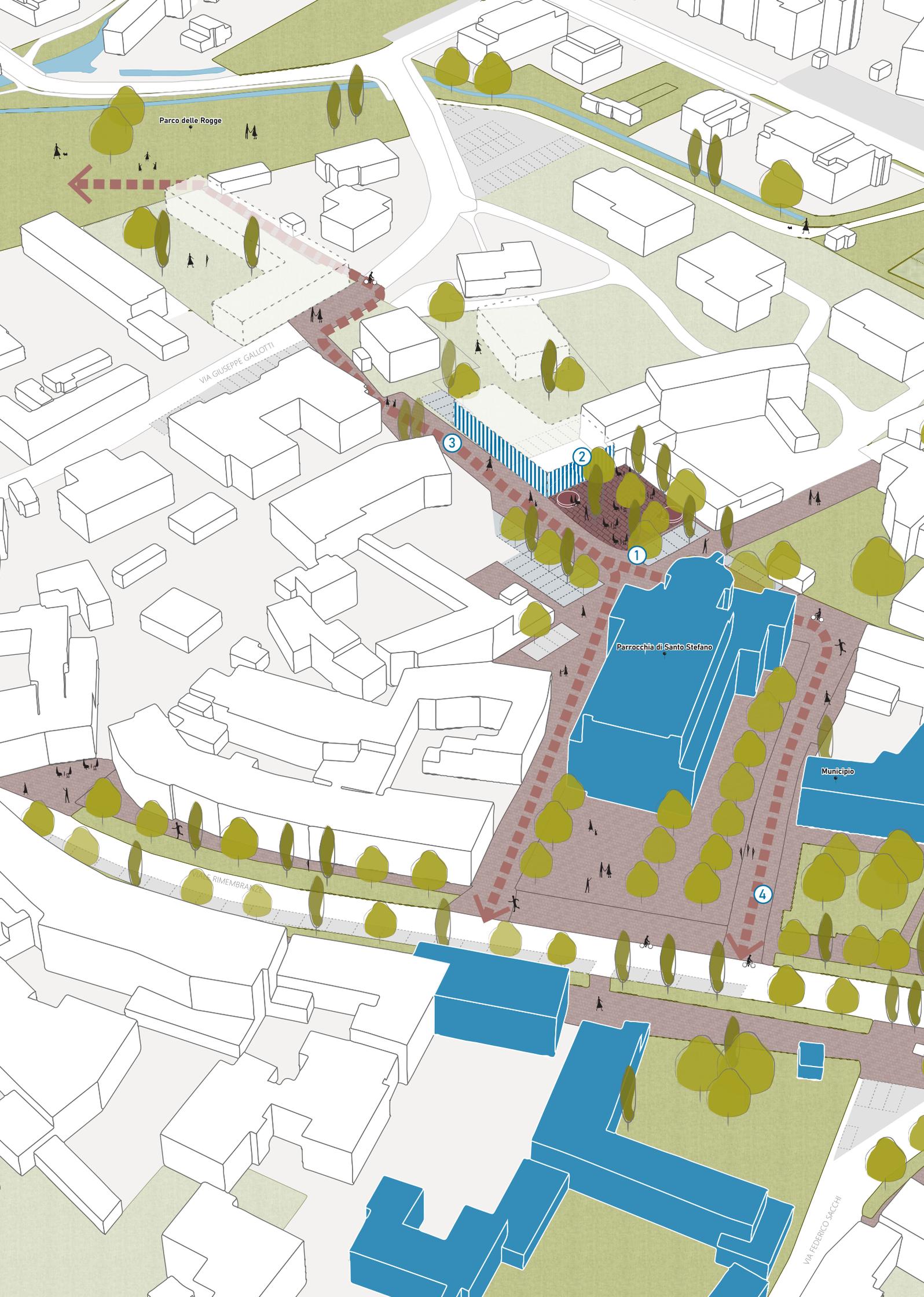


**Legenda**

-  Sistema portante della città pubblica
-  Relazioni fra il NAF e la città recente
-  Ambito a priorità pedonale
-  Piazzetta XXV Aprile

-  Servizi di progetto
-  Servizi esistenti
-  Aree verdi esistenti

-  Interventi di mitigazione del traffico
-  Percorsi ciclopeditoni portanti
-  Percorsi ciclopeditoni locali



Parco delle Rogge

VIA GIUSEPPE GALLOTTI

Parrocchia di Santo Stefano

Municipio

VIA F. RIMEMBRANZI

VIA FEDERICO SACCHI

3

2

1

4



# Estendere il sistema degli spazi pubblici: il progetto di piazzetta XXV Aprile

L'insieme delle trasformazioni previste in via Gallotti e via XXV aprile (AT02 e AT03) porta con sé un'importante ridefinizione dello spazio pubblico, con al centro una nuova piazza. Di seguito vengono riassunte le principali invarianti progettuali e, sulla sinistra, viene presentato un possibile assetto spaziale.



## 1 - Piazzetta XXV Aprile

Creazione di una piazzetta retrostante la chiesa, nell'area in cessione dall'AT03. Attrezzata con sedute e alberature, costituirà un nuovo punto di riferimento per lo svago e il tempo libero, definendosi come uno spazio pedonale accogliente che incentiverà nuovi flussi di persone e accrescerà la vivacità dell'area.



## 2 - Fronte attivo

Promozione di un fronte attivo prospiciente la piazzetta progettata, che potrà sfruttare quest'ultima per ampliare le attività all'aperto. Ciò mira a generare attrattività e a conferire alla piazzetta un ruolo centrale e una dimensione raccolta, all'interno del sistema del centro storico.



## 3 - Connessione pedonale

Potenziamento della connessione pedonale tra viale delle Rimembranze e il Parco delle Rogge, passando per via Gallotti e sfruttando le aree in cessione degli AT02 e AT03, riducendo la distanza tra il centro e il parco e creando un sistema continuo e diretto.



## 4 - Ambito a precedenza pedonale

Realizzazione di un ambito a priorità pedonale che interessi gli spazi antestanti la chiesa, il comune, viale delle Rimembranze, via Vittorio Veneto, via XXV Aprile e il collegamento con via Gallotti e che metta al centro pedoni, ciclisti e in generale le categorie più fragili (come anziani e bambini) come principali fruitori di questi luoghi e servizi.



## 5 - Servizi e commercio di vicinato

Valorizzazione e messa a sistema dei servizi (istituto comprensivo, chiesa ed oratorio, municipio, Parco delle Rogge) e degli esercizi di vicinato che orbitano intorno a questa area. Gli spazi pedonali di progetto offrono uno svago agli utenti di questi servizi, come i ragazzi che escono da scuola o le famiglie che frequentano la chiesa.

## FAVORIRE LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO

Nella cornice del **contenimento di consumo di suolo**, il progetto del Piano rilancia i temi della **valorizzazione del territorio agricolo** nelle sue componenti quali i nuclei cascinali, i percorsi campestri, le marcite e le varie testimonianze della tradizione del territorio, in una prospettiva attiva, di fruizione, e di relazione con lo spazio urbano.

Al fine di **rafforzare le connessioni e le sinergie fra l'ambiente agricolo e lo spazio costruito**, il Piano individua all'interno della Rete Ecologica Comunale (REC) un corridoio ecologico in direttrice nord sud, che mette in connessione il principale spazio verde attrezzato di Rosate (il Parco delle Rogge) con i campi agricoli, diventando così sia strumento di connessione ecologica, sia luogo di filtro con gli spazi pubblici del centro storico. Il corridoio ecologico, inoltre, è attraversato e si aggancia alle principali dorsali della rete ciclopedonale, rafforzando ulteriormente la componente fruitivo-paesaggistica della REC, prevista dal **progetto di Rete Verde Metropolitana**.

L'interrelazione fra territorio agricolo e spazio urbano si sviluppa anche attraverso il **riconoscimento e la valorizzazione della fitta rete di percorsi campestri** che collegano le venticinque cascine di Rosate. Percorsi che in alcuni casi sono battuti e riconoscibili, mentre in altri sono da riqualificare e riscoprire. Questo potrà avvenire attraverso i meccanismi di attuazione della Rete Ecologica e della Rete Verde Comunale, così come attraverso l'applicazione dello standard qualitativo degli Ambiti di Trasformazione, ferma restando la necessità di l'assenso dei proprietari nel caso in cui insistano su proprietà privata.

Anche la rete dei percorsi campestri viene gerarchizzata, identificando due anelli principali a est e a ovest dell'abitato, che si appoggiano alle dorsali ciclabili vere e proprie, dai quali si diramano percorsi secondari più capillari nel territorio.

La presenza del percorso di interesse regionale "via delle Risaie" (ripresa anche nel progetto "Cambio" come Linea G3 – Greenway delle risaie") rafforza la **prospettiva di promozione del territorio in chiave cicloturistica**.

Per quanto riguarda i numerosi nuclei cascinali, venticinque, presenti sul territorio, il Piano prevede una strategia orientata alla tutela e alla valorizzazione. Il Parco Agricolo Sud Milano riconosce undici insediamenti che per via della localizzazione, della presenza di elementi architettonici di rilievo, o caratteristiche morfologiche si presentano come meritevoli di una maggior tutela. **Il Piano delle Regole recepisce ed estende le forme di tutela e valorizzazione al complesso di tutti i nuclei cascinali nel suo insieme**, pur non precludendo le possibilità di riorganizzazione e rinnovamento di quegli oggetti che non presentano particolari elementi di rilievo.

Infine, come azione puntuale, viene prevista a livello di Documento di Piano una **connessione diretta fra la Cascina Cittadina e la strada per la Cascina Gaggianese**, in modo tale da sgravare quest'ultima dal traffico di attraversamento dei mezzi agricoli.



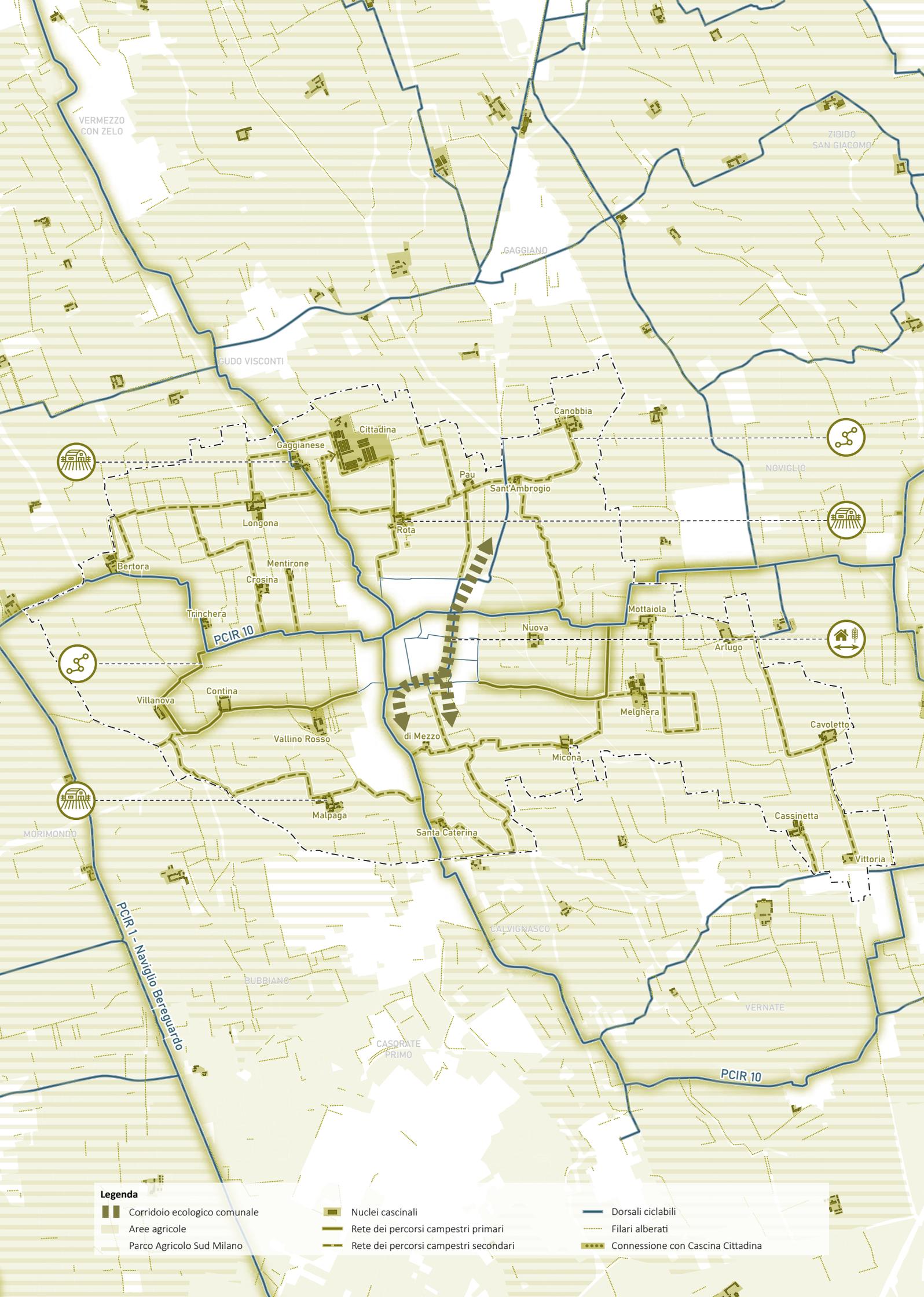
**Rafforzare la connessione tra territorio agricolo e ambiente urbano**



