



THE
BLOSSOM
AVENUE

FOR BETTER HUMAN LIVING

Marco Facchinetti - Marco Dellavalle

14 East 10th, ground floor, New York 10013 NY - USA
Phone +1 (212) 334 3062 - Fax +1 (212) 334 3898

Corso Italia 13, 20122, Milano (MI) - ITALIA
Tel. +39.02.36520482 - Fax +39.02.36643432

COMUNE DI LISCATE
Comune di Liscate
Largo Europa 2
20060 Liscate MI



Il Sindaco
Alberto Fulgione

Responsabile del Procedimento
Geom. Ferrari Paola

Data di adozione
D.C.C n.39 del 06 settembre 2016
Data di approvazione
D.C.C. n.2 del 17 febbraio 2017

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

(ai sensi della L.r. 12/2005 e s.m.i.)

DOCUMENTO DI PIANO

Quadro strategico e programmatico

COMMITTENTE

Comune di Liscate
Largo Europa 2
20060 Liscate MI
tel. 02.9505151 fax 02.95350200
pec: comune.liscate@pec.regione.lombardia.it
COD. FISC. 83503450153
P.IVA 06724920159

GRUPPO DI LAVORO

The Blossom Avenue Management
Prof. Arch.Marco Facchinetti

Sede legale
Corso Italia 13, 20122, Milano
CF P.Iva 08728030969
Tel +39 (02) 365 20482
Fax +39 (02) 36643432

Marzo 2017



F&D PROJECT



THE BLOSSOM AVENUE
DEVELOPMENT LLC



THE BLOSSOM AVENUE
MANAGEMENT



THE BLOSSOM AVENUE
PROPERTY



info@theblossomavenue.com - www.theblossomavenue.com

VARIANTE AL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



1. Gli elementi del quadro conoscitivo in rapporto con il quadro strategico	3
1.1. Premessa	3
1.2. Elementi emersi dall'analisi del contesto	3
1.2.1. Soluzioni e strategie emerse analizzando il quadro conoscitivo	3
1.3. Principi fondamentali	4
1.4. Obiettivi \ della pianificazione sovra locale.....	5
2. Cinque obiettivi strategici per Liscate	9
1.5. Obiettivo 1, Individuazione dei poli territoriali	10
1.6. Obiettivo 1, Individuazione dei poli territoriali AZIONI	15
1.7. Obiettivo 2, Recupero della città come luogo per abitare	17
1.8. Obiettivo 2, Recupero della città come luogo per abitare AZIONI A	21
1.9. Obiettivo 2, Recupero della città come luogo per abitare AZIONI B	22
1.10. Obiettivo 2, Il tema dell'acqua nel PGT AZIONI C	24
1.11. Obiettivo 2, Una casa per tutti: il social housing AZIONI	29
1.12. Obiettivo 3, Mitigazione ambientale della TEM - BreBeMi e Variante di Liscate	33
1.13. Obiettivo 3, Mitigazione ambientale della TEM - BreBeMi e Variante di Liscate AZIONI	35
1.14. Obiettivo 4, Realizzazione della cintura verde a ovest	36
1.15. Obiettivo 4, Realizzazione della cintura verde a ovest AZIONI	39
1.16. Obiettivo 5, Rigenerazione del tessuto produttivo esistente	40



Comune di Liscate

1. GLI ELEMENTI DEL QUADRO CONOSCITIVO IN RAPPORTO CON IL QUADRO STRATEGICO

1.1. Premessa

Il quadro strategico disegna la fase operativa, all'interno del documento di Piano, determinando gli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e individuando gli ambiti soggetti a trasformazione.

Attraverso un processo che parte dall'analisi del contesto sociale, economico, storico e culturale, il quadro strategico passa attraverso la ricezione delle linee guida e degli indirizzi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e dei piani sovra ordinati, nonché considera le esigenze emerse nel corso della partecipazione; il quadro strategico arriva a definire gli indirizzi, gli scenari, gli obiettivi strategici da seguire (Il quadro strategico del Documento di Piano effettua previsioni che non producono effetti diretti sul regime dei suoli).

Le scelte strategiche che comporteranno modifiche e mutamenti del e sul territorio iniziano a costituirsi, inizialmente, dagli elementi principalmente emersi dal quadro conoscitivo, per poi orientarsi attraverso ulteriori obiettivi e principi fondamentali ai quali il Documento di Piano del Comune di Liscate s'ispira.

1.2. Elementi emersi dall'analisi del contesto

Le particolari criticità e potenzialità emerse analizzando e fotografando nel quadro conoscitivo le caratteristiche del territorio hanno contribuito attivamente alla progettazione dei possibili scenari; scenari i cui obiettivi ed indirizzi sono finalizzati al miglioramento della qualità della vita e del territorio di Liscate.

Le strategie che verranno descritte nel quadro strategico, nonché le possibili soluzioni che verranno proposte avranno un costante riferimento agli elementi emersi (alle diverse scale) nel corso dell'analisi.

E' possibile sintetizzare alcune delle criticità e le potenzialità emerse dall'analisi del quadro conoscitivo, riportando già nella tabella sottostante le possibili soluzioni e i possibili scenari elaborati che indirizzeranno il territorio di Liscate. Di seguito sono riportati i necessari collegamenti e riferimenti tra questi possibili scenari/soluzioni per il territorio e le strategie ideate ed elaborate nel quadro strategico.

1.2.1. Soluzioni e strategie emerse analizzando il quadro conoscitivo

Vengono di seguito riportate le rielaborazioni delle principali considerazioni emerse dall'analisi del quadro conoscitivo: le principali considerazioni del quadro conoscitivo sono state analizzate e riconsiderate secondo una chiave di lettura propositiva attraverso la quale è possibile alimentare nuovi intenti ed intenzioni, nonché nuovi obiettivi. Partendo ad analizzare gli elementi critici è stato possibile arrivare a cogliere una serie di elementi/soluzioni propositive che influiscono sulle strategie dei tre principali sistemi considerati (insediativo, ambientale, infrastrutturale).

Le tabelle sottostanti riportano alcuni dei nuovi obiettivi e soluzioni (derivanti dall'analisi) presi in considerazione per alimentare le nuove strategie di Liscate.

SOLUZIONI E STRATEGIE PRINCIPALI EMERSE SOTTO IL PROFILO INSEDIATIVO	
ELEMENTI PER Le AZIONI STRATEGICHE	TAVOLA DI RIFERIMENTO DELLA STRATEGIA
Soluzioni che tengano in considerazione la costante crescita della popolazione, l'aumento della presenza di persone anziane, l'aumento della immigrazione	L_2.D, L_2.A
Soluzioni che aiutino a mantenere costante l'alto numero di popolazione attiva nel lavoro	L_1, L_1.A
Soluzioni che vengano incontro all'andamento demografico e alla necessità di adeguamento delle residenze, nonché alle diverse esigenze abitative	L_2.A, L_2.B, L_2.D
Soluzioni che permettano la riduzione dei consumi energetici anche in edifici recenti (di cui non si prevede la sostituzione a breve) , nonché soluzioni che permettano di aumentare la sostenibilità degli edifici.	L_2.C
Soluzioni che permettano il mantenimento e la valorizzazione degli esercizi commerciali già presenti	L_2, L_2.A, L_2.B,
Soluzioni che mantengano la tipologia edilizia e le medio-basse densità esistenti	L_2, L_2.A, L_2.B,

SOLUZIONI E STRATEGIE PRINCIPALI EMERSE SOTTO IL PROFILO AMBIENTALE	
ELEMENTI PER Le AZIONI STRATEGICHE	TAVOLA DI RIFERIMENTO DELLA STRATEGIA
Soluzioni che arricchiscano le peculiarità dell'aspetto agricolo di Liscate	L_3, L_3.A,
Soluzioni che valorizzino le aree verdi interne all'abitato come principali cerniere di connessione tra il sistema rurale e il sistema insediativo	L_4 L_4.a
Soluzioni che permettano di tutelare e conservare il paesaggio , la qualità ecologica, nonché l'aspetto economico legato alle produzioni agricole	L_3, L_3.a

SOLUZIONI E STRATEGIE PRINCIPALI EMERSE SOTTO IL PROFILO INFRASTRUTTURALE	
ELEMENTI PER Le AZIONI STRATEGICHE	TAVOLA DI RIFERIMENTO DELLA STRATEGIA
Soluzioni che permettano di migliorare le connessioni tra Liscate e la stazione ferroviaria di Melzo, soluzioni che incentivino l'utilizzo del trasporto pubblico	L_1, L_1.A
Soluzioni che permettano di ridurre gli impatti derivanti dalla realizzazione delle grandi infrastrutture stradali di interesse sovra locale (TEM)	L_3, L_3.A
Soluzioni che permettano maggiori e migliori collegamenti tra le due aree di Liscate divise ora dalla strada Rivoltana.	L_1

1.3. Principi fondamentali

Vengono di seguito riportati i principi fondamentali a cui il Documento di Piano, nella sua interezza, s'ispira; questi principi, insieme all'analisi guideranno le principali scelte effettuate all'interno delle strategie :

- il contenimento del consumo di suolo, orientandosi verso azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale, comunque dando attuazione alle previsioni già inserite negli strumenti urbanistici che la variante al PGT conferma, e quelle elaborate in relazione al Documento di Piano del Comune, comunque rispettando parametri e tabelle indicate dal PTCP della Città Metropolitana di Milano;

- la perequazione, intesa come distribuzione dei diritti edificatori e degli oneri ispirata a principi di equità sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli;
- la sostenibilità ambientale degli interventi e delle trasformazioni, intesa come la salvaguardia dei diritti delle future generazioni attraverso azioni di riduzione del consumo delle risorse;
- la salvaguardia della memoria storica e dell'ambiente attraverso la preservazione del patrimonio storico, artistico ed ambientale e dei relativi segni nonché della cultura materiale e degli elementi del paesaggio sedimentati nel tempo;
- la definizione degli elementi per lo sviluppo e la prosperità economica, sociale e culturale della comunità di Liscate;
- il compattamento della forma urbana dell'edificato di Liscate, lavorando sulla definizione del perimetro complessivo dell'edificato con particolare attenzione alla definizione dei bordi e dei margini, definendo con precisione la divisione tra città e campagna, minimizzando gli effetti della prima sulla seconda.

