

COMUNE DI CARPIANO
Provincia di Milano

Piano di Governo del Territorio

Documento programmatico

**Linee guida ed obiettivi per la formazione del
Documento di Piano**

Data: 23 aprile 2008

SOMMARIO

PREMESSA	3
1. GLI STRUMENTI.....	4
1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO	4
1.2 IL PIANO DEI SERVIZI	4
1.3 IL PIANO DELLE REGOLE	5
1.4 IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA.....	5
1.5 LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PGT.....	6
2 IL TERRITORIO	7
3 IL PIANO REGOLATORE VIGENTE	7
4. OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	8
4.1 CASCINA CASTELLO: “LA RISORSA”	8
4.2 IL PAESAGGIO AGRICOLO TRA PRODUTTIVITA' E VALORIZZAZIONE	9
4.3 CONTENIMENTO E SOSTENIBILITA' DELLE NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE	10
4.4 LA STRADA PROVINCIALE “SP. 40”	10
4.5 IL SISTEMA DEI SERVIZI.....	11
4.6 SICUREZZA E TERRITORIO.....	11
5. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO.....	12

PREMESSA

La nuova legge regionale per il governo del territorio, l.r. n° 12 dell'11 marzo 2005, recepisce le modifiche introdotte al titolo V della Costituzione ed introduce rilevanti novità in materia urbanistica, a livello locale, sostituendo il vecchio Piano Regolatore Generale con il Piano di Governo del Territorio (PGT).

La nuova normativa regionale¹ impone ai comuni la necessità di adeguare i propri strumenti di pianificazione urbanistica separando la componente strategica dalla componente operativa e regolamentativa attraverso la predisposizione di tre atti di pianificazione:

- per la componente strategica, si dovrà fare ricorso alla elaborazione del *Documento di Piano*, della validità di cinque anni, che conterrà gli obiettivi di sviluppo di miglioramento e di conservazione che hanno valore strategico per la città al fine di definire uno scenario territoriale condiviso dalla comunità;
- per la componente operativa e regolamentativa, si dovrà fare ricorso alla elaborazione del *Piano dei Servizi* e del *Piano delle Regole* che non hanno un termine della validità e possono essere sempre modificabili; entrambi gli atti, definendo il sistema dei servizi il primo, e la regolamentazione degli interventi edilizi ed urbanistici il secondo, devono interagire fra loro e con il Documento di Piano.

I NUOVI ATTI DI
GOVERNO DEL
TERRITORIO

Oltre all'elaborazione del Documento di Piano è prevista la *Valutazione Ambientale Strategica* (VAS) la cui finalità principale è di promuovere lo sviluppo sostenibile assicurando un elevato livello di protezione dell'ambiente anche in considerazione delle caratteristiche paesaggistiche dei luoghi. Il ruolo principale e particolarmente innovativo nei processi di pianificazione territoriale della VAS, è da ricercare nell'integrazione tra il processo di pianificazione e il processo di valutazione della sostenibilità che, fin dall'avvio, devono integrarsi per costituirsi fattore decisivo nelle scelte di governo del territorio.

LA VALUTAZIONE
AMBIENTALE

In definitiva il contenuto innovativo della nuova legge urbanistica regionale è da ricercare nella definizione stessa di "governo del territorio", da intendersi come attività che amplia l'ambito di azione tipica dell'urbanistica intesa, invece, come disciplina rivolta alla pianificazione dei suoli: notevoli, infatti, sono le implicazioni rispetto ai contenuti alle finalità e al valore prescrittivo e vincolante dei nuovi strumenti urbanistici. Ciò è dovuto anche alla necessità di dover tener conto della complessità dei processi territoriali in atto che richiedono, sempre più, adeguati strumenti di governo che seppur flessibili, devono rispettare un quadro di coerenza generale.

DA URBANISTICA A
GOVERNO DEL
TERRITORIO

Con la nuova normativa regionale, il ruolo che viene attribuito ai comuni è di particolare importanza. Essi attuano direttamente la maggior parte delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, definite e valutate in coerenza con gli strumenti e gli atti di pianificazione provinciale e regionale.