**Tutelare e valorizzare i nuclei cascinali**



**Promuovere la rete dei percorsi campestri e promuovere il cicloturismo**



VERMEZZO  
CON ZELO

ZIBIDO  
SAN GIACOMO

GAGGIANO

SESTO VISCONTI

NOVIGLIO

PCIR 10

MORIMONDO

PCIR 1 - Naviglio Berguardo

CALVIGNASCO

BUBBIANO

VERNATE

CASORATE  
PRIMO

PCIR 10

**Legenda**

-  Corridoio ecologico comunale
-  Aree agricole
-  Parco Agricolo Sud Milano
-  Nuclei cascinai
-  Rete dei percorsi campestri primari
-  Rete dei percorsi campestri secondari
-  Dorsali ciclabili
-  Filari alberati
-  Connessione con Cascina Cittadina

## Dispositivi normativi

La revisione dell'apparato normativo del Piano è stata effettuata sulla base di alcuni principi guida quali, innanzitutto, il **recepimento delle disposizioni derivanti da pianificazioni e normative sovraordinate**. La normativa del Piano recepisce infatti i contenuti del PTM della Città Metropolitana di Milano, le disposizioni della legislazione regionale in materia di consumo di suolo e rigenerazione urbana, le Definizioni tecniche uniformi del Regolamento edilizio tipo, nonché le prescrizioni di carattere geologico idrogeologico e sismico e in materia di invarianza idraulica.

Un altro criterio utilizzato è stato quello della **semplificazione della lettura dell'articolato normativo**. Rendere più chiare e meno interpretabili le norme, rimandando ove possibile e opportuno a leggi sovraordinate o di settore, è un presupposto importante per evitare ambiguità e ridondanze, nell'ottica di semplificare l'operatività sia degli uffici comunali, sia dei professionisti, e di conseguenza fluidificare l'attuazione del Piano stesso.

Infine, la Variante introduce alcuni importanti **elementi di innovazione**, in particolare relativamente alle modalità attuative e alle forme di incentivazione, attualizzando meccanismi non più in linea con la legislazione vigente e con le esigenze della città.

In questo quadro, la normativa del Piano interviene anche e soprattutto come **strumento sinergico di supporto alle strategie progettuali tracciate dal Documento di Piano**, come restituito didascalicamente nelle pagine a seguire. La diffusione della qualità urbana ha un forte presupposto nell'apparato normativo, che da un lato conferma e attualizza l'apparato regolativo del Nucleo di antica formazione e del tessuto residenziale recente, mentre dall'altro dispone regole per incrementare la compatibilità di alcuni ambiti artigianali all'interno dell'abitato. Questo sostenuto da una possibilità più ampia di ricorrere a modalità dirette convenzionate, riservando la pianificazione attuativa a casistiche limitate e che necessitano di una maggiore regia pubblica. Viene introdotto inoltre un insieme di dispositivi volti a favorire la sostenibilità ambientale, in particolare in termini di forestazione, riuso delle acque piovane e mitigazione dell'impatto delle attività economiche sul clima.

Per quanto riguarda la città pubblica, il Piano sostiene e amplia la possibilità di realizzare servizi nel tessuto consolidato e di intervenire sugli spazi pubblici, grazie all'estensione del campo di applicazione dello standard qualitativo previsto per gli Ambiti di Trasformazione. Altri dispositivi che vanno in direzione dell'incremento della qualità urbana sono la razionalizzazione della normativa sui parcheggi, e l'abbassamento della dotazione richiesta per l'insediamento degli esercizi di vicinato, entrambe misure in favore della fruibilità e vivacità dello spazio pubblico.

In ambito agricolo, il Piano riconosce gli ambiti cascinali come elemento caratterizzante del territorio, inserendoli in un sistema di percorsi campestri da valorizzare attraverso i meccanismi della Rete Verde, dello standard qualitativo o delle monetizzazioni. Viene inoltre recepito l'intero apparato derivante dalle disposizioni del Titolo III della L.R. 12/2005, nonché del PTM e del Parco Agricolo Sud Milano.

## ESTENDERE LA QUALITÀ DEL BORGO



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

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



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

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



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

La pianificazione attuativa viene limitata agli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano. Nel Piano delle Regole l'attuazione avviene con **modalità diretta**, o con **modalità diretta convenzionata** per gli ambiti assoggettati a Permesso di Costruire Convenzionato, che consente di garantire le dotazioni territoriali e definire le ricadute sulla città pubblica, nell'alveo di una procedura semplificata.



### Sostenibilità ambientale [PR - art. 21]

Il Piano promuove una **strategia di forestazione urbana**, prevedendo per tutti gli interventi di nuova edificazione e ristrutturazione edilizia la piantumazione di un albero ogni 50 mq di SL realizzata. Inoltre, in caso di realizzazione di parcheggi pertinenziali in soprasuolo, il Piano prescrive la piantumazione di un albero ogni posto auto, incrementata a due alberi ogni posto auto per la funzione commerciale.

Il Piano definisce inoltre misure rivolte alla **riduzione dell'impatto climatico** per le attività economiche incentivando l'incremento della Superficie Permeabile, anche attraverso il ricorso a tetti e pareti verdi, con parametri di compensazione rapportati alla tipologia di superficie drenante.

## POTENZIARE LE RELAZIONI TRA I LUOGHI DEL VIVERE QUOTIDIANO



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

La realizzazione di servizi pubblici e attrezzature di interesse pubblico e generale è sempre libera in tutte le aree individuate dal Piano dei Servizi per ogni categoria individuata nell'apposito catalogo, compatibilmente con le funzioni e le attrezzature già insediate.

A seguito del riconoscimento dell'utilità pubblica da parte dell'Amministrazione Comunale, i servizi potranno essere realizzati anche da privati tramite specifico atto di convenzionamento. In tal caso la SL di progetto destinata a servizio non sarà computata nel calcolo complessivo dell'insediamento.



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

È prevista per gli Ambiti di Trasformazione la possibilità di utilizzare un incremento del 20% della SL massima ammissibile in applicazione dell'Indice di Edificabilità Territoriale (IT) di base, al fine di perseguire gli obiettivi per la città pubblica previsto dal Piano dei Servizi. L'incremento di SL potrà essere conseguito a seguito di negoziazione, ed eventualmente monetizzato in caso di impossibilità a realizzare direttamente le opere.



### Dotazione di servizi [PS - art. 15]

Nel caso di interventi subordinati a Piano Attuativo o Permesso di Costruire convenzionato, nonché nei casi di mutamento della precedente destinazione d'uso che comporti un incremento del carico urbanistico, la dotazione minima di aree per servizi pubblici e di interesse pubblico o generale viene stabilita in ragione della funzione insediata, secondo i seguenti parametri minimi:

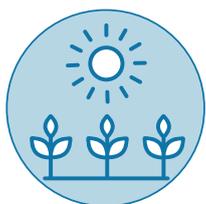
- Residenza: 45 mq/ab;
- Direzionale e turistico-ricettiva 75% della SL (ridotto a 50% nel NAF);
- Commerciale (esercizi di vicinato): 50% della SL;
- Produttivo: 20% della SL.



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

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

## FAVORIRE LA FRUIBILITÀ DEL TERRITORIO AGRICOLO



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

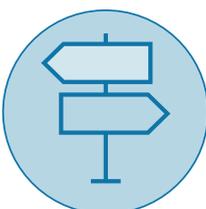
Le aree destinate all'agricoltura sono intese sia come **funzione economica del territorio**, sia come **attività di salvaguardia delle caratteristiche ambientali e del paesaggio**, sia come **ruolo di presidio del territorio**. Si distinguono due tipologie di ambiti destinati all'agricoltura. Gli Ambiti agricoli strategici, come individuati dal PTM, e gli ambiti agricoli ordinari. Si individuano inoltre i Nuclei rurali, fra i quali sono presenti numerosi Insediamenti rurali di interesse paesistico ed Emergenze storico-architettoniche riconosciuti dal Parco Agricolo Sud Milano.



### Rete Ecologica [PS - art. 19]

Sono **elementi costitutivi della Rete Ecologica Comunale** i corridoi ecologici, le zone tampone, i varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica, le zone di riqualificazione ecologica. Per la costruzione e implementazione della Rete Ecologica si promuovono interventi di rilevanza ambientale e di incremento della naturalità quali macchie boschive, filari, realizzazione/recupero percorsi poderali, fasce o barriere di vegetazione ecc.

Inoltre, la dotazione di alberature dovuta negli interventi edilizi, se non reperibile in loco, dovrà prioritariamente essere utilizzata per l'attuazione e l'implementazione e delle previsioni della Rete Ecologica Comunale.



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

Il Piano dei Servizi, nel progetto di Rete Verde, riconosce i **percorsi campestri sia come elementi integranti del sistema della mobilità dolce, sia come elemento caratterizzante del paesaggio** di Rosate. La riqualificazione e la valorizzazione dei percorsi individuati potrà avvenire attraverso i meccanismi di attuazione della Rete Ecologica Comunale, tramite gli oneri provenienti da monetizzazioni o realizzati come standard qualitativo all'interno delle trasformazioni maggiori (Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano).



### Riconoscimento dei nuclei rurali [PS - art. 34]

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



03

---

**Sostenibilità dello sviluppo**

## Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano individua **sei Ambiti di Trasformazione**, per un'estensione complessiva di circa 21.490 mq, che concorrono ad attuare e declinare le strategie progettuali del Piano, in stretta connessione con i dispositivi introdotti dal Piano delle Regole e delle previsioni del Piano dei Servizi. L'individuazione degli Ambiti da riconoscere come di rilevanza strategica, e pertanto da sottoporre a specifica pianificazione attuativa, è stata effettuata tenendo conto dell'estensione delle aree, della loro localizzazione, e della necessità di regolare più approfonditamente gli aspetti progettuali e le ricadute sulla città pubblica.

All'interno del Nucleo di antica formazione vengono individuati l'**AT02** (via Gallotti) e l'**AT03** (via XXV aprile), per i quali è prevista la possibilità di **riorganizzare le volumetrie a disposizione in un disegno di spazio pubblico organico e coerente**, nel rispetto della morfologia e delle caratteristiche del centro storico, andando nel contempo a **risolvere le situazioni di abbandono in essere**. Le progettualità per i due ambiti sono fortemente interconnesse e sinergiche, in relazione alla realizzazione della piazzetta XXV Aprile, alla riorganizzazione locale della sosta, e alla connessione con il Parco delle Rogge.

Gli altri quattro Ambiti, invece, vengono individuati e si contestualizzano nel tessuto residenziale più recente. L'**AT01** (via Matteotti) rimodula i contenuti del Piano precedente a **favore di un intervento residenziale che porti in dotazione alcuni locali da destinare a servizi di carattere sanitario**, attualmente carenti a Rosate, ed esercizi di vicinato.