1.4. Obiettivi \ della pianificazione sovra locale

Per approfondimenti sui contenuti del documento seguente, si rimanda al quadro conoscitivo.

Come disciplinato dalla legge lombarda 12/2005 e smi all'art. 2 comma 1 "il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso". Ai fini di uno studio approfondito del ruolo del Comune di Liscate all'interno della Regione Lombardia e della Città Metropolitana di Milano, risulta quindi rilevante esaminare gli obiettivi generali che la pianificazione sovracomunale prevede per il territorio considerato, in modo da disporre di un quadro completo delle future previsioni di sviluppo.

Il **Piano Territoriale Regionale della Regione Lombardia (PTR)** individua ventiquattro obiettivi strategici, i quali hanno come unico filo conduttore il raggiungimento del principio dello sviluppo sostenibile da un punto di vista sociale, economico ed ambientale, il quale può essere articolato in tre macro obiettivi:

- **Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia** in quanto costituiscono la ricchezza e la forza della regione e ne determinano l'identità;
- **Riequilibrare il territorio della regione** in modo da garantire uno sviluppo policentrico dei diversi sistemi territoriali presenti;
- **Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia** incentivando l'attrattività attraverso il miglioramento della qualità della vita.

La **sostenibilità delle trasformazioni e dello sviluppo insediativo** costituisce l'obiettivo generale del **Piano territoriale di coordinamento provinciale (PTCP)**, declinato secondo cinque obiettivi specifici:

- **Compatibilità ecologica e paesistico ambientale delle trasformazioni.** Persegue la sostenibilità delle trasformazioni rispetto alla qualità e quantità delle risorse naturali: aria, acqua, suolo e vegetazione. Presuppone altresì la verifica delle scelte localizzative per il sistema insediativo rispetto alle esigenze di tutela e valorizzazione del paesaggio, dei suoi elementi connotativi e delle emergenze ambientali.

Integrazione fra i sistemi insediativo e della mobilità. Presuppone la coerenza fra le dimensioni degli interventi e le funzioni insediate rispetto al livello di accessibilità proprio del territorio, valutato rispetto ai diversi modi del trasporto pubblico e privato di persone, merci e informazioni.

- **Ricostruzione della rete ecologica provinciale.** Prevede la realizzazione di un sistema di interventi atti a favorire la ricostruzione della rete ecologica provinciale, la biodiversità, e la salvaguardia dei varchi inedificati fondamentali per la realizzazione dei corridoi ecologici.
- **Compattazione della forma urbana.** E' finalizzato a razionalizzare l'uso del suolo e a ridefinire i margini urbani; ciò comporta il recupero delle aree dismesse o degradate, il completamento prioritario delle aree intercluse nell'urbanizzato, la localizzazione dell'espansione in adiacenza all'esistente e su aree di minor valore agricolo e ambientale, nonché la limitazione ai processi di saldatura tra centri edificati.
- **Innalzamento della qualità insediativa.** Persegue un corretto rapporto tra insediamenti e servizi pubblici o privati di uso pubblico attraverso l'incremento delle aree per servizi pubblici, in particolare a verde, la riqualificazione ambientale delle aree degradate e il sostegno alla progettazione architettonica di qualità e l'attenzione, per quanto possibile, alla progettazione edilizia ecosostenibile e bioclimatica.

Persegue inoltre la diversificazione dell'offerta insediativa anche al fine di rispondere alla domanda di interventi di "edilizia residenziale sociale" diffusi sul territorio e integrati con il tessuto urbano esistente.

Il **piano Adda/Martesana** individua gli obiettivi per un territorio:

- in cui ci si sposta, che ha saputo costruire un servizio di trasporto locale efficiente, in grado di offrire agli abitanti l'opportunità di raggiungere i luoghi di lavoro e studio, i servizi ed i parchi;
- in cui e di cui ci si sente cittadini, perché in grado di offrire servizi locali di qualità, di offrire occasioni e potenzialità del vivere in una "città", coniugandole con la qualità della rete di prossimità, ed ha saputo costruire un'identità condivisa, in grado di mettere in rete le proprie risorse territoriali;

- che investe sull'abitabilità, perché in esso le risorse esistenti vengono interpretate come occasioni chiave per migliorare la qualità della vita, rilanciare l'economia locale e aprire spazi e occasioni progettuali rilevanti;
- che produce qualità, nel quale si localizzano imprese capaci di creare innovazione e ricchezza, istituendo un rapporto sinergico con il contesto locale e con i suoi abitanti, rilanciando spazi di dialogo tra attori pubblici e attori economici locali per governare la pressione insediativa poco qualificante e a integrare le vocazioni produttive locali.

Sono stati sopra inseriti, obiettivi relativi ai piani sovra locali che maggiormente influenzano le strategie a livello comunale, altri obiettivi e scenari vengono definiti da:

-Parco Agricolo Sud Milano

-Piano di indirizzo forestale

-Il progetto strategico Mi-bici

-Il progetto strategico Bici-Plan

Obiettivi principali previsti dalla Legge Regionale 12/2005:

CONTENUTI PROGETTUALI DEL DOCUMENTO DI PIANO PREVISTI DALLA LR LOMBARDIA 12/2005 e ss.mm.ii.

Il documento di piano viene istituito attraverso la Lr. 12/2005 e ss.mm.ii.

Si prevedono per il Documento di Piano le seguenti attività:

- *l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a)* indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- *la determinazione degli obiettivi di sviluppo complessivo del PGT (art. 8, comma 2, lettera b).* Nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- *la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c):* le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale;
- *la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d);*
- *l'individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)* definendone gli indici urbanistico - edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica;
- *l'individuazione, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, delle aree degradate o dismesse, determinando le finalità del recupero e le modalità d'intervento (art. 8, comma 2, lettera e-bis);*
- *individuazione dei principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito (art. 8, comma 2, lettera e-quater);*
- *determinare le modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovralocale (art. 8, comma 2, lettera f);*
- *definire eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g).*

2. CINQUE OBIETTIVI STRATEGICI PER LISCATE

L'elaborazione dei 5 obiettivi strategici ha considerato non solo gli scenari possibili, ma ,come descritto nei precedenti paragrafi, le molteplici indicazioni dell'amministrazione, dei piani sovra locali, delle analisi emerse e di tutti i soggetti che hanno partecipato al processo; è stato così possibile raggruppare i futuri scenari e i futuri disegni all'interno delle 5 principali strategie per Liscate.



- **Obiettivo 1 , INDIVIDUAZIONE DEI POLI TERRITORIALI**

Attraverso il rafforzamento dei legami tra i sistemi territoriali urbani di Vignate e di Melzo e attraverso la costituzione del distretto produttivo di Liscate-Melzo e Liscate-Vignate.

Tavola di riferimento: L_1 e successive azioni

- **Obiettivo 2, RECUPERO DELLA CITTA' COME LUOGHI PER ABITARE**

Attraverso il recupero dei parchi urbani, la creazione della cittadella della cultura e attraverso la riprogettazione dello spazio pubblico e dei principali luoghi di aggregazione .

Tavola di riferimento: L_2 e successive azioni

- **Obiettivo 3, MITIGAZIONE AMBIENTALE DELLA TEM/BREBEMI e VARIANTE DI LISCATE**

Attraverso la realizzazione della mitigazione ambientale lungo il tracciato della TEM.

Tavola di riferimento: L_3 e successive azioni

- **Obiettivo 4, REALIZZAZIONE DELLA CINTURA VERDE a OVEST**

Attraverso il rafforzamento del corridoio ecologico nord-sud e il recupero del lago di Liscate

Tavola di riferimento: L_4 e successive azioni

- **Obiettivo 5, RIGENERAZIONE DEL TESSUTO PRODUTTIVO ESISTENTE**

Attraverso l'introduzione di politiche specifiche per il riuso delle strutture esistenti a favore delle nuove imprenditorialità

1.5. Obiettivo 1, Individuazione dei poli territoriali



Tavola di riferimento: L_1

OBIETTIVI

Relativamente alla città di Liscate e alle finalità che la città deve porsi, è necessario pensare a questa realtà come ad un'entità complessa , **luogo policentrico e nodo di una rete**. Le città facenti parte di realtà metropolitane così estese e complicate come quella milanese dovranno , in futuro, diventare sempre più dei luoghi interconnessi con le altre realtà locali a loro vicine .

E' ormai impossibile per una città situata al centro di un territorio così antropizzato ed urbanizzato rimanere al di fuori della fitta rete di collegamenti e servizi che descrivono ormai profondamente il territorio.