La revisione dello strumento di pianificazione non è solo un adempimento burocratico, bensì costituisce l'occasione per discutere, verificare e promuovere un programma articolato di breve e di medio periodo per il governo del territorio.

¹ Ispirandosi a criteri generali di sussidiarietà, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità compensazione dell'efficienza

1. GLI STRUMENTI

1.1 IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano è lo strumento principale del Piano di Governo del Territorio poiché contiene, prevalentemente, la dimensione strategica del governo del territorio comunale sia come visione complessiva del territorio che come suo possibile sviluppo.

Il Documento di Piano, data la sua caratteristica strategica, non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; esso ha una validità di cinque anni ed è sempre modificabile. Seppur la durata è da riferirsi alla durata di una legislatura, è evidente comunque la necessità di riferire i contenuti strategici di pianificazione del territorio ad una visione strategica di più ampio periodo.

LA DIMENSIONE
STRATEGICA

Il Documento di Piano inoltre:

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT;
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza (comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica), per le attività produttive, terziarie e commerciali;
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione;
- individua, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica;
- mette a punto le strategie finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- individua le criticità, le potenzialità e le opportunità funzionali a dare attuazione agli obiettivi di governo che l'Amministrazione Comunale intende porsi nella gestione del territorio;
- definisce le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

1.2 IL PIANO DEI SERVIZI

Il Piano dei Servizi è lo strumento che analizza e programma il sistema dei servizi in stretta coerenza con le previsioni di uso del territorio; *“Esso deve essere redatto al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde, i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato ed una loro razionale distribuzione sul territorio comunale,a supporto delle funzioni insediate e previste”².*

IL SISTEMA DEI
SERVIZI

Il Piano dei Servizi costituisce lo strumento di raccordo e di equilibrio fra le previsioni insediative ed infrastrutturali ed i bisogni della comunità locale. Con l'analisi dei servizi esistenti verranno valutati anche i nuovi fabbisogni derivanti dall'attuazione del piano al fine di individuare eventuali carenze o integrazioni necessarie anche dal punto di vista localizzativo. Esso non ha una validità predefinita ed è sempre modificabile.

ANALISI DEI BISOGNI
DELLA COMUNITA'
LOCALE

Le indicazioni del Piano dei servizi hanno effetti sul regime giuridico dei suoli.

² (comma 1, articolo 9, LR 12/2005).

L'elaborazione del Piano dei Servizi presuppone:

- una preventiva valutazione dei bisogni e delle istanze socio-economiche del territorio;
- una mappatura quantitativa e localizzativa dei servizi esistenti;
- un'analisi della programmazione pluriennale degli interventi strutturali pubblici e privati.

Pertanto, sulla base delle prescrizioni, direttive ed indicazioni contenute nel Documento di Piano, Il Piano dei Servizi, quale documento programmatico-progettuale, conterrà:

- l'elenco dei servizi ritenuti strategici che il Piano dovrà prevedere;
- le indicazioni sulle politiche di incentivazione da promuovere per la partecipazione dei soggetti privati alla realizzazione di servizi pubblici.

1.3 IL PIANO DELLE REGOLE

Il Piano delle Regole riguarda le parti del territorio urbanizzate, dove il tessuto urbano si è assestato e quindi necessita solo di interventi conservativi, sostitutivi o integrativi, e le parti del territorio non urbanizzate e non urbanizzabili, perché destinate all'agricoltura o perché di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico, oppure ancora perché non suscettibili di trasformazione urbanistica.