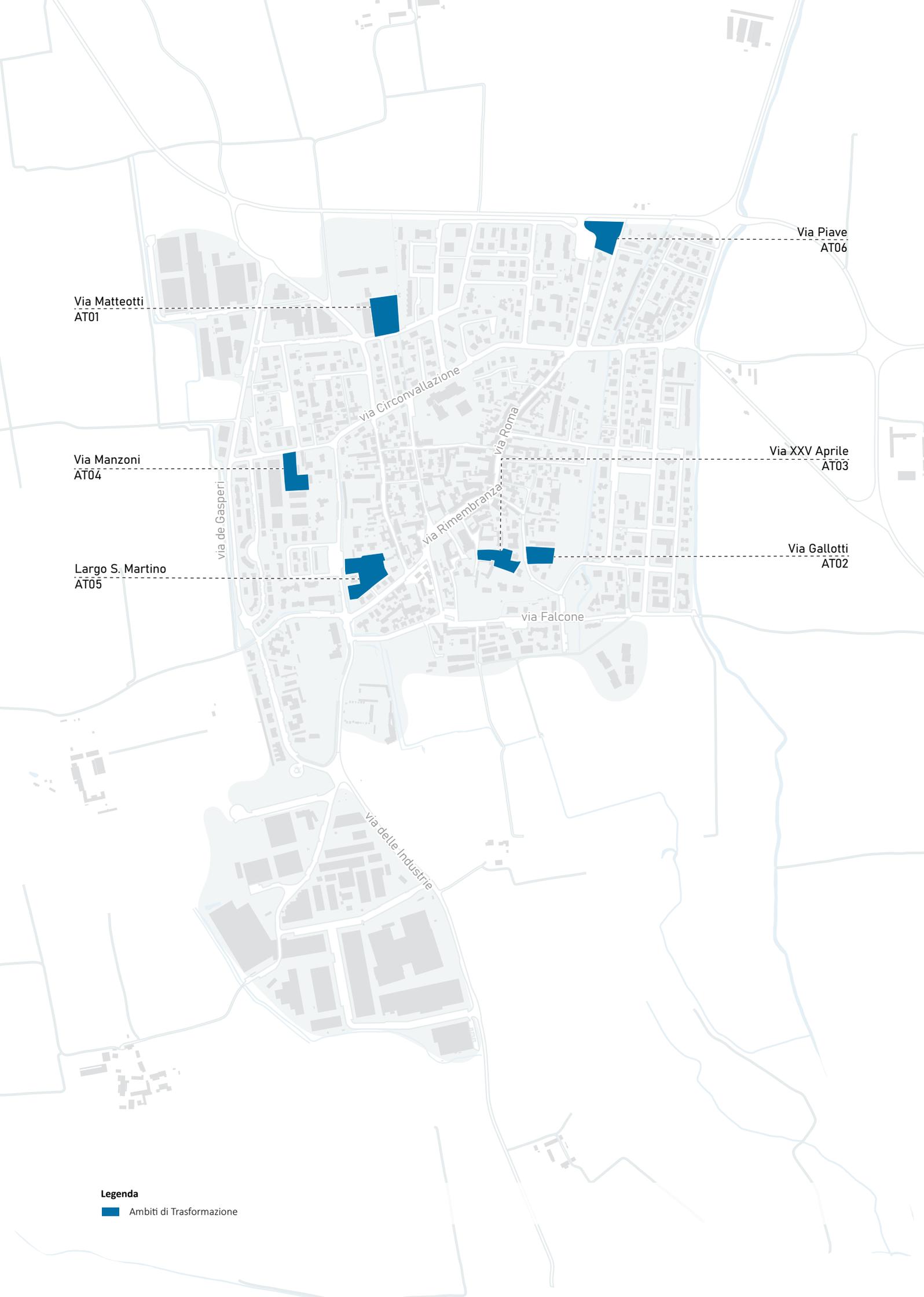
L'**AT04** individua in via Manzoni un'area di circa 2.970 mq, attualmente dismessa, all'interno di un più ampio tessuto di attività artigianali ancora attivo. Considerato lo stato di dismissione e di inserimento nel tessuto residenziale, per l'ambito è prevista una **transizione verso le funzioni residenziali**, in sinergia con quanto disposto dal Piano delle Regole per le aree circostanti in funzione di una **miglior integrazione fra funzioni urbane**.

Gli ultimi due ambiti sono finalizzati a **confermare previsioni già previste dal PGT precedentemente vigente, in un'ottica di completamento del tessuto residenziale già consolidato**.

L'**AT05** è individuato in corrispondenza di un'area interclusa, esisto di un Piano di Lottizzazione non ultimato e la cui convenzione è decaduta. Per l'area viene prevista la **conferma per funzioni residenziali**, armonizzando tuttavia l'edificabilità alle previsioni degli altri Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano. La trasformazione dovrà essere orientata a un migliore e più attuale inserimento del sistema locale della sosta, garantendo la permeabilità pedonale e la connessione alla maglia ciclabile esistente.

Per quanto riguarda, infine, l'**AT06** (via Piave), il Piano conferma le previsioni del PGT previgente, coerenti con le strategie di sviluppo previste.

**I sei Ambiti di Trasformazione attuano le strategie del Documento di Piano, in sinergia con i dispositivi del Piano delle Regole e delle progettualità del Piano dei Servizi.**



Via Matteotti  
AT01

Via Piave  
AT06

Via Manzoni  
AT04

Via XXV Aprile  
AT03

Largo S. Martino  
AT05

Via Gallotti  
AT02

via Circonvallazione

via Roma

via Riembranza

via Falcone

via de Gasperi

via delle Industrie

**Legenda**

 Ambiti di Trasformazione

## Dimensionamento del Piano

Il Dimensionamento del nuovo Piano tiene conto, innanzitutto, delle **previsioni ereditate dal Pgt precedentemente vigente**. Come evidenziato nel Quadro Conoscitivo, sono in vigore tre pianificazioni attuative, recepite all'interno del Piano delle Regole nella cosiddetta "Norma Transitoria". Il PAV-AT11 dovrà portare a termine l'insediamento di 7.080 mq di SL residenziale, con il relativo insediamento di 177 nuovi abitanti teorici, mentre i PAV-AT4 e PAV-AT5 comporteranno la realizzazione di circa 5.920 mq di SL per funzioni prevalentemente produttive.

Sempre nell'ambito del Piano delle Regole, è stata effettuata una **stima dei lotti liberi e delle porosità all'interno del tessuto urbano consolidato**, anch'essi già previsti dal Piano precedentemente vigente, che possono concorrere ad incrementare il carico insediativo del Piano. Dalla ricognizione effettuata, emergono all'incirca 7.200 mq di aree libere potenzialmente edificabili, che in applicazione dell'Indice Fondiario di 0,4 mq/mq generano una SL di 2.880 mq, pari a 72 nuovi abitanti teorici.

I **sei Ambiti di Trasformazione individuati dal Documento di Piano** prevedono l'inserimento complessivo di circa 9.010 mq di SL, sostanzialmente per funzioni prevalentemente residenziali (solo nell'AT03 di via XXV Aprile è prevista una piccola quota obbligatoria da destinare a funzioni commerciali o di servizio alla persona pari a circa 200 mq), tenuto conto anche delle forme di incentivazione. Le trasformazioni previste dagli Ambiti di Trasformazione comportano l'insediamento di 224 nuovi abitanti teorici, utilizzando il parametro di 40 mq per abitante già preso a riferimento dal Pgt precedentemente vigente.

A questo proposito va specificato come l'AT02 di via Gallotti, l'AT03 di via XXV Aprile, l'AT05 di Largo San Martino e l'AT06 di via Piave siano la rivisitazione di trasformazioni già previste per funzioni residenziali dagli strumenti precedenti, mentre l'AT01 di via Matteotti e l'AT04 di via Manzoni modificano le destinazioni previste: il primo abbandona l'ipotesi di inserire una funzione commerciale a favore dello sviluppo di un insediamento residenziale con servizi connessi, mentre il secondo regola la trasformazione di un ambito a vocazione artigianale all'interno del tessuto consolidato in residenza, per favorire una migliore compatibilità con il contesto.

Riassumendo, dunque, per quanto riguarda le funzioni residenziali, il Piano prevede circa **18.970 mq di nuova SL residenziale**, dei quali 9.010 a carico del Documento di Piano, e 9.960 a carico del Piano delle Regole. Ne derivano circa **473 nuovi abitanti teorici**, un dato in **riduzione rispetto alle previsioni del Piano precedentemente vigente**, che stimava l'insediamento di 532 nuovi abitanti teorici (-11%).

Per quanto riguarda le funzioni non residenziali invece, il Piano si limita a esaurire le previsioni degli strumenti precedenti, portando a compimento i 5.920 mq di SL per funzioni prevalentemente produttive previste dai PAV-AT4 e PAV-AT5.

**Il dimensionamento del Piano riflette l'obiettivo di contenimento del consumo di suolo e a tal proposito propone per quattro dei sei ambiti una rivisitazione di trasformazioni già previste dagli strumenti precedenti.**



6

**Ambiti di Trasformazione per funzioni residenziali**

Ambiti di Trasformazione [DP]	Superficie territoriale	Funzioni residenziali			Funzioni commerciali	
		SL prevista	Abitanti	Dotazione min.	SL prevista	Dotazione
AT01 "Via Matteotti"	4.700	2.256	56	2.520	-	-
AT02 "Via Gallotti"	2.030	1.218	30	1.350	-	-
AT03 "Via XXV Aprile"	2.540	1.324	33	1.710	200*	0
AT04 "Via Manzoni"	2.970	1.426	36	1.620	-	-
AT05 "Largo S. Martino"	5.520	2.050	51	2.475	-	-
AT06 "Via Piave"	3.728	733	18	810	-	-
<b>Totale</b>	<b>21.488</b>	<b>9.007</b>	<b>224</b>	<b>10.485</b>	<b>200</b>	<b>0</b>

\*stima

Piani Attuativi vigenti [PR]	Superficie territoriale	Funzioni residenziali			Funzioni produttive	
		SL prevista	Abitanti	Dotazione min.	SL prevista	Dotazione
PAV - AT11	-	7.080	177	7.965	-	-
PAV - AT04	2.230	-	-	-	1.720	343
PAV - AT05	5.449	-	-	-	4.200	839
<b>Totale</b>	<b>7.679</b>	<b>7.080</b>	<b>177</b>	<b>7.965</b>	<b>5.920</b>	<b>1.182</b>

Trasformazioni nel TUC	Superficie territoriale	Funzioni residenziali			Funzioni produttive	
		SL prevista	Abitanti	Dotazione min.	SL prevista	Dotazione
Lotti liberi	7.200	2.880	72	3.240	-	-

Dimensionamento	Abitanti teorici
Residenti nel 2022	5.728
Abitanti teorici aggiuntivi	473
<b>Totale</b>	<b>6.201</b>

Proiezione della popolazione residente al 2035

- nuovi abitanti teorici complessivi
- scenario basso
- scenario medio
- scenario alto



## Servizi e città pubblica

Nel Piano dei Servizi vengono individuati gli obiettivi che l'Amministrazione definisce come prioritari per la realizzazione, il potenziamento e la riqualificazione della città pubblica, in linea con i criteri stabiliti dall'art. 9 della LR. 12/2005. Il raggiungimento degli obiettivi è alimentato, oltre che dalla programmazione ordinaria, dalle trasformazioni previste dal Documento di Piano, con la possibilità di individuare in sede di concertazione opere ed interventi da realizzarsi attraverso l'impiego delle risorse derivanti dalla dotazione di servizi dovuta e/o da dotazioni ulteriori, ritenute necessarie in relazione al carico insediativo previsto dall'intervento. Concorrono alla dotazione di servizi tutte le aree, attrezzature e servizi che rispondono ad un fabbisogno della popolazione residente o gravitante, siano essi di proprietà pubblica o privata, e gestiti in forma diretta o tramite apposito convenzionamento con l'amministrazione, nel principio della sussidiarietà.

Nella fase conoscitiva, la ricognizione dell'offerta di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, ha rilevato un dato di 289.340 mq, delle quali circa 250.660 mq considerabili come standard abitativo, equivalente a un parametro di 43,8 mq/ab.

In attuazione delle previsioni del Documento di Piano, del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, **è previsto un incremento delle aree a standard di circa 27.605 mq**, riconducibile:

- all'attuazione degli Ambiti di Trasformazione del Documento di Piano, per un totale di 10.485 mq;
- alle trasformazioni previste nel Piano delle Regole, per un totale di 3.240 mq;
- alle previsioni del Piano dei Servizi, che coinvolgono aree per circa 13.880 mq.

A seguito delle previsioni insediative, che prevedono 6.201 abitanti teorici, **il nuovo standard per la residenza è di 278.265 mq, pari a 44,9 mq/ab**. La dotazione richiesta potrà essere monetizzata, tutta o in parte, in fase di attuazione delle trasformazioni e in accordo con l'amministrazione.

Per gli interventi che determinano un incremento del carico urbanistico, quali ad esempio alcuni cambi di destinazione d'uso, il Piano dei Servizi stabilisce il reperimento di una dotazione minima a seconda delle funzioni da insediare. Tale dotazione è computata secondo i seguenti parametri:

- Residenza: 45 mq/ab;
- Residenza sociale: 18 mq/ab;
- Direzionale e turistico-ricettiva 75% della SL (ridotto a 50% nel NAF);
- Commerciale (esercizi di vicinato): 50% della SL;
- Produttivo: 20% della SL.