E' compito di Liscate inserirsi in questa rete nella maniera più opportuna sfruttando gli elementi di connessione esistente, creando nuovi collegamenti importanti per il comune e al tempo stesso consolidando le proprie risorse.

Realizzare collegamenti vuole dire ripensare a Liscate come elemento pienamente inserito nella regione urbana , elemento importante e/o fondamentale sia per il comune stesso sia per la realtà che lo circonda.

Riuscire a connettere sempre più Liscate con i comuni limitrofi e vicini traendo benefici sia per coloro che vivono a Liscate , sia per coloro che vivono vicino Liscate ma al di fuori del comune.

Pensare ad una città sempre più connessa alla realtà in cui si trova immersa vuol dire ragionare anche sul miglioramento dell' accessibilità fisica .

Partendo dal presupposto che nuove connessioni (sotto l'aspetto puramente infrastrutturale) sono essenziali per aumentare l'accessibilità di Liscate, è necessario prima di tutto ripensare ulteriormente ai collegamenti già presenti ma la cui utilizzazione porta/ha portato eventuali criticità.

Rendere Liscate città **più accessibile**, è un processo che deve tener conto delle differenti mobilità presenti, prevedendo , inoltre, i differenti possibili scenari che potranno delinearsi nel futuro.

E' necessario, perciò, agire contemporaneamente sia sui collegamenti esistenti, sia sulle nuove connessioni. Il tema delle connessioni e degli spostamenti risulta cruciale in un territorio che da una parte si presenta sempre più infrastrutturato (e in teoria più accessibile) e dall'altra parte, proprio a causa di questo aumento di infrastrutture si trova a dover contrastare numerose criticità .

L'aumento di collegamenti e della possibilità di spostamenti può, difatti, essere visto sia come elemento

che adduce benefici, sia come elemento che conduce nuove problematiche sul territorio.

Un'attenta pianificazione deve prendere in esame sia le attuali criticità sia le future problematiche, tentando di rispondere in modo innovativo alle sempre maggiori richieste di mobilità.

Mitigazioni , limitazioni del traffico, integrazioni tra differenti infrastrutture programmazioni , sono solo alcuni degli strumenti da utilizzare per ridurre le criticità e rendere gli spostamenti (e la mobilità in genere) compatibili con le necessità di un territorio che deve evolversi e contemporaneamente contribuire a migliorare la qualità della vita dei propri cittadini.

Per anticipare ed orientare quelle che saranno le future logiche di spostamento, bisogna iniziare ad individuare, evidenziandole, nuove modalità di spostamento: queste nuove modalità di trasporto alternative (quali ad esempio la mobilità ciclabile) potranno/dovranno risultare nuovi strumenti di trasporto da tenere sempre più in considerazione in un processo di pianificazione sostenibile.

La criticità di far convivere, al tempo stesso, mobilità locali sovra locali (con le loro differenti necessità) diventa una delle sfide più importanti da risolvere per un paese come Liscate al centro delle infrastrutture: una città veloce e una città lenta ognuna delle quali deve trovare le giuste soluzioni.

Implementare l'accessibilità vuol dire non solo migliorare gli spostamenti da e per Liscate , bensì un processo capace di aumentare la competitività del territorio e rendere così Liscate un paese maggiormente attrattivo.

Un paese **attrattivo** significa un paese capace di attrarre nuove risorse, capace di sfruttare le nuove possibilità (soprattutto nei comparti industriali e produttivi).

La possibilità di attrarre (investimenti, lavoro , personale) diventa un obiettivo da raggiungere per arrivare ad avere strutture e servizi migliori, nonché ulteriori elementi di potenzialità.

Per invogliare nuovi investimenti in differenti ambiti , Liscate ha necessità di sfruttare alcuni elementi di cui già dispone (quali la posizione geografica che la colloca così vicina al capoluogo e a importanti infrastrutture e servizi,...) ed elementi di cui dovrà disporre per apparire più competitiva e attrattiva rispetto altri territori (elementi quali la presenza di nuove infrastrutture, funzionalità dei servizi...).

Per concretizzare le possibilità di attrarre (risorse, investimenti) è necessario attivare politiche che rendano il territorio ricco di servizi e strutture sempre più innovative , che sappiano soddisfare i bisogni e le necessità future.

Ad esempio, i distretti industriali, richiedono continuamente nuovi servizi; queste esigenze che cambiano repentinamente nel tempo devono essere anticipate e guidate preventivamente.

Un paese come Liscate sarà **innovativo** , se dedicherà , quindi , parte dei suoi sforzi nel progettare e nell'organizzare servizi nuovi e nel futuro necessari(ad esempio ,negli ultimi venti anni è cresciuta, visibilmente, la richiesta da parte dei cittadini di mezzi di trasporto più efficienti e sostenibili dal punto di vista ambientale).

Un territorio che sia innovativo e **competitivo** è la miglior risposta per rendere la città di Liscate una città

viva che non si ferma e guarda avanti.

Indirizzare Liscate verso servizi e strutture competitive/ innovative al fine di rendere la città attrattiva e funzionante non esaurisce del tutto la rosa degli obiettivi da perseguire.

Il processo di conseguimento degli obiettivi sopra descritti deve tenere in considerazione anche la necessità di ulteriori traguardi per Liscate: traguardi utili al fine di ricomporre, valorizzare e connotare il territorio .

Un ulteriore obiettivo da proporre per Liscate, si prefissa di creare o valorizzare le identità locali al fine di costruire un territorio fortemente **identitario**, un luogo che possieda quindi specifiche prerogative utili a sottolineare caratteristiche storiche, ambientali, architettoniche tipiche del territorio .

Diventa quindi di fondamentale importanza pensare alla costituzione di specificità che illustrino e rappresentino il territorio realizzando elementi fortemente iconici, definendo un marketing urbano.

Ritornando al primo obiettivo prefissato , ovvero l'obiettivo di costruire una città policentrica e che possa funzionare come nodo essenziale all'interno di una rete vasta e complessa, è indispensabile che il sistema di servizi di Liscate si relazioni strettamente con i servizi esistenti e in progetto dei comuni limitrofi.

Questa politica di condivisione dei servizi deve essere percepita come strumento utile alla creazione di una rete integrata di servizi tra più comuni, rete che si pone tra gli scopi primari la necessità di fornire migliori servizi riducendo (grazie alle sinergie possibili) i costi.

Liscate nel futuro:

- Luogo **POLICENTRICO**
- Luogo **ACCESSIBILE**
- Luogo **ATTRATTIVO**
- Luogo **INNOVATIVO**
- Luogo **COMPETITIVO**
- Luogo **IDENTITARIO**
- Luogo **SINERGICO**

Individuati gli obiettivi è necessario passare ad un'analisi che tenga conto delle criticità e delle potenzialità presenti sul territorio.

CRITICITA' PRESENTI

La **discontinuità amministrativa e gestionale del polo industriale** (Melzo-Liscate e Vignate-Liscate) dovuta alla presenza di diverse amministrazioni porta ad evidenti disfunzioni nell'organizzazione, nella gestione e nella progettazione di servizi e opere sovra-locali; è già stato evidenziato come la possibilità di gestire alcuni processi a livello sovra locale diventa necessaria al funzionamento di grandi servizi.

A causa anche di questa difficoltà nel superamento di competenze amministrative limitate aree e servizi vicini risultano, spesso, relazionarsi unicamente con le realtà e con i cittadini del proprio comune: i cittadini presenti in un comune non considerano i servizi e le strutture presenti a limitata distanza ma posti in diversa amministrazione.

Proprio per questo si ha, da parte della cittadinanza, [una bassa percezione della presenza del polo territoriale](#) (polo di servizi e polo produttivo) con Melzo e Vignate (relativamente alle infrastrutture si devono ormai considerare anche tutte le possibili criticità che una nuova infrastruttura porta ad avere su tutto il territorio).

Considerando il polo territoriale in cui Liscate si inserisce(e per motivi legati alla difficoltà di relazione tra amministrazioni di comuni differenti ma contigui) [è ampiamente riscontrabile la frammentazione dei servizi alla popolazione e all'industria](#), questa frammentazione conduce, spesso, ad una scarsa efficienza gestionale e a una bassa qualità dei servizi stessi.

Inoltre, alcuni servizi e strutture per poter essere effettivamente concorrenziali necessitano di poter contare su di un discreto numero di utenti, numero che spesso una sola amministrazione locali non riesce a garantire.

Il caso sopra descritto è facilmente individuabile prendendo ad esempio la percentuale di utilizzo di mezzi ambientalmente sostenibili. [La Bassa percentuale di spostamenti su mezzi "sostenibili"](#), riscontrata sul totale degli spostamenti generati all'interno dei poli territoriali, è in gran parte dovuta alle difficoltà poste alla creazione di reti di trasporto pensate e progettate in simbiosi tra diversi comuni.

Solo attraverso un disegno vasto, comprendente più comuni e amministrazioni è possibile creare vere e proprie reti di trasporto sostenibile che risultino efficienti ed efficaci. Per quanto riguarda piste ciclabili e trasporto pubblico è facilmente comprensibile l'utilità di poter disporre di un servizio unico ed integrato.

La mancanza di un coordinamento al di fuori della singola amministrazione comunale porta con sé numerose ed evidenti criticità anche per quanto riguarda il traffico privato, traffico che in mancanza di scelte precise e determinate tende ad estendersi indifferentemente lungo tutte le arterie con notevoli ripercussioni nei comuni.