TESSUTO URBANO
CONSOLIDATO

Inoltre è lo strumento finalizzato a definire gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità degli interventi programmati; non ha termini di validità ed è sempre modificabile e le sue indicazioni hanno carattere vincolante producendo effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole deve in particolare specificare:

- le norme di regolamentazione sulle modalità attuative degli interventi edilizi;
- le destinazioni d'uso non ammissibili;
- le caratteristiche tipologiche cui gli edifici devono adeguarsi, per assicurare uniformità insediativa;
- gli allineamenti e gli orientamenti degli edifici

Il Piano, infine, può prescrivere parametri qualitativo-prestazionali riguardanti in particolare materiali, tecnologie, elementi costruttivi, ecc., per una migliore qualità degli interventi in rapporto alla efficienza energetica, alla riduzione dell'inquinamento, al minor consumo di risorse naturali, al miglior inserimento ambientale.

QUALITA' DEGLI
INTERVENTI

1.4 IL PROCESSO DI VALUTAZIONE AMBIENTALE STRATEGICA

La Valutazione Ambientale Strategica (VAS) è un processo continuo, che si estende lungo tutto il ciclo vitale del Piano di Governo del Territorio ed in particolare del Documento di Piano; si articola temporalmente in tre fasi (ex ante, intermedia ed ex post) e svolge due compiti fondamentali:

- promuove la consultazione delle autorità competenti e del pubblico sul Rapporto Ambientale e sulla proposta di piano;
- accompagna il processo di adozione/approvazione con la redazione della "Dichiarazione di Sintesi" nella quale si illustrano gli obiettivi ambientali, gli effetti attesi, le ragioni della scelta dell'alternativa di piano approvata ed il programma di monitoraggio.

CONSULTAZIONE E
ACCOMPAGNAMENTO DEL
PROCESSO DI FORMAZIONE
DEL PIANO

Il processo di valutazione prosegue, dopo l'approvazione del Documento di Piano, nella fase di attuazione e gestione con il monitoraggio e le connesse attività di valutazione e partecipazione. Tale monitoraggio ha un duplice compito:

- fornire le informazioni necessarie per valutare gli effetti ambientali delle azioni messe in campo dal piano, consentendo di verificare se esse sono effettivamente in grado di conseguire i traguardi di qualità ambientale che il piano si è posto;
- permettere di individuare tempestivamente le misure correttive che eventualmente dovessero rendersi necessarie.

VALUTARE GLI EFFETTI

INDIVIDUARE MISURE CORRETTIVE

Pertanto il processo di Valutazione Ambientale Strategica può essere lo strumento che favorisce una riflessione sul futuro della comunità, aumentando sensibilmente la prevenzione, evitando potenziali impatti ambientali, sociali ed economici negativi.

1.5 LA PROCEDURA DI APPROVAZIONE DEL PGT

Gli atti del PGT sono adottati dal Consiglio Comunale. Prima dell'adozione degli atti, L'Amministrazione Comunale, tramite consultazioni, acquisisce entro trenta giorni il parere delle parti sociali ed economiche³.

CONSULTAZIONI

Entro novanta giorni dall'Adozione, gli atti costituenti il PGT sono depositati presso la segreteria comunale per un periodo continuativo di trenta giorni, ai fini della presentazione delle osservazioni che dovranno pervenire nei successivi trenta giorni.

Quindi il PGT viene trasmesso all'ASL competente e alla Agenzia Regionale Protezione Ambiente, che entro trenta giorni possono proporre osservazioni riguardanti gli aspetti di tutela igienico-sanitaria la prima e ambientale la seconda, oltre che sugli usi previsti del suolo e sulle localizzazione degli insediamenti produttivi.

ASL E ARPA

Il deposito degli atti è reso pubblico attraverso la pubblicazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL) e su quotidiani e periodici a diffusione locale.

Inoltre il Documento di Piano, assieme agli altri due atti, viene trasmesso alla Provincia che valuta esclusivamente la compatibilità del PGT con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente entro novanta giorni dal ricevimento della documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende positiva.

COMPATIBILITA' CON IL P.T.C.P.

Entro novanta giorni dalla scadenza della presentazione delle osservazioni, il Consiglio Comunale decide sulle stesse apportando, se necessario, le modifiche conseguenti all'accoglimento delle osservazioni. La delibera del Consiglio Comunale di controdeduzioni alle osservazioni e di recepimento delle prescrizioni provinciali o regionali non è soggetta a pubblicazione.