**La dotazione di servizi a Rosate è assai varia e, pur essendovi un accentramento delle strutture principali lungo viale delle Rimembranze, è ben distribuita all'interno del tessuto consolidato.**



**44,9 mq/ab**  
standard pro-capite



**Legenda**

- |   |   |  |  |
|---|---|--|--|
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8e6c9; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Aree verdi        | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #fff9c4; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Servizi per l'istruzione      | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #d32f2f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Piazze e spazi pubblici negli AT | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px solid #0070c0; margin-right: 5px;"></span> Percorsi ciclabili esistenti    |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #e0e0e0; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Parcheggi         | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #42a5f5; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Servizi di interesse comunale | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #333; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Parcheggi negli AT                  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px dashed #0070c0; margin-right: 5px;"></span> Percorsi ciclabili di progetto |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #c8c8c8; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Servizi sportivi  | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #ffcdd2; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Servizi cimiteriali           | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border: 2px solid #0070c0; margin-right: 5px;"></span> Ambito a priorità pedonale                               | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; border-bottom: 2px dotted #0070c0; margin-right: 5px;"></span> Percorsi campestri             |
| <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #a1887f; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Servizi abitativi | <span style="display: inline-block; width: 15px; height: 10px; background-color: #0070c0; border: 1px solid #000; margin-right: 5px;"></span> Aree per nuovi servizi        |  |  |

# Consumo di suolo

## VERIFICA DELLA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO E DEL BILANCIO ECOLOGICO

Operazione preliminare per l'applicazione della soglia di riduzione del consumo di suolo individuata dal PTM in attuazione della L.R. 31/2014 è la ricognizione dello stato di fatto al 2 dicembre 2014, secondo i criteri stabiliti dalla DCR XI/411 del 19 dicembre 2018. La ricognizione effettuata nella fase conoscitiva del Piano ha restituito un residuo di superficie urbanizzabile pari a 71.000 mq, dei quali:

- 20.340 mq all'interno di Ambiti di Trasformazione per funzioni residenziali;
- 32.440 mq all'interno di Ambiti di Trasformazione per funzioni non residenziali;
- 18.220 mq derivanti da previsioni del Piano dei Servizi.

Pertanto, ai sensi dell'art. 18 del PTM, **la superficie urbanizzabile da sottoporre a soglia di riduzione è di 52.780 mq.**

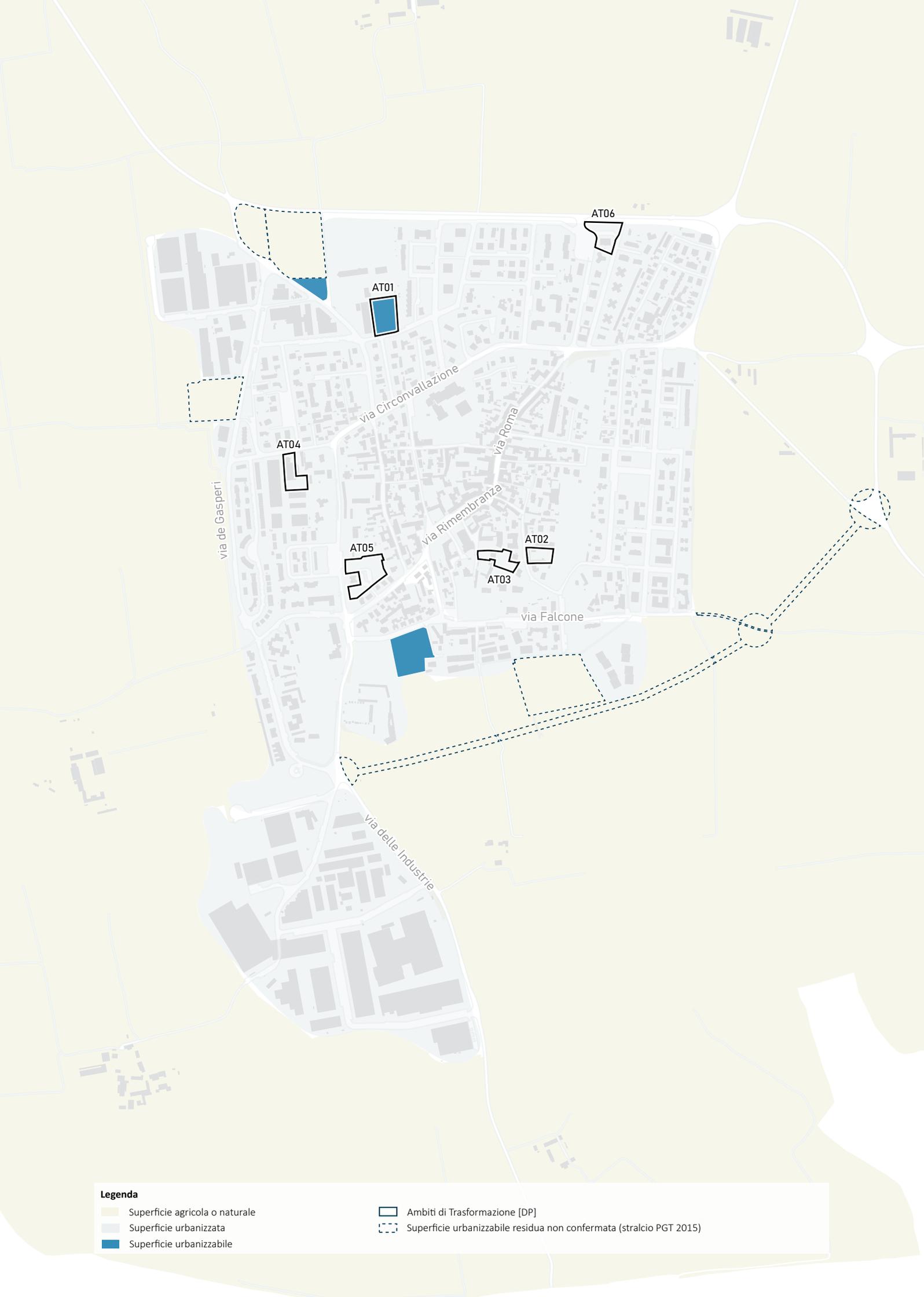
Per quanto riguarda la determinazione della soglia di riduzione da applicare al residuo di superficie urbanizzabile all'interno degli Ambiti di Trasformazione, sempre in riferimento al citato art. 18 del PTM, Rosate è soggetto all'applicazione dei "Criteri differenziali", non ricadendo nelle fattispecie dei criteri guida iniziali escludenti. Come evidenziato nella tabella nella pagina successiva, l'unico criterio differenziale che incide sulla soglia di riduzione di base del 20% è il b2, che comporta una riduzione del 6% per i Comuni interessati da parchi regionali o PLIS per oltre il 60% della propria superficie territoriale (Rosate ha il 91,4% di territorio ricompreso nel Parco Sud). Ne deriva pertanto, che per Rosate è **confermata la soglia di riduzione del 14%**, come indicato dal PTM. In applicazione della soglia di riduzione, va ricordato come Rosate possa computare le riduzioni già operate dal PGT 2015 in variante al PGT 2008, in quanto entrato in vigore successivamente alla L.R. 31/2014. Con lo stralcio degli ex AT1b, AT4 e AT10 del PGT 2008, pari a 48.080 mq su 52.780 mq residui, **la riduzione di consumo di suolo negli Ambiti di Trasformazione è pari al 91,1%**. Ulteriori 10.330 mq di superficie urbanizzabile sono a carico delle previsioni del Piano dei Servizi, per una superficie urbanizzabile complessiva di 15.030 mq.

Per quanto riguarda il Bilancio Ecologico del Suolo (BES), la verifica viene effettuata comparando le previsioni urbanistiche vigenti al momento di redazione della variante. Tali previsioni devono prevedere un bilanciamento in termini di estensione fra i suoli che vengono per la prima volta destinati dallo strumento urbanistico (e quindi "sottratti") da funzioni agricole o naturali ad altre funzioni e, viceversa, fra quelli che vengono ricondotti (e quindi "aggiunti") a tali usi. **Il Piano ha un bilancio ecologico pari a zero**, dato che non sottrae nè restituisce aree agli usi agricoli.

## RIGENERAZIONE URBANA

Per quanto riguarda il tema della rigenerazione urbana, non si evidenziano particolari situazioni di criticità. Resta facoltà dei proprietari segnalare all'amministrazione gli immobili che rientrano nelle casistiche previste dall'art. 40bis della L.R. 12/2005.

**La riduzione di consumo di suolo negli AT del comune di Rosate si dimostra essere particolarmente virtuosa, con un taglio superiore al 90%.**

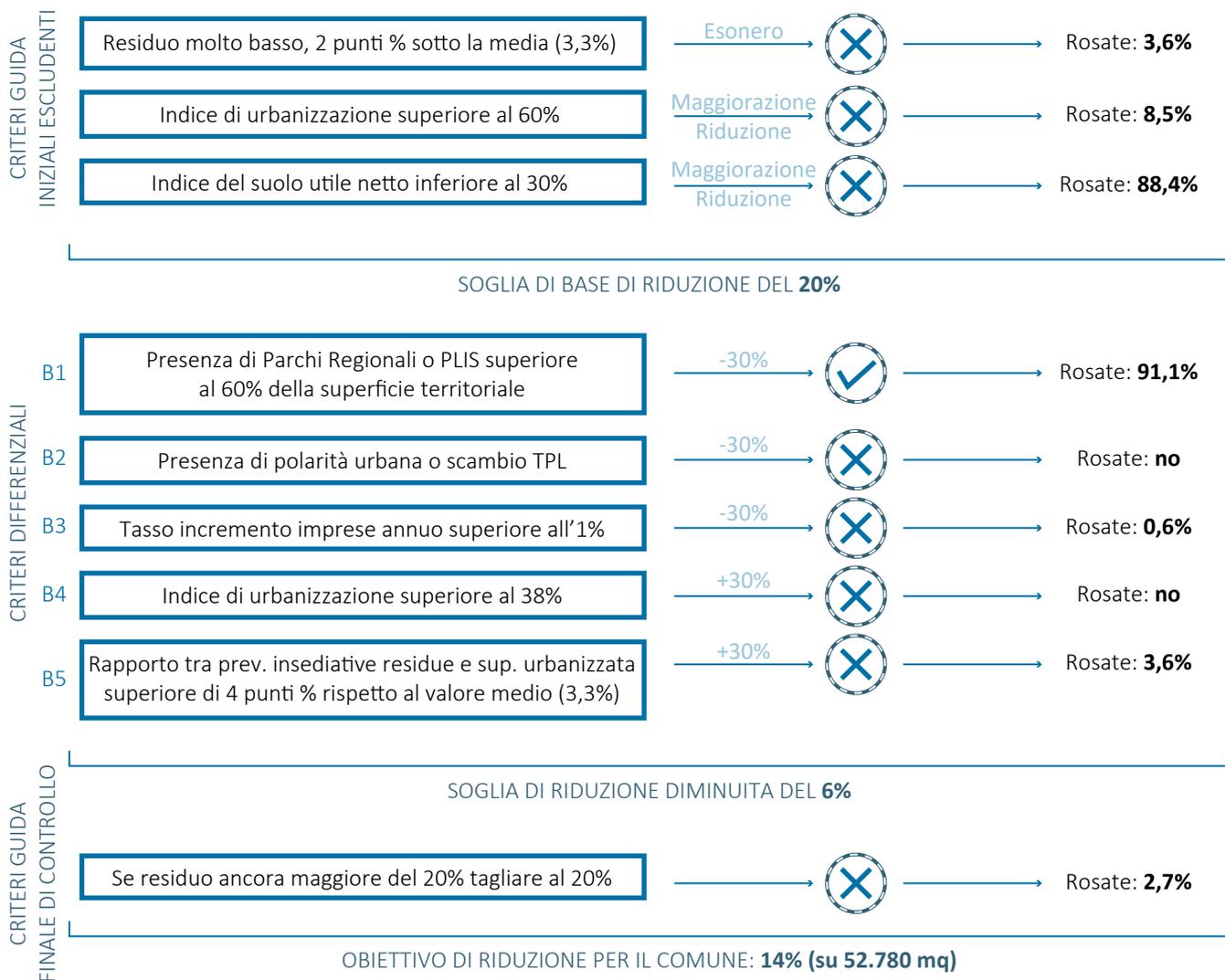


**Legenda**

- Superficie agricola o naturale
- Superficie urbanizzata
- Superficie urbanizzabile

- Ambiti di Trasformazione [DP]
- Superficie urbanizzabile residua non confermata (stralcio PGT 2015)

### Percorso per la determinazione dell'obiettivo di riduzione (art. 18 NdA del PTM)



Doc.	Ambito	ST (mq)	Funzioni	CCS_2014	Residuo	Doc.	Variante	CCS
DP	AT01a	2.320	non residenziali	2.320	0	PR	TUC - AE	0
DP	AT01b	6.870	non residenziali	6.870	6.870	PR	Aree agricole	0
DP	AT01c	2.470	non residenziali	2.470	2.470	PS	Servizi di progetto	2.470
DP	AT02	4.570	non residenziali	4.570	4.570	DP	AT01	4.700
DP	AT03a	7.860	non residenziali	7.860	7.860	PS	Servizi di progetto	7.860
DP	AT04	10.670	non residenziali	10.670	10.670	PR	Aree agricole	0
DP	AT10	20.340	residenziali	20.340	20.340	PR	Aree agricole	0
DP	AT12	2.230	non residenziali	2.230	0	PR	TUC - AE	0
DP	AT13	5.450	non residenziali	5.450	0	PR	TUC - AE	0
PS	S (campo sportivo)	18.220	non residenziali	18.220	18.220	PR	Aree agricole	0
PS	Viabilità sovraordinata	28.000	non residenziali	non computa	non computa	PR	Aree agricole	0
<b>Totali</b>		<b>109.000</b>		<b>81.000</b>	<b>71.000</b>			<b>15.030</b>