[Le evidenti criticità nell'assetto infrastrutturale viario](#) e le pesanti ripercussioni sul traffico di attraversamento e locali sono facilmente individuabili sia nell'area complessiva , sia all'interno del comune di Liscate.

[La Carenza di collegamenti ciclabili con i comuni contermini](#) e con le stazioni ferroviarie di Melzo e Vignate per l'interscambio bici-treno.(vedi progetto "bici-plan – Martesana")è evidente: risulta necessario completare e potenziare il collegamento(visto lo scarso collegamento infrastrutturale sia di tipo veicolare che di tipo ciclopedonale alle stazioni ferroviarie.

Sono riscontrabili alcuni problemi di carattere prevalentemente di origine puntuale, quali i [problemi di accesso dell'area industriale a nord](#) con il distretto industriale di Melzo

POTENZIALITA'

Le criticità evidenziate precedentemente possono, se considerate sotto un altro aspetto, rappresentare delle evidenti potenzialità.

E' il caso, ad esempio, del polo territoriale di servizi (tra i quali il [sistema dei servizi alla persona](#)) e produttivo (attualmente estremamente parcellizzato) che ha le potenzialità (viste le già estese dimensioni dei distretti) per divenire [un punto di riferimento](#) nell'area Adda-Martesana.

L'area di Liscate può vantare la presenza di un vasto distretto industriale/produttivo, la possibilità di divenire punto di riferimento insieme agli altri distretti confinanti è alta, questa possibilità (per quanto riguarda il distretto di Liscate) la si deve ricercare, in parte, nella [elevata accessibilità del polo produttivo](#).

L'accessibilità al polo produttivo è determinata sia da una prossimità con Milano, sia da una forte rete infrastrutturale (prevalentemente costituita da infrastrutture stradali) che vedrà nel prossimo futuro un'espansione ulteriore; la realizzazione [di un'importante sistema infrastrutturale \(T.E.M. e BRE.BE.MI.\) potrà avere delle ricadute sullo sviluppo delle attività economiche presenti nel distretto produttivo](#).

Proprio per questo, come evidenziato già precedentemente, in vista della concretizzazione di un'infrastruttura così decisiva è necessario pensare già ora ad un potenziamento [del polo produttivo Melzo-Liscate e Vignate-Liscate](#).

Sempre nel campo delle infrastrutture è utile far notare che la presenza di un'infrastruttura ferroviaria importante, così vicina deve condurre Liscate a sfruttare al meglio [le connessioni con Melzo e le potenzialità offerte dal passaggio del sistema ferroviario e il relativo scalo merci](#).

La presenza di un'infrastruttura ferroviaria deve divenire elemento essenziale non solo per la mobilità delle merci ma anche per la mobilità delle persone.

Un maggior [utilizzo del trasporto pubblico su ferro](#), per un paese privo di ferrovia come Liscate, è possibile se viene aumentata e favorita [l'intermodalità ciclabile ferroviaria per i pendolari che ne vogliono usufruire](#).

L'Adesione [al progetto "Bici Plan-Martesana"](#) e il potenziamento generale della rete di piste ciclabili che [metteranno in connessione i principali servizi comunali e sovra comunali](#), potranno avvicinare Liscate alle altre realtà locali vicine e aumentare la [connessione al sistema infrastrutturale dell'area metropolitana milanese](#).

STRATEGIE

La presenza allo stesso momento di molteplici obiettivi, criticità e potenzialità porta ad elaborare specifiche e definite strategie:

- Effettuare scelte congiunte con le amministrazioni limitrofe, nel campo della pianificazione dei servizi, infrastrutture e politiche di potenziamento dell'attività industriale.
- Assicurare un mix funzionale, con un buon equilibrio tra funzioni terziarie, commerciali, produttive ovvero creare una visione multipolare del territorio- sistema a rete in grado di connettere e rendere accessibili i diversi nodi.
- Incentivare, per il sistema dei servizi una buona distribuzione territoriale, (tenendo conto dell'accessibilità del sistema), nonché sostenere un adeguato sistema infrastrutturale.

- Offrire un sistema insediativo che possa trovare poi occupazione, per i suoi residenti , all'interno del sistema produttivo esistente a Liscate, anche attraverso un ripensamento delle funzioni delle strutture produttive esistenti. E' necessario ripensare a questo rapporto, lavorando sul rafforzamento e sulla ri-funzionalizzazione dell'esistente.
- Razionalizzare il sistema infrastrutturale della mobilità nel suo complesso, su strada, su ferro, inserendo i sistemi di mobilità lenta.
- Favorire l'interscambio modale (ferro, gomma bicicletta) al fine di ridurre i tempi di percorrenza su determinate tratte.
- Favorire gli interventi di adeguamento e potenziamento della rete ciclabile sia a livello comunale che integrandolo con il sistema ciclabile di tutto il contesto.
- Dotare di un anello di circonvallazione l'abitato : a nord, con una tangenziale per servire il distretto industriale (realizzata ricercando la collaborazione con il comune di Melzo).
- Aumentare l'accessibilità al sistema produttivo sia con infrastrutturizzazione ferroviaria che stradale.
- Ripensare ad un nuovo disegno della viabilità urbana al fine di ridurre gli attraversamenti urbani dei mezzi pesanti.

1.6. Obiettivo 1, Individuazione dei poli territoriali AZIONI



Tavola di riferimento: L_1.A

E' necessario che le scelte di indirizzo e di carattere strategico teorizzate a livello generale trovino applicazione attraverso specifiche e determinate azioni.

LE AZIONI

- AGIRE SUI TESSUTI

Negli interventi sul territorio, risultano sempre più necessarie politiche ed azioni che tengano in conto le trasformazioni e i cambiamenti in atto in aree geograficamente più estese rispetto alle zone in cui si interviene .

Le trasformazioni che subiscono le aree in cui si interviene influiscono ormai pesantemente sui tessuti limitrofi, sono quindi necessarie norme che non [si limitino a disciplinare singoli lotti o ambiti di trasformazione, bensì tengano conto di tutto il tessuto presente](#). Nelle città attorno all'aree metropolitane emerge fortemente il problema legato alla possibilità di trasformazione delle aree; esaurite le zone agricole una volta dedicate a risolvere il problema della residenza, molte delle zone urbane si presentano ora

sature di volumetria , intere aree urbane risultano impossibilitate (o quasi) alla pur minima espansione. La domanda di servizi, residenza e nuove strutture, trova risposta nella riconversione delle aree industriali o nella leggera ridefinizione dei confini della città consolidata. L'occasione e la possibilità di agire all'interno della città consolidata risulta una enorme opportunità per queste aree: la costruzione di nuovi servizi in aree intercluse può rappresentare per alcuni quartieri l'ultima possibilità di riqualificazione.

Proprio per questo è necessario che [le trasformazioni sul singolo lotto](#) , [riconsiderino necessariamente i tessuti adiacenti](#); [sono queste singole trasformazioni che possono contribuire positivamente a tutta la città](#). [L'inserimento di nuove trasformazioni all'interno della città deve contribuire a migliorare il livello complessivo dei tessuti urbani](#).

Questi stessi processi di riqualificazione devono agire in modo unitario; [gli interventi devono essere studiati in maniera tale da connettere e far dialogare i nuovi interventi con le aree consolidate](#).

Per rendere possibile interventi unitari e pianificati è indispensabile identificare i diversi tessuti e gli elementi di valore che contraddistinguono Liscate, tessuti e caratteristiche che in base alle caratteristiche intrinseche presenti devono essere valorizzati.

- PROGETTARE LA CITTA' PRODUTTIVA

E' da prevedere la trasformazione, la [riqualificazione e il potenziamento dei comparti esistenti/progetto](#).

- COORDINARE GLI INTERVENTI DI TRASFORMAZIONE URBANA

Si ritiene necessario un [coordinamento di nuovi insediamenti su aree già edificate da trasformare o su aree libere](#), interne o marginali ai tessuti urbani, da costruire ex novo; si tratta di trasformazioni urbanistiche finalizzate sia a rispondere alla domanda presente (di insediamenti, di servizi, di aree per usi pubblici), sia a garantire i presupposti di un nuovo sviluppo economico, qualitativo e quantitativo;

- SOSTEGNO DI UNA NUOVA STRATEGIA DI SVILUPPO ECONOMICO DEL TERRITORIO

Sia i settori più tradizionali dell'attività produttiva, sia i settori dell'artigianato e dei servizi, ma anche dell'agriturismo, richiedono nuove strategie, politiche volte ad [aumentare la disponibilità di aree da trasformare attraverso immobili da recuperare allo scopo](#). Per arrivare a ciò servirà la programmazione di interventi mirati sul patrimonio storico e ambientale esistente, ma anche la previsione di nuove infrastrutture che rendano il territorio comunale più efficiente ed accessibile.

- COMPLETAMENTO DEL SISTEMA INFRASTRUTTURALE LEGATO AL POLO PRODUTTIVO

[Completare la viabilità industriale a nord di Liscate](#) in collaborazione con il Comune di Melzo, fra viabilità in area industriale fino alla SP39 anche in ottica del suo potenziamento. Potenziare dello svincolo fra SP14 e SP39.

- CREAZIONE DI UN SISTEMA VERDE CONTINUO

[Mantenere l'area agricola presente tra l'abitato di Liscate e il polo produttivo Liscate-Vignate](#), così da mantenere una continuità tra le aree agricole a nord e a sud, preservando anche la rete ecologica.