OSSERVAZIONI AL PGT E APPROVAZIONE

Infine gli atti del PGT, definitivamente approvati, sono depositati presso la Segreteria Comunale ed inviati per conoscenza a Provincia e Regione. Gli stessi assumono efficacia con la pubblicazione dell'avviso della loro approvazione definitiva sul BURL.

Nel periodo che intercorre tra l'adozione e la pubblicazione dell'avviso di approvazione degli atti del PGT, si applicano le misure di salvaguardia in relazione agli interventi (tramite permesso di costruire o denuncia di inizio attività) che risultano in contrasto con le previsioni del nuovo PGT.

INTERVENTI IN CONTRASTO

³ Procedimento avviato con delibera di Giunta Comunale n. 10 del 07/02/2008 – Avviso pubblicato dal 15 febbraio al 15 marzo 2008.

2. IL TERRITORIO

Carpiano è collocato nell'ambito territoriale del sud-est milanese tra l'asse storico della via Emilia/autostrada A1 e l'asse geografico del Lambro meridionale.

Per estensione (vasto ambito agricolo), per caratteristiche insediative (un ambito urbano principale e un sistema di frazioni nate attorno a insediamenti agricoli storici), per sistema infrastrutturale configuratosi nel tempo (significativa presenza di assi di attraversamento viari), Carpiano fa parte del vasto ambito sud milanese. Una sorta di grande triangolo, compreso tra le direttrici dell'Emilia/A1 e dei Giovi/A7 connesse trasversalmente a nord dalla tangenziale e a sud dalla SP 40-Binasco-Melegnano.

IL SUD MILANESE

Appartenendo pertanto, a pieno titolo, al sud milanese Carpiano fa parte del Parco Agricolo Sud Milano che costituisce sicuramente uno dei riferimenti e delle opportunità più importanti in tema di pianificazione e governo del territorio. Si tratta, come è noto, di un parco di cintura metropolitana che, mediante il proprio Piano Territoriale di Coordinamento, ha fissato i criteri di pianificazione e gestione di questa parte di territorio, a garanzia anche della conservazione delle aree e delle attività agricole, compatibilmente con le preesistenze e le esigenze insediative.

IL PARCO
AGRICOLO SUD
MILANO

Nella grande disponibilità territoriale che il sud Milano presenta convivono quindi due anime: quella agricola e quella degli insediamenti delle nuove funzioni direzionali, terziarie, logistiche, produttive che hanno recentemente affiancato le prioritarie spinte insediative residenziali.

A partire dai primi anni Ottanta, lo sviluppo urbanistico dell'area metropolitana, a causa dello stato di saturazione e congestione del nord Milano e della Brianza, è stato prevalentemente giocato nella cintura sud. Inizialmente con il soddisfacimento della domanda residenziale, sia come incremento degli abitati preesistenti sia come formazione di nuovi centri (come Milano 3), successivamente soddisfacendo le nuove funzioni produttive, terziarie e commerciali; sono quindi nati o rafforzati i poli direzionali ad Assago-Milanofiori e a San Donato Milanese, commerciali, espositivi (come il Girasole di Lacchiarella), infine logistici, tra i quali, dimensionalmente rilevante, quello di Francolino di Carpiano, posto lungo la SP 40. In considerazione delle forti spinte insediative, dei relativi problemi di impatto e di rapporto con le risorse agricole e delle esigenze di tutela e valorizzazione del patrimonio di aree verdi del Sud Milano, è nato, agli inizi degli anni '90, il Parco Agricolo Sud Milano.

LO SVILUPPO
URBANISTICO DEL SUD
MILANO

3. IL PIANO REGOLATORE VIGENTE

Il vigente Piano Regolatore Generale è stato oggetto di una variante generale approvata definitivamente con delibera del Consiglio Comunale n. 57 del 24/11/1999 di recepimento integrale delle modificazioni d'ufficio apportate dalla Regione Lombardia con delibera di Giunta Regionale n. 45672 del 15/10/1999.