Indicatori (NdA art. 12)	Valore
Rapporto tra aree agricole e naturali e superficie urbanizzata	1.079,6%
Numero di interventi di efficientamento energetico realizzati su edifici pubblici	dato non disponibile
Rapporto tra Superficie Urbanizzata e Superficie Territoriale	8,5%
Rapporto tra Superficie Urbanizzabile e Superficie Urbanizzata	1%
Rapporto tra Superficie Agricola e Superficie Urbanizzata	1.084,6%
Rapporto tra Superficie Aree dismesse e Superficie Urbanizzata	0,5%
Rapporto tra la Superficie degli Ambiti di Rigenerazione urbana e territoriale e Superficie Urbanizzata	0%
Rapporto tra la Superficie delle Aree di Rigenerazione realizzate e Superficie Urbanizzata	0%
Consumo idrico potabile giornaliero procapite per funzione residenziale	dato non disponibile
Rapporto tra Superficie Urbana Assorbente e Superficie Urbanizzata	10,7%
Lunghezza pro-capite delle piste ciclabili esistenti (ml/ab)	1,16%
Rapporto tra Perimetro Superficie Urbanizzata TUC e Superficie Urbanizzata TUC	0,5%
Rapporto tra superficie aree verdi urbane di interesse pubblico e generale di connessione tra i corridoi ecologici della REC e Superficie Territoriale	0,3%
Numero di interferenze delle infrastrutture con la Rete Ecologica	0
Rapporto tra lunghezza corridoi ecologici della REC e lunghezza corridoi della REM	25,5%
Rapporto tra superficie delle aree verdi urbane di interesse pubblico e generale esistenti interne al TUC e Superficie Urbanizzata del TUC	6,7%
Numero di interventi previsti dal PGT finalizzati alla valorizzazione della RVM	20
Numero degli interventi di drenaggio urbano sostenibile di nuova realizzazione	dato non disponibile

Dato	Dati variante PGT 2022	Fonte
Superficie territoriale (mq)	18.669.204	RL
Superficie urbanizzata (mq)	1.581.351	PR.04a / Relazione di progetto
Superficie urbanizzabile (mq)	15.030	PR.04a / Relazione di progetto
Perimetro superficie urbanizzata (m)	8.520	Elaborazione PIM
Superficie permeabile * (mq)	169.950	DBT
Superficie aree dismesse (mq)	7.540	Elaborazione PIM
Superficie agricola o naturale (mq)	17.072.823	PR.04a / Relazione di progetto
Aree agricole (mq)	17.150.700	PR.01
Superficie Ambiti di Rigenerazione Urbana e Territoriale	0	-
Aree di Rigenerazione realizzate	0	-
Lunghezza ciclabili esistenti e in programma, escluse quelle in previsione (m)	22.800	PS.01
Superficie aree verdi urbane di interesse pubblico e generale di connessione tra i corridoi ecologici della REC	54.900	PS.01 / PS.02 / PS.03
Superficie delle aree verdi urbane esistenti interne al TUC	105.500	PS.01
Abitanti residenti (01/01/2021)	5.728	Istat 1/1/23
Consumo idrico potabile giornaliero procapite per funzione residenziale (l/ab/g)	dato non disponibile	Bilancio idrico Gruppo CAP 2021
Corridoi ecologici REC (m)	2.100	PS.03
Corridoi ecologici REM interni al perimetro comunale (m)	8.250	PTM

## Sensibilità paesistica

Come disposto dal PPR, il Comuni hanno facoltà di definire diverse classi di sensibilità paesistica del territorio nell'ambito della redazione di strumenti urbanistici con valenza paesistica. Partendo dal presupposto che non è possibile eliminare la discrezionalità insita nelle valutazioni in materia paesistica, la valutazione della sensibilità paesistica dei luoghi viene effettuata in base alle caratteristiche del sito, ed ai rapporti che esso intrattiene con il contesto.

Uno dei principali indicatori di sensibilità paesistica è indubbiamente il grado di trasformazione recente o, viceversa, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto ad un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica. Le classi vengono individuate anche tramite valutazioni rispetto alle caratteristiche fisiche del territorio e di tipo simbolico e percettivo, considerando il ruolo che la società attribuisce ad un luogo, perseguendo l'obiettivo di attribuire pari dignità agli spazi aperti e a quelli costruiti.

Il giudizio complessivo circa la sensibilità del paesaggio ha tenuto conto di tre differenti modi di valutazione articolati in chiavi di lettura a due livelli (sovralocale e locale), in linea con le indicazioni espresse dalla DGR VII/11045 del 21 novembre 2002 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti": morfologico-strutturale, vedutistico, simbolico.

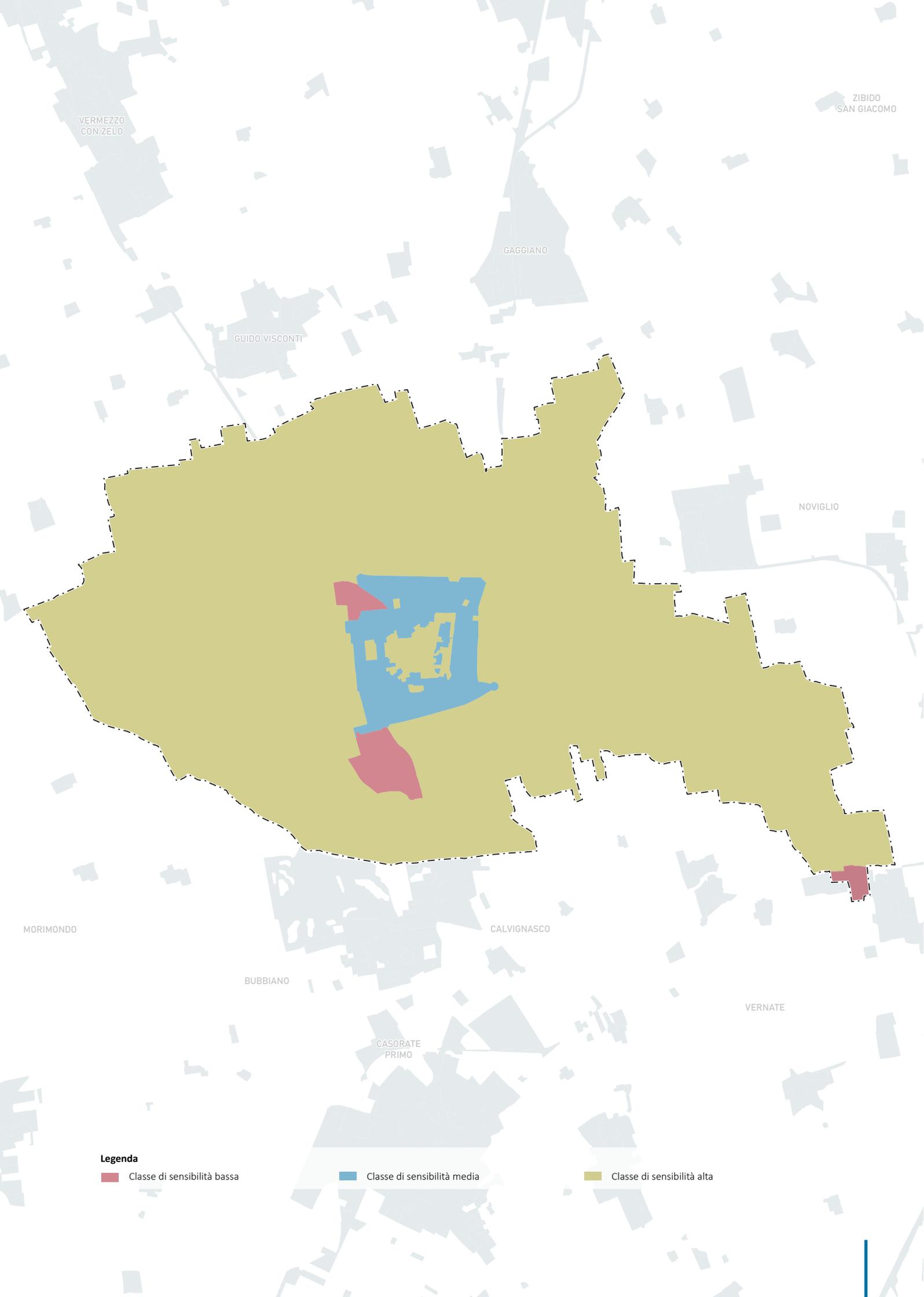
Dunque, l'elaborato DP.03 "Carta della sensibilità paesaggistica" costituisce un contenuto essenziale della "Carta del Paesaggio" (art.7 LR12/2005) in quanto individua nel territorio gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggior o minore sensibilità dal punto di vista paesaggistico.

Il Documento di Piano individua tre classi di sensibilità paesaggistica: sensibilità alta, media e bassa.

La determinazione delle diverse classi di sensibilità paesistica del territorio di Rosate è stata attribuita secondo i seguenti criteri:

- **Classe di sensibilità paesistica alta** - Ambiti agricoli all'interno del Parco Agricolo Sud, insediamenti di origine rurale, Nucleo di Antica Formazione, Ambiti di Trasformazione, Ambiti per le attività economiche nel tessuto residenziale, corsi d'acqua e relative sponde;
- **Classe di sensibilità paesistica media** - Tessuto residenziale, sistema dei servizi pubblici e alcuni ambiti agricoli a ridosso dell'urbanizzato;
- **Classe di sensibilità paesistica bassa** - Ambiti per le attività economiche.

La maggior parte del territorio di Rosate si trova in classe di sensibilità paesistica alta.



VERMEZZO  
CON ZELO

ZIBIDO  
SAN GIACOMO

GAGGIANO

GUIDO VISCONTI

NOVIGLIO

MORIMONDO

CALVIGNASCO

BUBBIANO

VERNATE

CASORATE  
PRIMO

**Legenda**

■ Classe di sensibilità bassa

■ Classe di sensibilità media

■ Classe di sensibilità alta

## Rete Ecologica Comunale

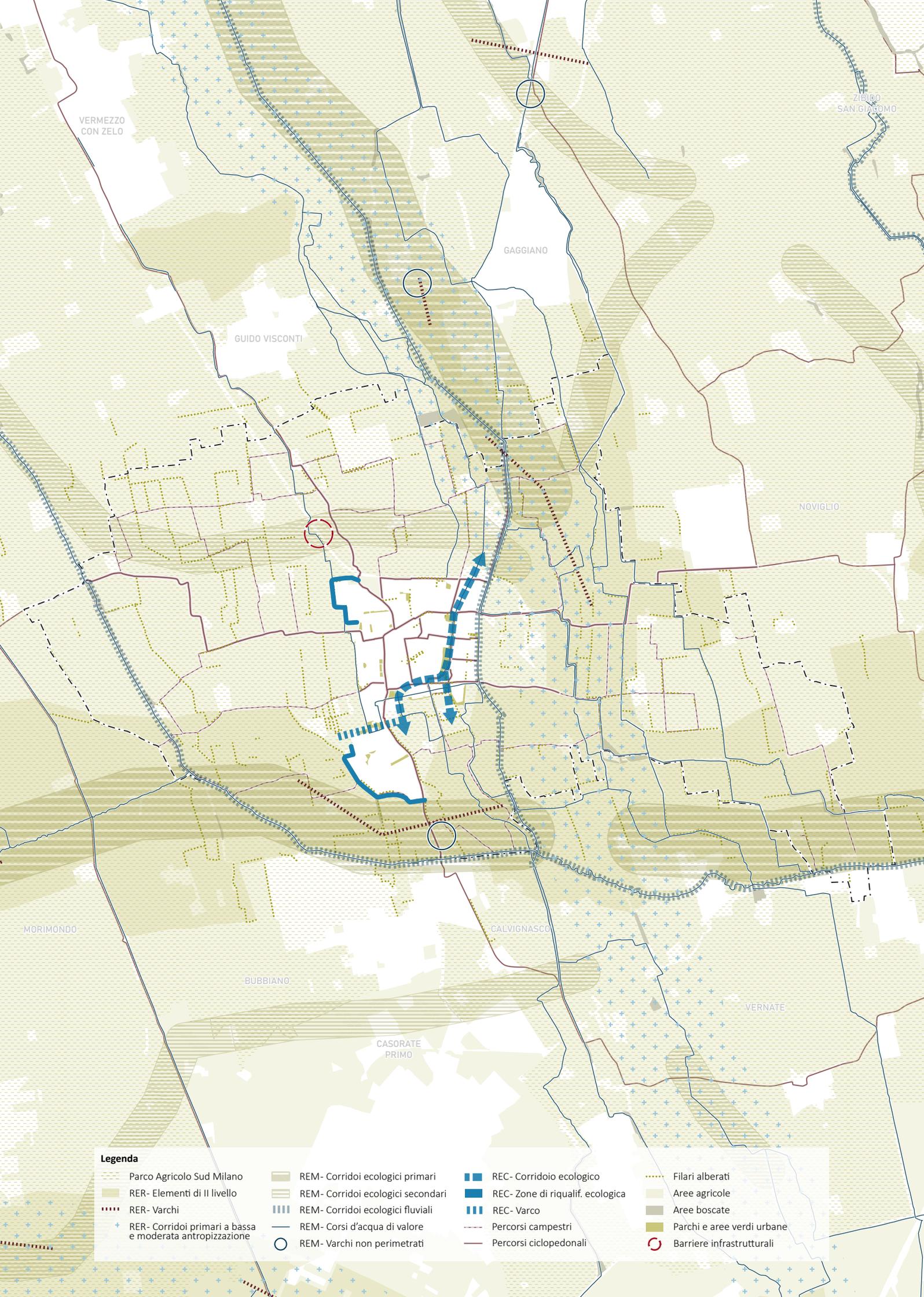
La Rete Ecologica Comunale (REC), denita a partire dagli assetti delineati dalle reti ecologiche di scala regionale (Rete Ecologica Regionale - RER) e metropolitana (Rete Ecologica Metropolitana- REM), si articola attraverso azioni volte al ripristino, al potenziamento o al mantenimento di un sistema interconnesso di elementi ecosistemici in grado di favorire livelli soddisfacenti di biodiversità e connettività.