- MITIGAZIONE DEL POLO PRODUTTIVO LISCATE-VIGNATE

Creare una fascia verde di alberi ad alto fusto che schermi la visione del polo produttivo dall'area agricola interclusa tra l'area industriale e il centro abitato, utilizzare tecniche di mitigazione che utilizzino il verde come elemento principale sia per ridurre disturbi di tipo visivo, sia per valorizzare particolari scorci paesaggistici.

- **REALIZZAZIONE DELLE PISTE CICLABILI SOVRA LOCALI**

Realizzare un percorso ciclopedonale dall'abitato di Liscate verso la stazione ferroviaria di Melzo che attraversi l'area industriale sull'attuale strada (mettendo in sicurezza il tracciato). Il percorso potrebbe attraversare la SP39 per entrare in Melzo.

Prolungare la pista ciclabile già esistente dal cimitero di Liscate, verso Vignate FS, attraverso una strada già interessata dal progetto MiBici.

1.7. Obiettivo 2, Recupero della città come luogo per abitare



Tavola di riferimento: L_2

OBIETTIVI

Il territorio urbanizzato residenziale rappresenta l'elemento principe nella composizione della città.

Insieme alle aree agricole e industriali, il tessuto residenziale concorre a rappresentare il territorio: è possibile intravedere il territorio come un complesso mosaico in cui i vari tessuti appaiono come tessere; il tessuto residenziale rappresenta una delle tessere più importanti.

La coesistenza di differenti tessuti urbanizzati all'interno dello stesso territorio conduce a riflettere sulla necessità dei diversi tessuti: necessità di espandersi che contrastano le politiche tese a limitare l'uso di suolo.

Al settore residenziale è stata concessa negli ultimi cinquant'anni la possibilità di espandersi liberamente nel territorio, lo scenario che viene a visualizzarsi al momento appare totalmente e fortunatamente differente.

L'espansione del settore residenziale avvenuta nel secolo scorso ha visto coinvolte (a livello generale) nelle aree metropolitane realtà cittadine, spesso, non in grado di accogliere tali volumetrie; tali comparti residenziali hanno spesso scolpito in maniera irrevocabile il territorio, sia sotto il profilo tipologico morfologico sia sotto vari aspetti di vivibilità.

Il rapporto tra città e campagna, tra costruito e aree libere è stato compromesso in molti dei territori del milanese, in questo processo la città di Liscate ha diversamente dai comuni circostanti mantenuto una forma urbis compatta, Liscate ha evitato così di compromettere totalmente la sua parte naturale.

Attualmente ci si trova innanzi ad **un territorio in cui fortunatamente larga parte del territorio mantiene e conserva una dimensione agricola**, aree agricole e verdi che vengono sempre più considerate necessarie per l'equilibrio ambientale del territorio.

Il tessuto residenziale di Liscate **deve ora porsi come nuovo obiettivo la necessità di relazionarsi ed integrarsi con l'ambiente circostante**, la sostenibilità ambientale appare ormai obiettivo imprescindibile sia per le nuove trasformazioni, sia per la città consolidata.

La necessità di agire sulla città già consolidata, cresce d'importanza e diventa uno degli strumenti essenziali per valorizzare effettivamente tutto il territorio.

La possibilità e la scelta di lavorare anche sul tessuto consolidato, attraverso piccole trasformazioni e interventi puntuali diventa occasione di rilancio e di sviluppo dell'intera città di Liscate.

Per migliorare il suo tessuto, i suoi servizi e soddisfare le esigenze dei cittadini e della città Liscate deve sempre più diventare :

- Luogo **IDENTITARIO** (ritrovare e valorizzare i suoi caratteri storici, ambientali che connotano il territorio).
- Luogo **COMPETITIVO** (rilanciare tutto il territorio);
- Luogo **INNOVATIVO** (creare spazi dedicati che offrano servizi e strumenti);
- Luogo **ATTRATTIVO** (potenziare i comparti industriali e produttivi insiti nella zona);
- Luogo **POLICENTRICO** (diventare nodo nella rete);
- Luogo **SICURO** (dare sicurezza alle persone che vivono e frequentano gli spazi);
- Luogo **OSPITALE** (rendere attrattivo l'ambiente ai fini abitativi);
- Luogo **ACCESSIBILE** (decongestionare le parti critiche rilevate all'interno del territorio);
- Luogo **DA VIVERE** (riqualificare il tessuto, migliorando la qualità degli spazi, valorizzare le piccole attività commerciali evitando la comparsa dei grandi centri commerciali);

CRITICITA'

- Il territorio di Liscate è stato coinvolto, come gran parte della Provincia di Milano, in un **intenso processo di urbanizzazione** a partire dal secondo dopoguerra fino ai giorni nostri, a differenza di altri comuni della provincia milanese Liscate ha visto un'espansione urbana soprattutto in anni recenti (anni'80/90)
- Lo sviluppo del settore industriale/produttivo è stato molto intensivo, tant'è che nel comune di Liscate abbiamo **numerosi comparti a carattere industriale**.
- **Interferenze in termini di inquinamento atmosferico e sonoro** sono presenti tra infrastrutture viarie e aree residenziali.
- **Il fabbisogno residenziale vanta principalmente una domanda legata allo sviluppo del settore industriale**. Questo fenomeno crea un aumento della domanda di servizi da erogare alla popolazione per fasce deboli e non (stranieri, anziani, diversamente abili, ...).

- Fabbricati residenziali in gran parte a bassa efficienza energetica.
- [Bassa percentuale di spostamenti su mezzi “sostenibili”](#) sul totale degli spostamenti generati nella zona.
- [Frammentazione dei servizi alla popolazione](#) che porta a una scarsa efficienza gestionale e a una bassa qualificazione.

POTENZIALITA'

- La presenza del [Parco Agricolo Sud Milano](#) determina un fattore limitante per l'espansione del Comune di Liscate, ma può essere anche visto come una vera opportunità nel qual caso i confini dello stesso siano modificabili. L'espansione degli ultimi decenni ha consumato la restante parte di territori non soggetti a parco, creando una residuale parte di zone libere utili per la crescita e lo sviluppo della zona.
- [La vigente Amministrazione Comunale concentra la sua attenzione sul recupero delle aree di frangia, sulla riqualificazione e sul recupero delle zone dismesse e del centro storico,](#) sull'adeguamento funzionale nelle parti di città di più recente costruzione congestionate dalla presenza dei comparti industriali.
- Altro elemento di forza portato avanti dall'amministrazione comunale [si basa sulla regolamentazione degli interventi edilizi con finalità di sostenibilità ambientale:](#) miglioramento dell'involucro del sistema impiantistico, ricorso a fonti energetiche rinnovabili, certificazione energetica degli edifici di nuova costruzione e/o ristrutturazione, miglioramento dell'efficienza termica degli edifici e dell'efficienza degli impianti di riscaldamento.
- [Il tessuto residenziale nel Comune di Liscate si colloca in un unico agglomerato.](#) Questa modalità di espansione del tessuto può essere vista come un punto di forza in quanto un tessuto che tende ad essere compatto evita un consumo incontrollato di suolo che può essere utilizzato a fini agricoli.
- Nel settore commerciale vi è promozione [ed incentivazione degli esercizi commerciali di vicinato.](#)

STRATEGIE

Sono necessarie azioni e politiche che permettano di aumentare le numerose potenzialità esistenti a Liscate e d'altra parte è necessario porre in essere strategie che riducano o eliminino le criticità presenti.

Sotto il profilo insediativo sono necessarie azioni che conducano da un lato a prevenire espansioni residenziali incontrollate, e al tempo stesso incrementino gli standard abitativi.

Grande attenzione dovrà essere posta per migliorare non solo le singole residenze dei cittadini residenti, ma la qualità della vita di tutta la comunità.

E' altrettanto importante, sotto il profilo industriale, mantenere e valorizzare le realtà produttive del

territorio, rispondendo prontamente e in maniera adeguata alle necessità poste dal settore produttivo.

- **Rivitalizzare e riqualificare** le aree degradate/dismesse.
- **Recuperare il patrimonio edilizio e insediativo non utilizzato** anche sfruttando meccanismi incentivanti e procedure agevolate.
- **Garantire un'adeguata tutela, valorizzazione e conservazione del patrimonio storico/culturale.**
- **Tenere conto della percezione dei cittadini**, dei fruitori per tutti quegli spazi che connotano il territorio comunale **ricercando i caratteri identitari.**
- Aumentare la vivibilità degli spazi e creare nuove aree di vitalità.
- **Prevenire un'espansione urbana incontrollata**, ottenendo densità urbane appropriate e dando precedenza alla riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.
- **Pianificare il territorio verso un modello compatto**, dando una forma urbana unitaria, contenendo il consumo di suolo.
- **Assicurare un mix funzionale**, con un buon equilibrio tra funzioni terziarie, residenziali, commerciali, produttive. L'adozione di una pluralità di funzioni garantisce la creazione di tessuti sociali; tessuti sociali che costituiscono un elemento fondamentale della città.
- **Tenere conto della pluralità di relazioni** in cui Liscate è inserita.
- **Perseguire una pianificazione ambientalmente sostenibile**, promuovendo una progettazione avanzata e di alta qualità. La possibilità di ristrutturare parte del tessuto edilizio consolidato deve diventare occasione di valorizzazione degli edifici sia sotto il profilo energetico ,sia architettonico.
- **Incentivare il miglioramento delle prestazioni ecologiche degli edifici nuovi ed esistenti** a partire dai consumi energetici.
- **Lo sviluppo insediativo locale deve identificarsi con il miglioramento delle qualità della vita** e il coinvolgimento nel processo di riconoscimento dell'uomo nel territorio, nella comunità e nelle risorse, per cui è d'importanza basilare risolvere i problemi legati allo spopolamento, alla perdita dell'identità e alla diminuzione del presidio territoriale.
- **Definire all'interno del PGT la capacità insediativa del Comune**, evidenziando quale sia l'effettiva crescita fisiologica e quale quella prodotta dall'aumento della capacità insediativa o semplicemente dell'offerta insediativa. Obiettivo del PGT è quello di riequilibrare questa situazione, comprendendo come riarticolare l'offerta insediativa e legarla con maggior precisione, anche attraverso la ridistribuzione funzionale delle aree edificate, all'interno dei perimetri degli insediamenti.
- **Garantire un mercato vivo di domanda e offerta del sistema insediativo**, tale per cui sia possibile rispondere alle esigenze del sistema produttivo esistente a Liscate, anche

attraverso un ripensamento delle funzioni delle strutture produttive esistenti. E' obiettivo del PGT ripensare questo rapporto, lavorando sul rafforzamento e sulla rifunzionalizzazione dell'esistente.