Successivamente si è proceduto ad apportare ben undici modificazioni tra varianti e rettifiche volte a rendere effettivamente attuabili le previsioni pianificatorie, o volte a soddisfare nuovi indirizzi ed orientamenti dell'Amministrazione Comunale, nonché ad individuare le risorse necessarie all'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, approvato nella sua versione definitiva nel novembre 2005.

Tale “concitazione” attuativa ed edificatoria è stata determinata da un fabbisogno pregresso dovuto ad un precedente lungo periodo di immobilità pianificatoria.

Attualmente le previsioni urbanistiche, benché consistenti alla loro origine, possono definirsi ultimate, fatta eccezione per un intervento marginale di completamento della zona industriale, già in fase istruttoria.

Per quanto concerne la domanda di fabbisogno abitativo occorre precisare che nel recente periodo si è registrato un notevole allungamento dei tempi di ultimazione degli interventi edilizi in atto, determinato con ogni probabilità da una marcata flessione della richiesta del mercato immobiliare. Tale affermazione è confermata anche dalle proposte pervenute successivamente all’avviso di avvio del procedimento di redazione del PGT, che possono considerarsi, in merito a tale ambito pianificatorio, del tutto marginali se non irrisorie.

Totalmente diversa la situazione nell’ambito delle destinazioni produttive, dove si registra ancora una forte dinamicità nell’esecuzione degli interventi da parte dei promotori immobiliari del settore, che trovano l’immediata collocazione delle aziende operative, già all’avvio del procedimento. Coerentemente a tale andamento sono anche pervenute proposte al procedimento del PGT, volte all’individuazione di nuove aree da destinare alle attività produttive, che si possono definire, per entità, perfino “imbarazzanti”.

4. OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

4.1 CASCINA CASTELLO: “LA RISORSA”

La Cascina Castello è da considerare sicuramente la risorsa territoriale più importante per Carpiano sia per caratteristiche architettoniche sia per localizzazione. Si tratta di un importante ed esteso complesso riconducibile, ancora oggi, alla sua originaria funzione di cascina fortificata.

Per la sua posizione di prossimità con il centro urbano, per la sua vicinanza con la chiesa di San Martino e per il suo forte valore simbolico, la Cascina Castello costituisce sicuramente la vera risorsa attivabile sul territorio; risorsa che potrà essere oggetto di un processo di trasformazione in grado di conciliare la valorizzazione delle presenze architettoniche (l’impianto complessivo, le torri) con la dismissione di attività agricole ancora presenti nel centro cittadino. Il processo di valorizzazione, da attivare attraverso una sinergia possibile con la proprietà, dovrà vedere l’Amministrazione Comunale quale soggetto attivo in grado di fornire gli indirizzi utili al raggiungimento di obiettivi di qualità per l’intera comunità.

CONCILIARE PRESENZE
ARCHITETTONICHE E NUOVE
FUNZIONI URBANE

A partire dalla proposta iniziale di Programma Integrato di Intervento elaborata nel marzo del 2004, sarà necessario riattivare il processo di costruzione di scenari possibili di trasformazione della Cascina perseguendo gli obiettivi di:

- recupero fisico e funzionale del complesso degli immobili che costituiscono la Cascina, compresi i fabbricati limitrofi riconducibili alla stessa proprietà;
- conservazione e valorizzazione delle presenze architettoniche importanti;
- completamento del sistema dei servizi locali con l’inserimento di attività di livello superiore (un punto parco del Parco Agricolo Sud Milano);

- attivazione di nuove funzioni urbane pubbliche (attività commerciali di vicinato, attività per il tempo libero e culturali) a completamento delle funzioni residenziali;
- individuazione e costruzione di percorsi fruitivi in grado di “collegare funzionalmente” la Cascina Castello con il centro urbano (percorsi pedonali,...).