**Il progetto della Rete Ecologica Comunale è basato sul riconoscimento degli elementi da preservare e delle criticità da risolvere**, sia in recepimento della RER e della REM sia su individuazione a scala comunale, e, al contempo, sul disegno strategico del Piano. Sul territorio di Rosate insistono, come elementi delle reti ecologiche sovraordinate, un corridoio regionale primario a bassa e moderata antropizzazione tangente al centro storico nella porzione est del territorio comunale, elementi di secondo livello della RER, tre corridoi ecologici primari della REM che hanno la funzione di rafforzare la connettività ecologica est-ovest attestandosi a sud del territorio urbanizzato, due corridoi ecologici secondari della REM, che avvicinandosi a un corridoi primario rafforzano la connettività ecologica nord- est, gangli secondari della REM, numerosi corsi d'acqua minori e un corridoio ecologico fluviale che si attesta all'estremo est del centro abitato, il quale proseguendo si innesta sui corridoi primari della REM.

Il progetto di Rete Ecologica Comunale prevede un corridoio ecologico, due zone di riqualificazione ecologica, un varco insediativo a rischio per la connettività ecologica e una barriera infrastrutturale. I **corridoi ecologici** sono ambiti continui ed estesi in grado di garantire, anche all'interno del tessuto edificato, la connessione ecologica tra ambienti con valori naturalistici differenti, di rilevanza sia locale che sovralocale e all'interno del territorio di Rosate il Piano ne individua uno di connessione nord- sud che attraversa il centro abitato passando per la roggia su via Piave e via Don Carlo Gnocchi, biforcandosi alla fine del del Parco delle Rogge verso sud e verso ovest. Le **zone di riqualificazione ecologica** sono ambiti di frangia urbana su cui attivare politiche polivalenti di riassetto ecologico e paesaggistico. Il Piano definisce due zone tampone in corrispondenza delle aree industriali a nord-ovest e sud-ovest del centro abitato. I **varchi insediativi a rischio per la connettività ecologica** rappresentano ambiti prioritari di intervento per evitare saldature e preservare la connettività ecologica. Il Piano ne individua uno posto in corrispondenza degli orti che si trovano tra il centro sportivo comunale e l'area produttiva a sud dell'urbanizzato. Viene infine individuata una **barriera infrastrutturale** in corrispondenza dell'intersezione fra il corridoio ecologico metropolitano e la SP30, dove attivare interventi di deframmentazione ecologica (es. passaggi faunistici).

Inoltre, la Rete Ecologica Comunale individua come **elementi di supporto** gli ambiti agricoli, le foreste e i boschi, le siepi e i filari alberati (dei quali alcuni di progetto per azioni di mitigazione ambientale a ridosso delle aree produttive), i corsi e gli specchi d'acqua, gli spazi pubblici, gli orti, i parchi e le aree verdi.

La Rete Ecologica Comunale è costituita da un corridoio ecologico che si sviluppa in corrispondenza del Parco delle Rogge e connette gli spazi agricoli a nord e a sud, due zone tampone in corrispondenza degli insediamenti industriali e un varco localizzato tra l'urbanizzato e il comparto produttivo a sud.



**Legenda**

- |  |                                   |                                  |                            |
|--|-----------------------------------|----------------------------------|----------------------------|
| Parco Agricolo Sud Milano                                | REM- Corridoi ecologici primari   | REC- Corridoio ecologico         | Filari alberati            |
| RER- Elementi di II livello                              | REM- Corridoi ecologici secondari | REC- Zone di riqualif. ecologica | Aree agricole              |
| RER- Varchi  | REM- Corridoi ecologici fluviali  | REC- Varco                       | Aree boscate               |
| RER- Corridoi primari a bassa e moderata antropizzazione | REM- Corsi d'acqua di valore      | Percorsi campestri               | Parchi e aree verdi urbane |
|  | REM- Varchi non perimetrati       | Percorsi ciclopedonali           | Barriere infrastrutturali  |

## Rete Verde Comunale

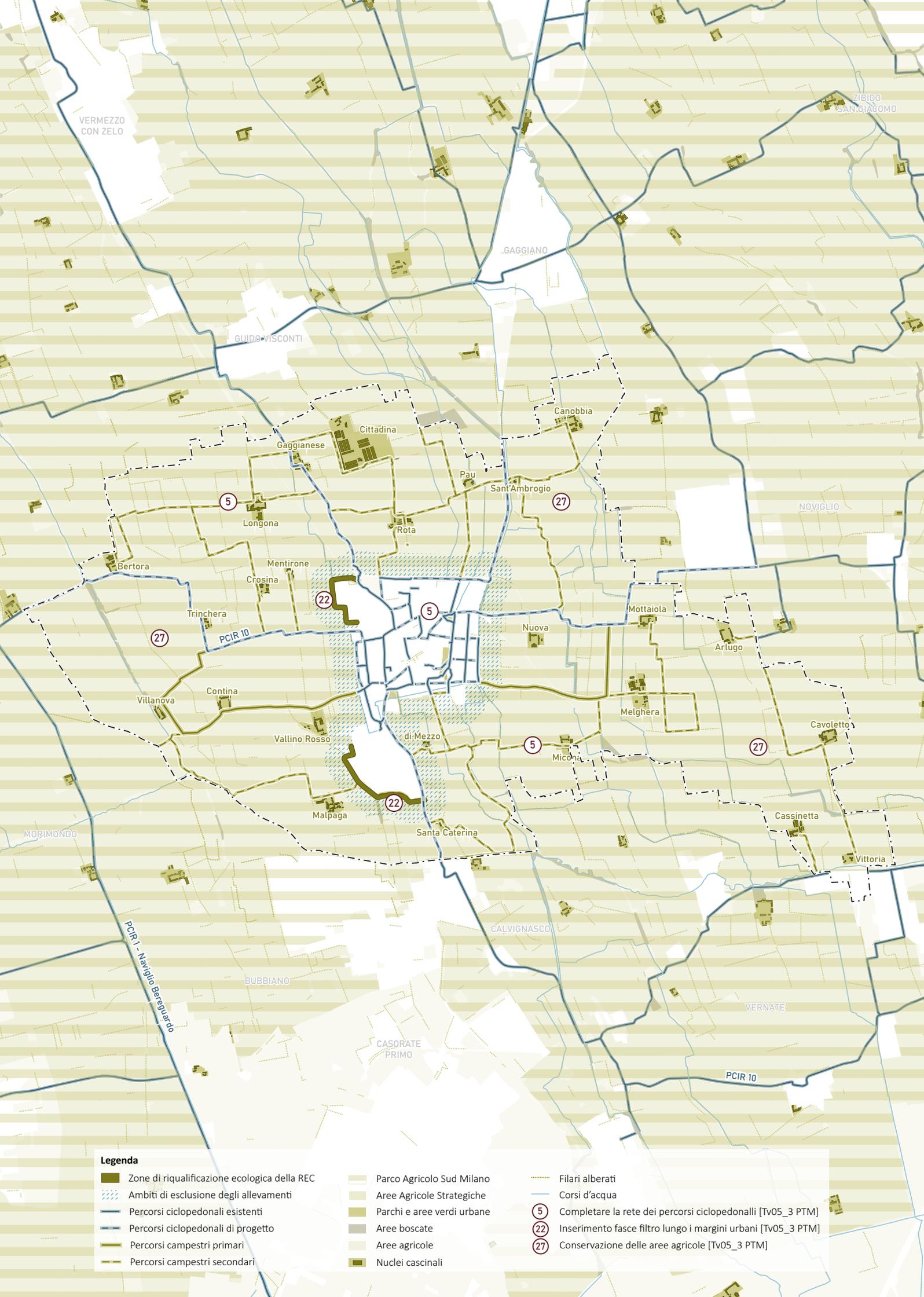
Il progetto di Rete Verde Metropolitana (RVM), definita nell'art.69 delle NDA del PTM come sistema integrato di boschi, spazi verdi e alberati ai fini della riqualificazione e ricomposizione paesaggistica e della tutela dei valori ecologici e naturali del territorio, trae origine dall'adeguamento alla normativa regionale introdotta dal Piano Paesaggistico Regionale (PPR), come risposta ai nuovi scenari di pianificazione nati per far fronte ai profondi cambiamenti ambientali e climatici degli ultimi anni.

L'obiettivo della Rete Verde è quello di realizzare una rete funzionale a ricomporre i paesaggi rurali, naturali e boscati, che svolga funzioni di salvaguardia e potenziamento dell'idrografia superficiale, della biodiversità e degli elementi naturali, contenendo al tempo stesso fenomeni di degrado dovuti ai processi conurbativi e agli effetti dei cambiamenti climatici.

**Il PTM colloca Rosate nell'Unità Paesistico Ambientale 4a "Fascia della bassa pianura irrigua"**, caratterizzata per la presenza di un fitto sistema idrografico composto da rogge e canali, da un paesaggio agricolo ancora produttivo che disegna la trama dello spazio aperto, e dalla ricca presenza di architetture e nuclei rurali, connessi da una densa rete di percorsi interpoderali. La Rete Verde Metropolitana trova attuazione nel Comune di Rosate attraverso il disegno di Rete Ecologica Comunale e di Rete Verde Comunale e dalla loro integrazione. Il progetto di Rete Verde di scala locale di Rosate recepisce il metaprogetto di rete verde definito nell'art.69 comma 2 delle NDA del PTM e il PGT individua e articola spazi e progetti per l'attuazione delle Priorità di Pianificazione per le diverse macrotipologie identificate nella tavola 5.2 del PTM per il territorio di Rosate, ovvero:

- *Completare la rete dei percorsi ciclopoderali poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti (5)* > creare un sistema ciclabile continuo tra percorsi campestri, rete locale e sovralocale (come previsto dalla seconda e terza strategia di Piano);
- *Ridisegnare i margini urbani attraverso l'inserimento di elementi vegetali e fasce filtro con le aree agricole (22)* > predisporre filari alberati e fasce boscate di protezione tra le aree agricole e i due comparti produttivi localizzati a sud-ovest e nord-ovest in attuazione delle zone tampone della REC (PS- art. 19);
- *Conservazione delle aree agricole urbane e periurbane (27)* > recepimento delle tutele sovraordinate come il Parco Agricolo Sud Milano (che copre le aree agricole di Rosate per la loro totalità) e le Aree Agricole Strategiche del PTM ed istituzione di un ambito di esclusione degli allevamenti (PR- art. 33, comma 7 e seguenti) che circonda il centro abitato con una profondità di 200m. Inoltre, in fase di attuazione del progetto di Rete Verde Comunale si fa riferimento all'Abaco delle Nature Based Solutions (NBS) in cui individuare le NBS più adatte alle esigenze specifiche della UPA di riferimento.