1.8. Obiettivo 2, Recupero della città come luogo per abitare AZIONI A



Tavola di riferimento: L_2.A

Allo scopo di perseguire le strategie individuate, viene proposto un insieme di azioni ritenute idonee per affrontare quanto rilevato. Le azioni previste per raggiungere questi obiettivi sono:

- RIQUALIFICARE IL CENTRO

Riqualificazione della piazza San Francesco di Largo Europa e delle vie limitrofe come luogo d'aggregazione e come centro della vita collettiva di Liscate. La riqualificazione di questo importante spazio pubblico deve passare attraverso un ridisegno dello spazio urbano, restituendo importanza agli spazi per stare con l'impiego di materiali di elevata qualità e la chiusura parziale della circolazione delle auto.

- REALIZZARE LA PORTA D'INGRESSO VERDE OVEST

Riqualificazione dell'area verde all'ingresso Ovest del paese, in particolare risulta la partenza del percorso vita da attrezzare verso il lago e verso Via Don Milani.

- REALIZZARE LA CITTADELLA CULTURALE E CENTRO GIOVANILE

Riqualificazione della corte ex Berneri come "Cittadella della Cultura" con la creazione di un polo multifunzionale per tutte le iniziative patrocinate dall'amministrazione comunale e/o private.

Realizzazione di un centro di aggregazione giovanile nella palazzina in Via Viotti.

- REALIZZARE LA PORTA D'INGRESSO VERDE EST

Riqualificazione del parco Bersaglieri con la creazione della "Casa dell'acqua" dove installare dei distributori di acqua potabile gratuita.

Valorizzazione del parco come punto di partenza del percorso ciclo pedonale est-ovest.

Riqualificazione di Via XXV Aprile con la messa in sicurezza degli attraversamenti. Assicurare la presenza di spazi pedonali per stare, per andare, pista ciclabile per la connessione in sicurezza delle utenze deboli.

- RECUPERARE IL LAGO DI LISCATE

Recupero di tutti gli elementi che compongono l'area: il lago, la cascina e il bosco.

Inoltre dovranno essere previsti collegamenti dedicati alla mobilità debole per la fruizione in sicurezza delle varie categorie di utenti.

1.9. Obiettivo 2, Recupero della città come luogo per abitare AZIONI B



Tavola di riferimento: L_2.B

Allo scopo di perseguire le strategie individuate, viene proposto un insieme di azioni ritenute idonee per affrontare quanto rilevato. Le azioni previste per raggiungere questi obiettivi sono:

- COMPLETARE E RECUPERARE

[Attenzione a regole e principi insediativi](#), modalità di riutilizzo compatibili con il contesto in base ai caratteri tipologici e morfologici ricorrenti, ai quali riferire regole di intervento.

- CITTA' CONSOLIDATA

[Mirare verso una conservazione morfologica](#), una conservazione della destinazione funzionale integrata e semplificazione gestionale. (ANALISI DEI TESSUTI E DELLE LORO PORZIONI, EVIDENZIANDO I CARATTERI FISICI VISIBILI DEL TERRITORIO DELLA CITTA' - RICONOSCERE TESSUTI CON CARATTERI DI OMOGENEITA' MORFOLOGICA - DEFINIZIONE DEI TESSUTI).

- CITTA' STORICA

[Tenere conto delle dimensioni, dei caratteri architettonici degli edifici](#), in modo tale da delineare e ricostruire la storia e l'evoluzione degli interventi attuati all'interno del territorio comunale [RICONOSCERE GLI EDIFICI/TESSUTI MERITEVOLI DI TUTELA].

- GOVERNARE LE TRASFORMAZIONI

Promuovere norme che non si limitano alla disciplina dei singoli lotti o ambiti di trasformazione, ma [norme che incidano sullo sviluppo dell'ambito complessivo](#), selezionando, ove necessario, luoghi meritevoli di approfondimento, in modo tale da indirizzare e gestire le trasformazioni, le ristrutturazioni, e tutte le altre azioni attuabili all'interno di ogni tessuto che connotano la città.

- TESSUTO ESISTENTE

Nella città consolidata [attivare risorse per la riqualificazione dei bordi urbani](#) del territorio urbanizzato utilizzandolo per l'erogazione di servizi e di nuovi insediamenti, conservare il loro ruolo di mediazione fra città e campagna;

[Rinsaldare edifici e strutture](#) della città consolidata e dei servizi [attraverso](#) percorsi privilegiati della "mobilità dolce";

Mantenere e riqualificare i tessuti consolidati.

- TESSUTO DI PROGETTO

Città da trasformare: completare le zone libere intercluse, identificare le aree degradate e dismesse.

Città produttiva: trasformare, riqualificare e potenziare i comparti esistenti e di progetto.

- AZIONI MIRATE:

Coordinare gli interventi di trasformazione urbana, (nuovi insediamenti su aree già edificate da trasformare o su aree libere, interne o marginali ai tessuti urbani, da costruire ex novo); si tratta di trasformazioni urbanistiche finalizzate sia a rispondere alla domanda presente (di insediamenti, di servizi, di aree per usi pubblici), sia a garantire i presupposti di un nuovo sviluppo economico, qualitativo e quantitativo;

- REALIZZARE UNA RIQUALIFICAZIONE URBANA

Ricerca se all'interno del tessuto urbanizzato esistono comparti dismessi e/o aree meritevoli di valorizzazione (aree soggette a degrado). In questo modo è possibile ricercare interventi presenti sia nel tessuto urbano consolidato, sia in zone site nella parte storica, assoggettabili a trasformazioni di recupero, riqualificazione, trasformazione del patrimonio edilizio esistente. In questo modo si riesce a creare un disegno che rimodelli la struttura esistente, migliorando lo spazio pubblico esistente ed in progetto.

- CREARE NUOVE POLARITÀ URBANE

Liscate “come motore dello sviluppo e divenire ambiente di vita più accogliente per la popolazione che lo abita o lo abiterà” (A. Balducci – “Nuove sfide e nuove politiche per la città contemporanea”).

- INCENTIVARE LE POLITICHE AMBIENTALI

Massimizzare gli effetti degli interventi sull'ambiente (azioni finalizzate al miglioramento delle condizioni di vivibilità all'interno dell'impianto urbano, riducendo i fattori inquinanti, mitigando gli impatti derivanti dall'inquinamento da traffico e dei comparti a carattere industriale). Queste azioni sono volte alla realizzazione di un nuovo sistema integrato del sistema del verde pubblico e privato, con la possibilità di costruire una “rete ecologica integrata” che unisca tra di loro le aree di valore ambientale esistenti (PARCO SUD MILANO) e di progetto (RETE ECOLOGICA A CARATTERE PROVINCIALE), creando ambiti di notevole valore naturalistico e ambientale.

- INCENTIVARE LA PIANIFICAZIONE SOSTENIBILE

Per perseguire il criterio di sostenibilità, bisogna pensare a politiche insediative finalizzate ad **utilizzare al meglio le risorse pubbliche e private affinché tutte le aree disponibili e previste per la trasformazione siano contemporaneamente interessate da una rigenerazione ecologica**, oltre appunto al recupero ai fini insediativi e alle dotazioni infrastrutturali.

- AZIONI MIRATE:

Perseguire una politica di pianificazione energetica. Per temi energetici e di sostenibilità ambientale norme di attuazione nel Piano delle Regole.

- RIVITALIZZARE IL SETTORE COMMERCIALE

Migliorare la piccola e la media distribuzione commerciale all'ingrosso e al dettaglio, renderla compatibile con le diverse forme di vendita, ricreando il centro commerciale naturale.

1.10. Obiettivo 2, Il tema dell'acqua nel PGT AZIONI C



Tavola di riferimento: L_2.C

OBIETTIVI

L'interesse sui temi ambientali acquisisce sempre più interesse all'interno delle comunità.

Proprio per questo la sostenibilità, l'eco efficienza, l'eco compatibilità diventano anche nel campo dell'edilizia e dell'architettura principi fondamentali a cui prestare particolare attenzione.

Il tema della sostenibilità è alquanto vasto e coinvolge numerose discipline e settori, per quanto riguarda Liscate, si è tentato di illustrare delle possibili tecnologie utili a fornire nuovi scenari per un miglioramento ambientale.