Nella individuazione della soluzione progettuale più adeguata, sarà necessario tener conto anche della modalità di gestione delle strutture e dei servizi pubblici che si vorranno attivare ricorrendo, se necessario, anche alla attivazione di *partnership* pubblico-privato.

4.2 IL PAESAGGIO AGRICOLO TRA PRODUTTIVITA' E VALORIZZAZIONE

Il paesaggio agricolo è l'elemento che senza dubbio caratterizza, come per molti altri comuni del sud milanese, il territorio di Carpiano sia da un punto di vista prettamente quantitativo (data la sua notevole estensione) che da un punto di vista di “percezione di qualità della paesaggio”: al tempo stesso questo vasto territorio è anche territorio della produzione agricola.

La ricerca continua di un punto di equilibrio tra produzione, percezione e fruibilità del territorio agricolo sarà l'obiettivo principale che il PGT dovrà perseguire attraverso politiche di:

- salvaguardia della produttività delle aziende agricole;
- attivazione di progetti di fruibilità dello spazio aperto con la individuazione di percorsi (strade interpoderali, filari) e punti di interesse paesaggistico (fontanili, corsi d'acqua e aree boscate);
- valorizzazione e caratterizzazione di alcuni insediamenti agricoli attivi attraverso anche la previsione di attività complementari alla funzione agricola (commercializzazione dei prodotti coltivati, agriturismo, ecc.);

EQUILIBRIO TRA
PRODUZIONE
PERCEZIONE E
FRUIBILITA'

Il PGT avrà pertanto il compito di valorizzare e conservare le risorse esistenti anche per mantenere la rete ecologica esistente, per il mantenimento dei filari e dei sistemi verdi esistenti oltre che per la riqualificazione del sistema idrico minore delle rogge fontanili e canali.

Particolare attenzione dovrà essere prestata al procedimento promosso dal Parco Agricolo Sud Milano, per la modifica dei confini, l'individuazione degli ambiti di intervento dovrà avvenire sulla base dei seguenti criteri:

- coinvolgimento di aree caratterizzate da una mediocre capacità d'uso agricola e agronomica;
- individuazione dei comparti territoriali che prediligano la futura possibilità della programmazione urbanistica volta al completamento degli ambiti territoriali già urbanizzati con l'intento di ridurre il fenomeno della frammentazione del territorio e del consumo del suolo;
- consentire la realizzazione delle infrastrutture e opere di interesse pubblico e collettivo indispensabili alla valorizzazione della qualità ambientale e della fruizione del territorio edificato ed urbanizzato.

Il soddisfacimento della domanda di espansione delle attività produttive ed il reperimento delle risorse per l'attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi, non potranno prescindere dalla realizzazione delle opere di compensazione ambientale.

4.3 CONTENIMENTO E SOSTENIBILITA' DELLE NUOVE PREVISIONI INSEDIATIVE

Il PGT nel prevedere eventuali nuovi insediamenti residenziali dovrà necessariamente e prioritariamente fare una valutazione realistica delle residue possibilità edificatorie che PRG vigente (praticamente esaurito nelle sue previsioni di espansione), Variante Urbanistica collegata al Piano dei Servizi e altri provvedimenti come il recupero dei sottotetti ai fini abitativi, possono avere sul territorio; oltre questi, il recupero di Cascina Castello potrebbe contribuire in modo significativo ad un ulteriore incremento di nuovi residenti a Carpiano.

VALUTARE
ATTENTAMENTE
LE PREVISIONI

E' pertanto ragionevole ipotizzare che un eventuale incremento demografico o insediativo dovrà necessariamente considerare anche buoni caratteri di vivibilità che oggi Carpiano ancora possiede e che garantiscono una qualità di vita complessivamente buona. L'arrivo di nuova popolazione, derivante da un eventuale nuovo sviluppo, non dovrà "diluire" troppo il tessuto sociale consentendo ai "nuovi arrivati", di essere accolti e ammessi a partecipare alla vita sociale attraverso la scuola, la parrocchia, le associazioni, i gruppi politici in modo da sviluppare quel radicamento che genera senso di appartenenza alla comunità.