**La Rete Verde Comunale trova attuazione sul territorio di Rosate completando la rete dei percorsi ciclopoderali e campestri, ridefinendo i margini urbani in corrispondenza degli insediamenti industriali creando una fascia filtro di vegetazione e tutelando e valorizzando le aree agricole tramite interventi puntuali e il recepimento di strumenti sovraordinati.**



**Legenda**

-  Zone di riqualificazione ecologica della REC
-  Ambiti di esclusione degli allevamenti
-  Percorsi ciclopedonali esistenti
-  Percorsi ciclopedonali di progetto
-  Percorsi campestri primari
-  Percorsi campestri secondari

-  Parco Agricolo Sud Milano
-  Aree Agricole Strategiche
-  Parchi e aree verdi urbane
-  Aree boscate
-  Aree agricole
-  Nuclei cascinali

-  Filari alberati
-  Corsi d'acqua
-  Completare la rete dei percorsi ciclopedonali [Tv05\_3 PTM]
-  Inserimento fasce filtro lungo i margini urbani [Tv05\_3 PTM]
-  Conservazione delle aree agricole [Tv05\_3 PTM]

# Strategie di mitigazione degli effetti dei cambiamenti climatici

Il PTM di Città metropolitana denisce un sistema articolato di azioni e politiche di adattamento ai cambiamenti climatici. In particolare, il Titolo III della Parte II delle Norme di Attuazione, il PTM dispone che i Comuni, all'interno del PGT, mettono in atto misure che favoriscono la gestione corretta e sostenibile delle acque meteoriche (invarianza idraulica), riducano il consumo idrico potabile pro-capite e incrementino la resilienza agli effetti dei cambiamenti climatici.

Il Documento di Piano promuove un'idea di città orientata verso le tematiche della sostenibilità e della resilienza, che trovano una traduzione spaziale all'interno delle tre strategie che strutturano il disegno urbano.

La prima strategia "Estendere la qualità del borgo", agendo principalmente sul tessuto costruito, prevede forme di incentivazione a fronte dell'adozione di soluzioni progettuali volte a favorire la sostenibilità ambientale. La seconda strategia "Potenziare le relazioni tra i luoghi del vivere quotidiano" prevede di valorizzare le aree verdi esistenti, accrescere le alberature nel nucleo centrale del NAF in relazione a un intervento di rigenerazione di un'area pedonale, di completare la rete dei percorsi ciclopeditoni principali e locali e promuove la mobilità dolce come modalità di trasporto privilegiata. Infine, la terza strategia "Favorire la fruibilità del territorio agricolo" prevede una generale tutela e valorizzazione delle aree agricole (ricependo gli indirizzi degli strumenti sovraordinati e del Parco Agricolo Sud Milano) e un potenziamento dei percorsi campestri, favorendo così gli spostamenti ciclopeditoni.

Il PGT mette poi in campo misure e dispositivi specifici per ottemperare alle indicazioni fornite dal PTM. In particolare, per favorire la gestione corretta e sostenibile delle acque meteoriche:

- recepisce le indicazioni dello Studio comunale di gestione del rischio idraulico inserendo le relative Misure strutturali nel Piano dei Servizi;
- stabilisce che nelle scelte di trasformazione venga rispettato il principio dell'Invarianza idraulica e idrologica secondo le disposizioni del Regolamento Regionale n.7/2017 e s.m.i.;
- prevede che le aree private scoperte e di pertinenza dei nuovi edifici debbano essere sistemate a verde privato e piantumate per almeno il 40% della SF in modo tale da garantire il mantenimento di una superficie permeabile adeguata.

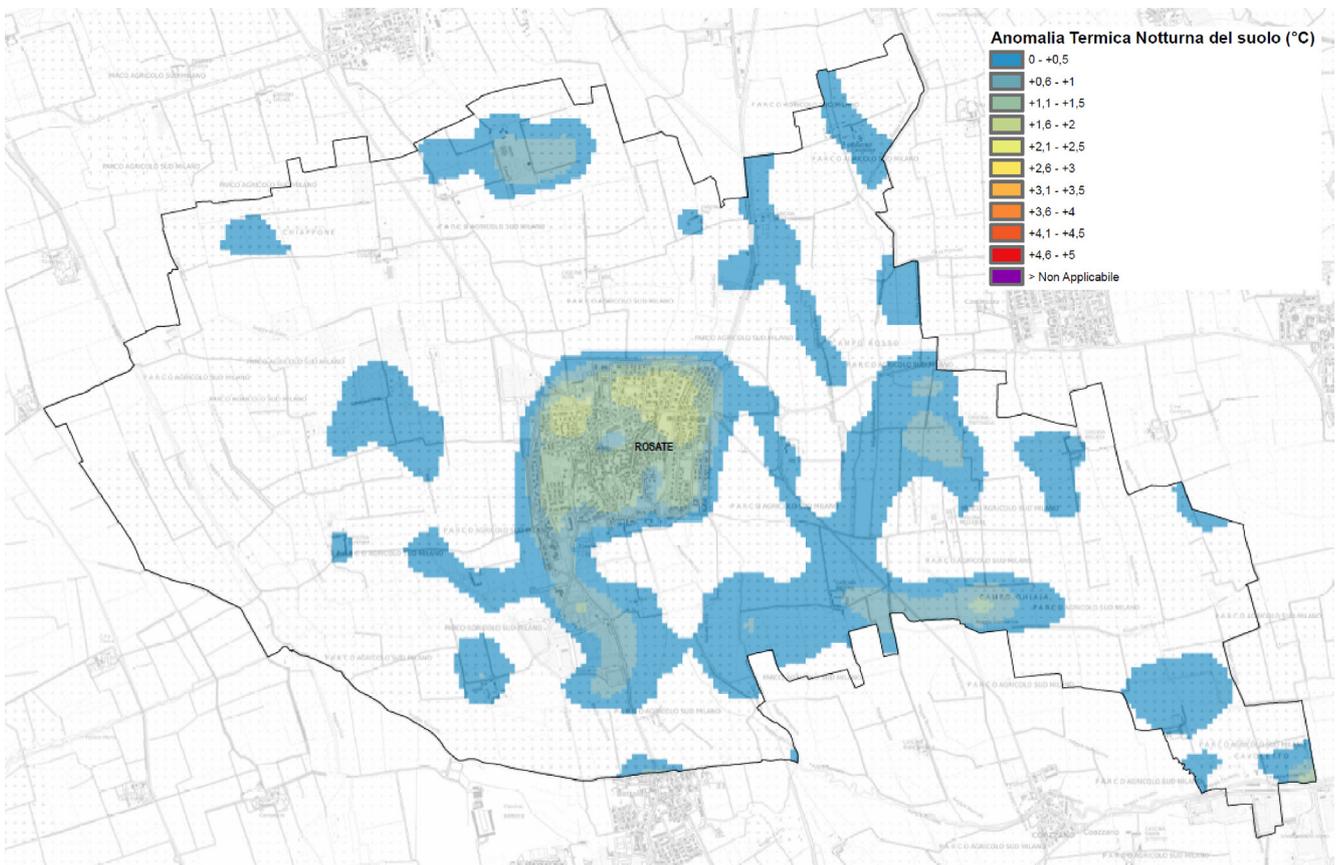
Per promuovere il contenimento dei consumi idropotabili il PGT predispose un apposito bilancio dei consumi. Attualmente il consumo idrico pro capite è pari a **228,3 l/ab/gg** per un consumo annuo di **1.161.468 mc** (Fonte: Bilancio Idrico Gruppo CAP anno 2022, calcolato su **13.936 abitanti**). Le previsioni insediative derivanti dalle previsioni urbanistiche comporteranno una capacità insediativa teorica di 6.201 abitanti, con un conseguente consumo idrico annuo stimabile in **1.226.642 mc**. Con

**Il Piano promuove azioni e strategie di adattamento ai cambiamenti climatici in atto, agendo sia sul disegno urbano, sia sul sistema di regole di governo del territorio.**

l'obiettivo di ridurre il consumo idrico pro capite di un valore pari ad almeno il 10%, come stabilito dall'art. 22 delle NA del PTM, il Piano introduce un nuovo dispositivo che obbliga tutti gli interventi di ristrutturazione edilizia e gli interventi di nuova costruzione a prevedere sistemi che non comportino l'utilizzo di acqua potabile per gli usi secondari.

Infine, per incrementare la resilienza agli effetti delle isole di calore, il PTM chiede ai Comuni in cui si registrano anomalie di temperatura notturna superiori di 3°C rispetto al valore di riferimento di definire all'interno del PGT misure di mitigazione e strategie di adattamento per minimizzare gli effetti generati dai cambiamenti climatici. Per quanto riguarda il Comune di Rosate, **non si rilevano anomalie termiche maggiori di 3°C.**

**Anomalia Termica Notturna del suolo (°C)**  
PTM - Tav. 8



# Mobilità

## PROGETTI DI MOBILITÀ

Nella prospettiva di rafforzare l'identità di Rosate come un borgo a misura d'uomo, il Piano assume la mobilità dolce come priorità, individuando un sistema di percorsi primario, funzionale a connessioni di scala sovracomunale, e uno secondario, funzionale agli spostamenti interni a Rosate. Il progetto, dunque, prevede il **riconoscimento e il completamento di quattro dorsali ciclabili come sistema portante della rete**: a ovest in direzione di Vigevano e a sud in direzione di Casorate Primo, tramite il percorso delle Risaie (PCIR-10 / Cambio G3), a est verso Noviglio e a nord verso Gudo Visconti in attuazione del progetto MiBici. Questi percorsi si innestano localmente sull'anello circolare che circonda il centro storico (via Circonvallazione, via Papa Giovanni XXIII, via Gallotti, via Borsellino, via Falcone, via Fermi). Il progetto della rete ciclabile individua **un quinto tracciato di rilevanza sovracomunale in direzione di Gaggiano**, verso la frazione di Vigano.

Dal punto di vista della **rete ciclabile locale**, il Piano intende **potenziare un sistema capillarizzato**, che si dirami dalla rete principale e che permetta di collegare tra loro i principali servizi pubblici e spazi pubblici di Rosate, in modo da rendere effettiva la possibilità di ricorrere alla mobilità dolce come alternativa all'automobile.

Nel complesso, il Piano prevede circa **16 km di nuovi tracciati ciclopedonali** a completamento della rete esistente, che ha una consistenza di circa 7 km. A questi si aggiungono all'incirca altri 30 km di percorsi campestri (alcuni già fruibili, altri da riqualificare) che il Piano riconosce come parte integrante della rete. L'estensione complessiva della rete ciclabile di Rosate, si estenderà potenzialmente per circa 53 km.

In sinergia con le progettualità della rete ciclopedonale e della città pubblica, il Piano individua come scenario di progetto l'implementazione di un **ambito a priorità pedonale nella parte centrale di via Rimembranze**. Sebbene la relativa attuazione sia più materia dei Piani del traffico e delle Opere pubbliche, il Piano dei Servizi propone una cornice di coerenza che vada in questa direzione, in linea con gli obiettivi dell'Amministrazione. In questo ambito **potranno essere attivate politiche e progetti, anche temporanei, volti a favorire l'uso pedonale**. In quest'ottica vengono individuate quattro intersezioni dove potrà essere opportuno portare avanti **interventi di mitigazione del traffico**, come ripavimentazioni, inserimenti di segnaletiche apposite, restringimenti di carreggiata e altri interventi che favoriscano l'indirizzamento del traffico sulla viabilità portante, sgravando il centro storico e gli assi secondari dal traffico di attraversamento.

Infine, il Documento di Piano prevede una **connessione diretta fra la Cascina Cittadina e la strada per la Cascina Gaggianese**, in modo tale da sgravare quest'ultima dal traffico di attraversamento dei mezzi agricoli.

**Il completamento delle dorsali e lo sviluppo della rete ciclabile locale sono il presupposto per la promozione di forme di mobilità alternative all'automobile, per la fruizione del territorio agricolo e per il potenziamento dei luoghi pubblici che ospitano la vita comunitaria di Rosate.**



**Legenda**

- |  |  |  |
|--|--|--|
|  Viabilità principale (I/II livello)    |  Percorsi ciclabili portanti esistenti      |  Percorsi campestri                 |
|  Viabilità principale (I/II livello)    |  Percorsi ciclabili portanti di progetto    |  Ciclabile di progetto per Gaggiano |
|  Interventi di mitigazione del traffico |  Percorsi ciclabili di supporto esistenti   |  Parcheggi esistenti                |
|  Ambito a priorità pedonale             |  Percorsi ciclabili di supporto di progetto |  Parcheggi di progetto              |

## ANALISI DEGLI INDOTTI VEICOLARI DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

In ottemperanza a quanto disposto dall'art. 9 comma 6 dell'Norme di Attuazione del PTM della Città Metropolitana di Milano, si fornisce di seguito un'analisi degli indotti veicolari generati e attratti dagli Ambiti di Trasformazione previsti dal Documento di Piano, primo passo nel procedimento di verifica di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità, facendo riferimento alle linee guida specifiche del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza per quanto riguarda la scelta dei parametri attraverso i quali effettuare la stima dei veicoli attesi (in entrata e in uscita) nell'ora di punta del mattino e della sera del giorno critico. Viene di seguito riportata una valutazione preliminare della configurazione di destinazione d'uso più gravosa in termini di flussi veicolari generati e attratti dai sei Ambiti di Trasformazione.