Il contesto costruito è, oggettivamente, il contesto a cui si fa riferimento ; sia i settori industriali, sia i settori residenziali si dimostrano ,attualmente, scarsamente compatibili con l'ambiente naturale circostante.

Le possibilità di inserire nuove realizzazioni biocompatibili o la possibilità di adeguare parte della residenza consolidata in edilizia con principi bio sostenibili diventano strategie essenziali per il futuro.

La sostenibilità/compatibilità ambientale diventa elemento strategico sia sotto il profilo ambientale, sia sotto il profilo economico: incentivare e proporre nuove tecnologie risulta utile non solo sotto il profilo dell'ambiente, ma anche sotto il profilo economico (se pensato nel lungo termine).

Concentrandosi sulla presenza di risorse rinnovabili presenti a Liscate, l'acqua si mostra come una delle risorse su cui è necessario focalizzare attentamente l'attenzione: sia per le numerose qualità e possibilità d'impiego che la risorsa offre, sia per la facilità d'accesso alla risorsa.

L'acqua, nelle sue molteplici funzioni e diversità di utilizzo diviene così elemento fondamentale per la composizione di futuri scenari: acqua da utilizzare per fini energetici , acqua da riutilizzare per fini irrigui, acqua da depurare, acqua come veicolo di calore,.....

Differenziando i possibili impieghi della risorsa acqua è stato possibile ideare un quadro concreto di tecnologie immaginabili per i tessuti costruiti; alla base di tutto la necessità di conciliare i bisogni della città con l'ambiente e le risorse naturali, in una visione futura di città maggiormente ecosostenibile.

L'aumento delle potenzialità offerte dai differenti impieghi dell'acqua (per eliminare l'uso di risorse non rinnovabili o per ridurre lo spreco di questa risorsa) appare come una delle misure ecosostenibili più concrete.

Differenti tecnologie che utilizzano la risorsa acqua come elemento principale sono state individuate partendo dall'analisi delle potenzialità offerte dal territorio.

Seppur l'acqua nel territorio di Liscate si presenta come una risorsa presente in grandi quantità bisogna

attentamente distinguere le differenti caratteristiche possedute dall'acqua; caratteristiche diverse a seconda delle fonti a cui si attinge.

E' facilmente comprensibile che il prelievo di acqua da fonti differenti (prelievo in superficie, nelle falde superficiali, nelle falde profonde) comporta proprietà e qualità delle acque differenti.

L' utilizzo di tale risorsa implica , in un'ottica di ecosostenibilità, l'impiego delle acque secondo le loro qualità e secondo le necessità di utilizzo.

L'acqua è principalmente e ampiamente presente nel sottosuolo di Liscate : attualmente Liscate dispone di una vasta risorsa idrica quale la falda acquifera, risorsa che oggi risulta totalmente inutilizzata; proprio lo sfruttamento della falda viene affrontato come la prima delle 6 tecnologie proposte di utilizzo dell'acqua.

IL PRIMO PUNTO , affrontando il tema della falda acquifera, propone un'idea di impiego del fluido acqua attraverso due differenti utilizzi :

- **1a** la possibilità di utilizzare la falda acquifera per riscaldare/raffreddare gli edifici (quindi come scambiatore di calore attraverso la tecnologia della geotermia a bassa entalpia).
- **1b** la possibilità di utilizzare direttamente il fluido proveniente dalla falda per usi legati alla pulizia delle strade pubbliche o per aspetti decorativi.

L'aspetto 1a ovvero l'utilizzo dell'acqua di falda [per riscaldare/raffreddare gli edifici e le abitazioni](#) viene qui proposto poiché considerato come un metodo non complesso da realizzare e pienamente applicabile nel territorio di Liscate anche su realtà residenziali già consolidate.

La possibilità di utilizzare la naturale differenza di temperatura presente tra l' atmosfera in superficie e il sottosuolo per riscaldare ambienti interni , appare come una grande opportunità nella riduzione dell'uso di carburanti fossili: l'utilizzo dell'acqua come mero fluido scambiatore di calore, da una parte avvantaggia la resa di questi impianti, dall'altra non inficia in nessun modo la qualità della sostanza stessa.

[Il sistema di geotermia a bassa entalpia](#), basa la sua tecnologia sull'utilizzo di sonde geotermiche,(per quanto riguarda la captazione del calore nel sottosuolo) e sull'utilizzo di pannelli radianti (per quanto riguarda la cessione del calore nei locali interni).

Le tecnologie utilizzate comportano interventi importanti sulle strutture ma al tempo stesso facilmente attuabili nel tessuto consolidato.

La tecnologia individuata risulta particolarmente **INTERESSANTE PER GLI AMBITI RESIDENZIALI CONSOLIDATI** dove eventuali ristrutturazioni possono considerare questa tecnologia per migliorare ed elevare le capacità energetiche dell'edificio.

Geotermia bassa entalpia: alcune specifiche

La geotermia a bassa entalpia, è quella "geotermia" con la quale qualsiasi edificio, in qualsiasi luogo della terra, può riscaldarsi e raffreddarsi, invece di usare la classica caldaia d'inverno ed il gruppo frigo d'estate.

- Il sistema è applicabile in qualsiasi tipo di sottosuolo, in qualsiasi regione d'Italia, in qualsiasi situazione geografica

- Il limite della tecnologia risiede nel fatto che è economicamente appetibile solo in presenza di *terminali a bassa temperatura*
- In presenza di una falda, il sistema rende di più. Inoltre la risorsa idrica non viene in alcun modo alterata, perché si tratta solo di uno scambio termico.

Gli impianti di riscaldamento sono costituiti da due parti:

- un generatore di calore,
- dei terminali di distribuzione.

Alcuni esempi di generatori di calore sono: caldaie tradizionali a gas, a gasolio, a GPL, *geotermia*, caldaie a biomasse, tele-riscaldamento, etc.

I terminali, invece sono ovvero i classici radiatori, oppure i ventil convettori, gli impianti a pavimento, parete, soffitto etc.

Di solito i radiatori lavoro con temperature "elevate" 65-70°C e sono definiti terminali ad alta temperatura. Gli impianti a pannelli radianti a pavimento, parete, soffitto, lavorano a 30-35°C e pertanto sono definiti *a bassa temperatura*.

I ventil convettori, in funzione di come sono dimensionati, possono lavorare a temperature variabili.

L'aspetto 1b prevede un [utilizzo diretto dell'acqua di falda](#).

Sono numerosi i servizi pubblici che necessitano di un utilizzo dell'acqua per scopi prevalentemente secondari quali la pulizia delle superfici stradali; attualmente si assiste, invece, ad un utilizzo di acque destinate al consumo umano per lavorazioni che non necessitano tali qualità.

L'utilizzo di acque potabili per lavorazioni che non richiedono tali proprietà appare come uno spreco della stessa risorsa, sia sotto il profilo ecologico, sia sotto il profilo energetico (potabilizzare l'acqua richiede necessarie lavorazioni).

E' da sottolineare, in secondo luogo che le acque non potabili (quali i fluidi provenienti dalla falda superficiale, acque meteoriche,.....) vengono solitamente trattate come liquidi da smaltire il cui utilizzo non è solitamente contemplato.

La pulizia delle superfici stradali , nonché l'abbellimento delle superfici a verde risulta un impiego adatto per riutilizzare questi liquidi.(Soprattutto nella stagione estiva e nei periodi con alte temperature, l'utilizzo di fontane rende maggiormente fruibili le aree verdi).

IL SECONDO PUNTO, affrontando il tema dell'acqua come strumento di riscaldamento ,nonché il tema della riduzione degli inquinanti e dell'uso di risorse non rinnovabili, propone un'idea di impiego di tecnologie quali il teleriscaldamento come soluzione ecosostenibile:

L'aspetto 2 ovvero [l'utilizzo del teleriscaldamento](#) viene qui proposto poiché considerato come una soluzione ideale per riscaldare/raffreddare gli ambienti, riducendo sia i consumi energetici , sia gli oneri di manutenzione .

É una soluzione rispettosa dell'ambiente, sicura ed economica per la produzione di acqua igienico sanitaria e il riscaldamento degli edifici residenziali, terziari e commerciali. Inoltre, l'utilizzo del sistema di "Cogenerazione" consente anche la contemporanea produzione di energia elettrica.

Il termine “teleriscaldamento” sottolinea la distanza esistente tra il punto di produzione del calore e i punti di utilizzo: il cuore del sistema risiede in una Centrale di “Cogenerazione” che può servire edifici situati anche ad alcuni chilometri di distanza da essa.

Rispetto ai tradizionali sistemi di produzione di calore ed energia elettrica, la Cogenerazione consente il raggiungimento di una maggiore efficienza energetica globale; infatti, la Centrale è in grado di recuperare il calore disperso nel corso dei vari processi e di riutilizzarlo per produrre energia.

Pertanto, a parità di energie utili prodotte, la produzione combinata di energia elettrica e termica consente un minor consumo di combustibile, massimizzando lo sfruttamento delle risorse immesse.

E' possibile ridurre al minimo le perdite e le dissipazioni nell'ambiente del calore di combustione giungendo a recuperare fino al 95% dell'energia.

E' d'altronde possibile, ampliare la produzione di energia, attraverso la trigenerazione.

questo processo consiste nella produzione di energia elettrica, energia termica ed energia frigorifera.