Questo è stato possibile sino a pochi anni fa, lo è ancora oggi ma bisogna governare il cambiamento in atto con attenzione e cura per non alterare un equilibrio messo a dura prova dall'alto numero di nuovi residenti insediatisi nel breve periodo appena trascorso.

In generale l'equilibrio strutturale di una comunità è fortemente dipendente da una pianificazione urbanistica ed edilizia che sappia coniugare i processi di crescita e sviluppo con la tutela delle risorse naturali e ambientali e con la valorizzazione delle opportunità sociali presenti nel territorio.

Saranno inoltre attivate politiche per l'edilizia residenziale pubblica attraverso l'attivazione di iniziative volte a favorire fasce deboli della popolazione: anziani, giovani coppie, soggetti diversamente abili e casi socialmente particolari da valutare.

EDILIZIA RESIDENZIALE
PUBBLICA

Aspetti essenziali e vincolanti per la pianificazione edilizia saranno pertanto:

- il contenimento del consumo di suolo;
- il sostegno a progetti di efficiente sfruttamento del tessuto urbano consolidato;
- gli incentivi al recupero e alla rifunzionalizzazione del patrimonio edilizio dimesso o sottoutilizzato;
- la valorizzazione dei meccanismi di perequazione quale strumento per bilanciare gli interventi ed assicurare il pieno rispetto degli obiettivi sopra indicati

Infine aspetto decisivo per la sostenibilità del PGT sarà l'incentivo a costruzioni ispirate a criteri di risparmio energetico che, grazie all'introduzione della certificazione energetica degli edifici, si potranno sostenere iniziative di sperimentazioni bioclimatiche e di utilizzo di materiali e tecnologie innovative al fine di garantire minori consumi.

4.4 LA STRADA PROVINCIALE "SP. 40"

Carpiano è uno dei territori che è maggiormente interessato da interventi sull'asse viabilistico principale di connessione est-ovest tra Melegnano e Binasco. La "SP40-Binaschina" interessa pesantemente, per posizione, impatto e caratteristiche del traffico presente, il territorio di Carpiano; questa stessa infrastruttura, molto importante

per i collegamenti metropolitani, è stata oggetto di recenti ipotesi di riqualificazione e potenziamento, da parte della Provincia di Milano, che potrebbero avere implicazioni significative sul funzionamento della viabilità locale oltre che degli accessi sia all'abitato di Carpiano che alla zona industriale di Francolino.

Il PGT dovrà valutare le implicazioni che un possibile nuovo tracciato potrebbe avere con il territorio stesso.

4.5 IL SISTEMA DEI SERVIZI

In un quadro di dotazione di servizi decisamente superiore alla media, Carpiano ha retto bene "l'impatto" dell'aumento della popolazione, registrato nell'ultimo decennio, garantendo un buon livello sia sotto il profilo quantitativo che, e soprattutto, sotto il profilo qualitativo.

Relativamente alle attrezzature scolastiche bisogna però considerare che la scuola per l'infanzia, inaugurata nel 2004, risulterà satura per l'anno scolastico 2008/2009 e richiede attenzione per gli anni successivi. Se il dato dei nuovi nati è disponibile con il necessario anticipo rispetto all'inizio della frequenza della scuola dell'infanzia, il dato sull'afflusso dei bambini già in età è del tutto sconosciuto e imprevedibile. E' possibile ipotizzare che con il 2008, anno che dovrebbe segnare il completamento delle nuove edificazioni previste dal PRG vigente, si giunga, negli anni successivi ad una "normalizzazione", rappresentando pertanto quello in corso come un periodo di "picco". Le forti perplessità, non dissipate dal monitoraggio costante, riguardano comunque l'opportunità di affrontare ingenti spese di investimento per risolvere un problema che potrebbe essere temporaneo, creando di contro strutture permanenti che pesano in termini di costi di gestione sulla parte corrente del bilancio.