AT	ST	Destinazione d'uso nelle diverse alternative (a, b, ...)	SL	SdV	Abitanti/addetti	Indotto (veicoli equivalenti)			
						mattina feriale		sera feriale	
						entrate	uscite	entrate	uscite
AT01 (a)	4.700	residenziale	2.256	-	46				
		terziaria	500	-	10	13	13	9	9
AT01 (b)	4.700	residenziale	2.143	-	43				
		terziaria	113	-	10	14	12	18	16
		commerciale (EDV)	250	79	1				
AT02	2.030	residenziale	1.218	-	25	2	10	6	2
AT03	2.540	residenziale	1.324	-	27				
		commerciale (EDV)	200	140	2	4	11	25	14
AT04	2.970	residenziale	1.426	-	29	1	9	6	1
AT05	5.520	residenziale	2.050	-	41	2	12	8	2
AT06	3.728	residenziale	1.615	-	33	1	9	6	1

## SINTESI DEL SET DI INDICATORI



### Destinazione residenziale

- 1 residente ogni 50 mq di SL complessiva;
- 60% dei residenti è attivo e quindi genera uno spostamento
- 80% degli attivi utilizza il mezzo privato per effettuare lo spostamento, il 20% usa il TPL
- coefficiente di occupazione medio dell'auto pari a 1,2 persone/veicolo;
- con riferimento all'ora di punta del mattino si considera il 90% degli spostamenti in uscita dall'ambito e il 10% in ingresso;
- con riferimento all'ora di punta della sera si considera il 60% degli spostamenti in in-gresso all'ambito e il 10% in uscita.



### Destinazione commerciale

- 60 mq di SL per addetto, organizzati su due turni;
- percentuale degli spostamenti degli addetti nell'ora di punta del mattino pari a 60% in ingresso;
- coefficiente di occupazione medio dell'auto pari a 1;
- per quanto riguarda la stima dei flussi di traffico generati/attratti dalle funzioni commerciali, si fa riferimento al parametro veicoli generati ogni mq di superficie di vendita, dipendente dalla destinazione d'uso delle attività, e al giorno della settimana.



### Destinazione terziaria

- 1 addetto ogni 25 mq di SL complessiva
- 90% degli addetti utilizza il mezzo privato (auto) per effettuare lo spostamento, il 10% usa il TPL;
- coefficiente di occupazione medio dell'auto pari a 1,1 persone/veicolo;
- con riferimento all'ora di punta del mattino si considera l'80% degli spostamenti in ingresso all'ambito;
- con riferimento all'ora della sera si considera il 50% degli spostamenti in uscita dall'ambito.



### Destinazione produttiva

- 1 addetto ogni 50 mq di SL complessiva;
- si considera che la totalità degli addetti utilizzi il mezzo privato (auto) per effettuare lo spostamento;
- coefficiente di occupazione medio dell'auto pari a 1,5 persone/veicolo;
- con riferimento all'ora di punta del mattino si considera l'80% degli spostamenti in ingresso all'ambito;
- con riferimento all'ora di punta della sera si considera il 50% degli spostamenti in uscita dall'ambito;
- per le merci si è il parametro veicoli/ora di punta ogni 1.000 mq di SL è ricavato in base al valore dell'indice di edificabilità fondiaria.

# Compatibilità con gli strumenti di pianificazione sovraordinata

Di seguito si richiamano gli obiettivi degli strumenti di pianificazione sovraordinati rispetto ai quali il Piano è oggetto di valutazione di compatibilità e ai quali si adegua: il PTR adeguato alla L.R. 31/2014 e il PTM. Nella tabella riassuntiva si evidenzia attraverso quali delle strategie progettuali (S.1 “Estendere la qualità del borgo”, S.2 “Ampliare i luoghi di relazione”, S.3 “AFavorire la fruibilità del territorio agricolo”) o norme di attuazione (NTA) il Piano risponde in via prioritaria rispetto al raggiungimento dei singoli obiettivi, rimandando ad una lettura complessiva ed approfondita della Relazione per una visione più organica.

## PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

Il PTR articola gli obiettivi strategici della propria programmazione per “Sistemi territoriali”, che presentano potenzialità e criticità da trattare in maniera specifica. Colturano è inquadrato nell’ambito del “Sistema territoriale metropolitano” (ST1) per il quale si individuano 11 assi strategici:

- ST1.1- Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale;
- ST1.2 - Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale;
- ST1.3- Tutelare i corsi d’acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità;
- ST1.4 - Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia;
- ST1.5- Favorire l’integrazione con le reti infrastrutturali Europee;
- ST1.6 - Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili;
- ST1.7 - Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio;
- ST1.8- Riorganizzare il sistema del trasporto merci;
- ST1.9- Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza;
- ST1.10- Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio;
- ST1.11 EXPO- Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell’evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

## PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO (PTM)

Il PTM individua dieci obiettivi generali rispetto ai quali il PGT deve rispondere attraverso le proprie azioni e strategie:

- Obiettivo 1- Coerenzare le azioni del piano rispetto ai contenuti e ai tempi degli accordi internazionali sull’ambiente;

**I contenuti del Piano discendono dagli orientamenti forniti da strumenti di pianificazione sovraordinata quali il Piano Territoriale Regionale e il Piano Territoriale Metropolitano.**

- Obiettivo 2 - Migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni;
- Obiettivo 3- Migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo;
- Obiettivo 4- Favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e TUC;
- Obiettivo 5- Favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano;
- Obiettivo 6- Potenziare la rete ecologica;
- Obiettivo 7- Sviluppare la rete verde metropolitana;
- Obiettivo 8- Rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque;
- Obiettivo 9- Tutelare e diversificare la produzione agricola;
- Obiettivo 10- Potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del Piano.

Piano Territoriale Regionale [PTR]	S.1 "Estendere la qualità del borgo"	S.2 "Ampliare i luoghi della relazione"	S.3 "Favorire la fruibilità del territorio agricolo"	NTA
Strategia Territoriale 1.1	●	●	○	PR
Strategia Territoriale 1.2	●	○	○	PR
Strategia Territoriale 1.3	○	○	●	PS
Strategia Territoriale 1.4	○	○	○	-
Strategia Territoriale 1.5	○	○	○	PS
Strategia Territoriale 1.6	○	●	●	PS
Strategia Territoriale 1.7	●	○	●	PR
Strategia Territoriale 1.8	○	○	○	-
Strategia Territoriale 1.9	○	○	○	PR
Strategia Territoriale 1.10	○	●	●	PS/PR
Strategia Territoriale 1.11	○	○	○	-

Piano Territoriale Metropolitano [PTM]	S.1 "Estendere la qualità del borgo"	S.2 "Ampliare i luoghi della relazione"	S.3 "Favorire la fruibilità del territorio agricolo"	NTA
Obiettivo 1	○	●	●	PR
Obiettivo 2	●	●	○	PS/PR
Obiettivo 3	○	●	○	PS
Obiettivo 4	●	○	○	PR
Obiettivo 5	○	●	○	-
Obiettivo 6	○	●	●	PS
Obiettivo 7	○	●	●	PS
Obiettivo 8	○	○	○	PR
Obiettivo 9	○	○	●	PR
Obiettivo 10	●	●	●	PR

## Ambiti Agricoli di interesse Strategico (AAS)

In riferimento alla compatibilità con il PTM **il Piano**, in ottemperanza all'art. 43 delle Norme di Attuazione del PTM, **recepisce gli Ambiti Agricoli di interesse Strategico** individuati tramite apposita cartografia nell'elaborato "Tavola 6 - Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico". Il recepimento della perimetrazione è contenuto in diversi elaborati del Piano, in particolare nelle tavole PR-01, PR-02 "Classificazione del Tessuto Urbano Consolidato e degli ambiti destinati all'agricoltura" e PR-05 "Vincoli e tutele".

L'estensione complessiva degli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico sul territorio di Rosate ammonta a circa 16.898.892 mq, ricompresi per la quasi totalità all'interno del Parco Sud.

## Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM)

Le Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane (STTM) sono state introdotte dall'art. 7bis delle Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM). Le STTM sono strumenti di approfondimento e di attuazione del PTM che prefigurano linee di gestione del territorio in ambiti specifici fortemente integrati, su temi di rilevanza sovracomunale e metropolitana prioritari secondo i principi e gli obiettivi generali del PTM. Ciascuna STTM è costituita da un quadro analitico-conoscitivo, da un quadro propositivo-programmatico e da una componente precettivo-normativa. Tramite le STTM, Città metropolitana persegue un'attività di pianificazione circolare e flessibile basata sulla conoscenza, sull'analisi dei problemi e sulla ricerca di soluzioni "iterative", da sottoporre a sistematica verifica secondo un approccio aperto e incrementale. Le STTM sono attuate con valorizzazione del principio di miglior definizione e sono sottoposte a monitoraggio continuo e verifica periodica dei risultati ottenuti.

Le prime tre STTM previste dalla normativa del PTM e avviate da Città metropolitana sono:

- STTM 1 per la sostenibilità, le emergenze ambientali e la rigenerazione;
- STTM 2 per la coesione sociale, i servizi sovracomunali e metropolitani;
- STTM 3 per l'innovazione degli spazi della produzione, dei servizi e della distribuzione.

La STTM 1 ha l'obiettivo di guidare e monitorare, attraverso indicatori di sostenibilità e parametri che orientano le trasformazioni urbanistiche ed edilizie a scala locale/sovracomunale, l'attuazione del Piano Territoriale Metropolitan (PTM) in materia di tutela delle risorse non rinnovabili (suolo, acqua, energia, qualità dell'aria), e di adattamento e mitigazione ai cambiamenti climatici. Essa favorisce la rigenerazione territoriale quale principale strumento per la riqualificazione dei paesaggi degradati e verifica le effettive ricadute sul territorio metropolitano delle trasformazioni urbanistiche ed edilizie individuandone le adeguate mitigazioni e compensazioni. Il progetto guida della STTM 1 è la Rete Verde Metropolitana (RVM) del PTM, un sistema integrato di spazi verdi per ricomporre paesaggisticamente i contesti urbani e rurali, tutelare i valori ecologici del territorio, contenere e qualificare il consumo di suolo, aumentare la resilienza del territorio e promuovere una migliore fruizione

del paesaggio anche a supporto dello sviluppo economico legato alla fornitura di servizi ecosistemici.

La STTM 2 ha la finalità di individuare degli orientamenti pianificatori utili a indirizzare le scelte di programmazione dei servizi alla scala locale e sovracomunale, in termini di potenziale bacino di utenza, orario di utilizzo e grado di accessibilità rispetto al sistema degli spostamenti metropolitani, analizzandone le esternalità positive o negative e interrogandosi sulle capacità di tali servizi di diventare promotori di nuove economie e di processi di rigenerazione e valorizzazione di aree oggi depresse. Dunque, la STTM 2 si occupa dell'orientamento per i Piani dei Servizi comunali nei Luoghi Urbani per la Mobilità (LUM), introdotti dal PTM in corrispondenza delle zone interessate dalle fermate, esterne al capoluogo, delle linee ferroviarie suburbane, dei capolinea delle linee tranviarie extraurbane e delle linee primarie del TPL, delle fermate delle linee metropolitane, che svolgono funzione di interscambio modale e hanno rilevanza strategica.

Infine, la STTM 3 analizza e si pone l'obiettivo di governare il complesso delle più recenti dinamiche che sottendono alle funzioni produttive, alle innovazioni dei processi e alla riqualificazione degli spazi della produzione e dei servizi a essi dedicati. La STTM 3 indirizza le scelte localizzative dei nuovi insediamenti di logistica, comprensivi delle attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione di merci e prodotti, orientati alla massima innovazione tecnologica nella gestione delle merci e integrati nel paesaggio. Essa prefigura, inoltre, strumenti di valutazione, identifica dispositivi incentivali e ogni misura preordinata a elevare il grado di compatibilità ambientale e territoriale degli insediamenti, esistenti e di nuova previsione. In particolare la Strategia indica i presupposti, le condizioni e gli incentivi per la localizzazione, prioritariamente in ambiti della rigenerazione, di poli sovracomunali dei servizi e della distribuzione, in forme integrate e sostenibili.

In questo quadro generale **Rosate non possiede alcun criterio che la faccia rientrare nell'elenco dei comuni i cui operati devono conformarsi alle Strategie Tematico - Territoriali Metropolitane.**

### **PARCO AGRICOLO SUD MILANO (PASM)**

Il PGT, infine, recepisce, in particolare in materia di questioni agricole e ambientali, le prescrizioni fornite dal Piano del Parco Agricolo Sud Milano, in quanto **il territorio comunale di Rosate è interamente inserito al suo interno**: nello specifico 1.719 ettari del territorio comunale sono parte del PASM.

Quest'ultimo, istituito con legge regionale n. 24 del 1990, oggi sostituita dalla legge regionale n. 16 del 2007, e affidato in gestione alla Città metropolitana di Milano, comprende le aree agricole e forestali di 60 comuni, per un totale di 47.000 ettari.