In merito all'asilo nido, inaugurato nell'ottobre 2005, che in questi anni ha sempre esaurito la lista di attesa che si forma all'apertura delle iscrizioni, è fondato ipotizzare una seconda struttura, anche di iniziativa privata, che possa convenzionarsi col Comune, per servire oltre all'abitato la zona industriale, allargando il bacino di utenza e senza gravare ulteriormente il bilancio comunale se non per le esigenze effettivamente necessarie a soddisfare la domanda della popolazione residente.

La scuola primaria, inaugurata nel 1994, presenta caratteristiche di flessibilità degli spazi che dovrebbero consentire di superare il "picco" di cui sopra. L'esperienza maturata negli anni della prima espansione edificatoria e demografica, ha sancito che per un periodo di pochi anni sono occorse tutte le dieci aule presenti (due sezioni per classe), successivamente la "contrazione" determinò l'utilizzo di una sola sezione per classe fino al 2004, quando, al verificarsi della "nuova ondata" di immigrazione è conseguita la crescita del numero degli iscritti. Il tutto, quindi, nel volgere di un lasso di tempo breve.

4.6 SICUREZZA E TERRITORIO

La marcata separazione fra zona industriale e zona residenziale contribuisce nettamente a percepire l'ambiente cittadino come "sicuro": assente il traffico pesante, nessuna fonte di inquinamento dell'aria, dell'acqua e acustico, la possibilità per l'utenza debole di piste ciclabili e tracciati protetti anche per i collegamenti con le frazioni.

In termini di insicurezza sociale occorre distinguere fra reale problema e sua percezione. I dati sulla criminalità rilevano una situazione assolutamente sovrapponibile rispetto all'area omogenea della Provincia e ai comuni delle stesse dimensioni. E' possibile circoscrivere il problema ai furti nelle abitazioni, allo spaccio di droghe leggere e alla prostituzione sulla S.P. 40.

Anche in questo caso, Carpiano ha attivato misure più che adeguate per contrastare i fenomeni citati: videosorveglianza, pattuglie in orario straordinario, organico della Polizia Locale che ora, avvicinandosi ai 4000 abitanti, rispetta i parametri regionali.

Oltre a queste misure, la rete delle relazioni di buon vicinato potrebbe essere uno degli strumenti più validi in assoluto per creare senso di sicurezza. Conoscersi, e possibilmente stabilire un rapporto di solidarietà e fiducia reciproco con i propri vicini, consente di sentirsi protetti. Non a caso i nuovi insediamenti sono di solito bersagliati dai topi di appartamento proprio perché manca quel controllo (reciproca sorveglianza) che identifica immediatamente l'estraneo o il movimento sospetto all'interno di un quartiere di persone che si conoscono e magari si frequentano.

5. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO

Il principale riferimento normativo regionale lombardo, costituito dalla l.r. n°12 del 16/3/2005, è entrato in vigore il 31 marzo del 2005; ad oggi si deve fare riferimento al testo approvato dal Consiglio regionale nella seduta del 4 marzo 2008 (l.r. n°4).

Inoltre, la Giunta Regionale con propri atti in attuazione della L.r. n°12 "Legge per il Governo del Territorio" ha emanato Criteri ed Indirizzi generali che si richiamano e che costituiscono elementi guida e di riferimento nella predisposizione del PGT, quali:

- "Modalità per la pianificazione comunale" (D.G.R. 29/12/2005 N. 8/1681 BURL 2° SS del 26/01/2006);
- "Criteri ed indirizzi per la componente geologica, idrogeologica e sismica" (D.G.R. 22/12/2005 N° 8/1566 BURL 3° SS del 19/01/2006);
- "Modalità di coordinamento ed integrazione delle informazioni per lo sviluppo del sistema informatico territoriale integrato" (D.G.R. 22/12/2005 N. 8/1562 BURL S.O. del 16/01/2006);
- "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di tutela dei beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12" (D.G.R. 8/2121 del 15/03/2006);
- "Determinazione della procedura per la valutazione ambientale di piani e programmi – VAS" (D.G.R. 27/12/2007 N. 8/6420).