La tecnologia individuata risulta particolarmente **INTERESSANTE PER GLI AMBITI RESIDENZIALI e INDUSTRIALI DI NUOVA REALIZZAZIONE** poiché il posizionamento sia della rete di distribuzione, sia della centrale richiede un'adeguata localizzazione nonché lavorazioni ed interventi alquanto rilevanti.

Teleriscaldamento: alcune specifiche

Il più comune esempio di impianto cogenerativo è quello realizzato con turbogas/motore alternativo e caldaia a recupero.. I fumi in caldaia permettono di produrre acqua calda, vapore saturo o surriscaldato.

Solitamente si utilizza:

- acqua calda per scopi di RISCALDAMENTO;
(possibilità di acqua fredda per RAFFRESCAMENTO se l'impianto è rigenerativo)
- vapore saturo o surriscaldato per UTENZE INDUSTRIALI;

Sono da prendere in considerazione, impianti e motori endotermici alimentati a BIO COMBUSTIBILI.(oli vegetali,biomasse,.....).

Coltivare prodotti agricoli per produrre energia rappresenta una opportunità non solo per aiutare l'ambiente, ma anche per diversificare le attività agricole, oltre che un nuovo sbocco economico e commerciale per gli agricoltori.

IL TERZO PUNTO, affrontando il tema dell'acqua come risorsa da riutilizzare, propone il recupero e il reimpiego delle acque meteoriche e/o domestiche per lavorazioni che non prevedono il consumo umano: l'utilizzo di acque meteoriche assicura una migliore qualità rispetto all'utilizzo delle acque superficiali o di falda.

Il riutilizzo delle acque meteoriche (aspetto 3) e delle acque domestiche risulta una soluzione per impiegare al meglio risorse già disponibili ma ampiamente sottoutilizzate.

Alcune attività che vedono coinvolta l'acqua come elemento principale (pulizia,innaffiamento,.....) non richiedono come specifica necessaria l'utilizzo di acqua potabile.

Proprio per evitare uno spreco di questa risorsa il riutilizzo di alcune acque domestiche e meteoriche può contribuire a migliorare la sostenibilità di edifici e fabbricati.

E' soprattutto in alcuni SETTORI INDUSTRIALI che il riutilizzo delle acque meteoriche può essere

economicamente vantaggioso.

Soprattutto in questi ambiti l'investimento risulta vantaggioso poiché per alcuni procedimenti l'acqua potabile non è indispensabile (ad esempio impianti di autolavaggio, torri di raffreddamento o impianti per la refrigerazione, pulizia dei locali,.....

Soprattutto nei SETTORI INDUSTRIALI dove l'impermeabilità del suolo comporta già sistemi di convogliamento delle acque piovane, il riutilizzo di queste acque risulta una risposta intelligente ai bisogni sia della stessa industria, sia (parzialmente) del sistema fognario (la vasca di accumulo nei periodi di forti piogge comporta uno sgravio di portata per le condotte fognarie e gli impianti di depurazione).

Questo sistema di riutilizzo per risultare economicamente vantaggioso ha bisogno, però di forti incentivi o sgravi fiscali.

Di regola il tetto dell'edificio funge da superficie di raccolta. L'acqua piovana è addotta attraverso il pluviale a una cisterna che funge da serbatoio di riserva. Una pompa convoglia l'acqua piovana, attraverso un sistema di tubature separato da quello dell'acqua potabile, agli impianti di consumo: scarico del water, lavatrice o irrigazione del giardino (previo trattamento filtrante).

La tecnologia individuata per il riutilizzo delle acque meteoriche risulta particolarmente **INTERESSANTE, SOPRATTUTTO PER GLI AMBITI INDUSTRIALI GIA' CONSOLIDATI e DA REALIZZARE** : poiché le numerose superfici impermeabilizzate e i già esistenti sistemi di convogliamento delle acque in queste aree rendono la tecnologia particolarmente economica e remunerativa.

Pur senza sottovalutare l'importanza del riutilizzo delle acque domestiche nelle aree residenziali, risultano di concezioni più semplici gli impianti che riutilizzano le acque meteoriche; per quanto riguarda la rete di distribuzione interna agli edifici, sarà necessario controllare le più recenti normative vista la mancanza di una standardizzazione degli impianti.

Riutilizzo delle acque meteoriche: alcune specifiche

La tecnologia allo stato attuale consente l'impiego di sistemi che svolgono le seguenti funzioni:

-separazione automatica delle acque meteoriche di prima pioggia,(solitamente contaminate) dalle acque di medio periodo e loro allontanamento.

- recupero delle acque piovane prive di sostanze inquinanti e loro trasporto in vasca di accumulo, previo ulteriore trattamento di filtrazione con griglie micrometriche.
- utilizzo mediante elettropompa sommersa, delle acque recuperate per l'alimentazione dei servizi idrici che non richiedono uso potabile:
- acque per impianti di irrigazione
- acque per antincendio
- acque per risciacquo servizi igienici
- acque per uso industriale

IL QUARTO PUNTO, affrontando il tema delle acque meteoriche come principale risorsa facente parte di un sistema ecologico complesso, propone aumento delle superfici permeabili private e depurazione delle acque reflue.

- **4a** possibilità di aumentare le superfici drenanti per assicurare il naturale equilibrio idrico, sia per ridurre la necessità di realizzazioni artificiali adatte allo smaltimento delle acque.
- **4b** possibilità di affrontare il tema della depurazione delle acque reflue in maniera naturale: propone per specifici ambiti tecnologie che permettono la quasi totale depurazione attraverso metodi naturali ed ecosostenibili.

La possibilità individuata di aumentare le superfici permeabili (**aspetto 4a**) risulta **INTERESSANTE, SIA PER GLI AMBITI INDUSTRIALI GIA' CONSOLIDATI SIA PER GLI AMBITI RESIDENZIALI ESISTENTI**: poiché le numerose superfici impermeabilizzate individuate risultano, spesso, superiori alle necessità reali.

L'aspetto 5° riguarda le **ABITAZIONI E CASCINALI DISTACCATI DAL CENTRO ABITATO**: sono da tenere in considerazione soluzioni che consentano agli edifici di rimettere nella falda e nei corsi irrigui, le acque utilizzate dalle abitazioni o dai cascinali, senza dover realizzare (economicamente dispendiosi) allacciamenti alla rete fognaria. Attraverso la fitodepurazione è possibile depurare le acque reflue delle abitazioni in modo naturale, contribuendo a rendere eco sostenibili ed autosufficienti gli edifici isolati nella campagna.

Depurazione delle acque superficiali: alcune specifiche

Fitodepurazione: alcune specifiche

La fitodepurazione è un sistema naturale di depurazione delle acque di scarico costituito da un bacino impermeabilizzato riempito con materiale ghiaioso e vegetato da piante acquatiche.

La depurazione avviene mediante l'azione combinata tra substrato ghiaioso, piante, refluo e microrganismi presenti. Il sistema funziona in assenza di energia aggiunta e quindi di parti elettromeccaniche. Ciò permette di definire l'impianto "ecocompatibile".

Gli impianti di fitodepurazione opportunamente dimensionati e realizzati consentono un abbattimento del carico organico del refluo in entrata superiore al 90% e comunque conforme ai limiti di legge.

L'impianto di fitodepurazione si realizza mediante lo scavo di un bacino di dimensioni variabili a seconda della portata e della tipologia di scarico. Il bacino viene rivestito con un sistema di impermeabilizzazione e funzionalità ottenuto con flangie per tubi passa guaina in PVC a garanzia di tenuta.

Il bacino, una volta impermeabilizzato, viene riempito con materiale inerte selezionato sul quale saranno direttamente piantumate le diverse essenze vegetali macrofite atte alla depurazione.

Il livello del refluo all'interno del bacino di fitodepurazione è costantemente mantenuto 10/15 cm sotto la superficie della ghiaia mediante il sistema di regolazione del livello posto in uscita. L'impianto è calpestabile, senza affioramento di acqua in superficie.

L'impianto realizzato con questa tecnica non produce odori sgradevoli.

1.11. Obiettivo 2, Una casa per tutti: il social housing AZIONI



Tavola di riferimento: L_2.D

PREMESSE

Il costante aumento di popolazione anziana, di nuclei familiari (e la diminuzione dei loro componenti)

nonché la crescita del fenomeno immigrazione, creano, sempre di più problematiche a livello insediativo. E' quindi necessario venire incontro a problematiche e nuove esigenze che si presentano sia a livello nazionale, sia a livello locale attraverso adeguate soluzioni abitative.

La presenza in Italia di edilizia sociale appare alquanto modesta:

- Italia 6% di alloggi sociali sul totale di abitazioni presenti
- Francia 19% di alloggi sociali sul totale di abitazioni presenti
- Inghilterra 21% di alloggi sociali sul totale di abitazioni presenti
- Olanda 35% di alloggi sociali sul totale di abitazioni presenti

I destinatari principali:

- Lavoratori italiani e stranieri in mobilità
- Famiglie immigrate
- Anziani
- Giovani: studenti e lavoratori precari
- Single e separati
- Giovani coppie
- Nuove fasce sociali a rischio
- Enti e organizzazioni

In tema di edilizia sociale si sono evidenziate 3 differenti strategie/politiche attuabili:

- **1** Intervento diretto della amministrazione pubblica attraverso la costruzione e la gestione degli immobili per le fasce deboli.
- **2** Intervento indiretto dell'amministrazione attraverso sostegni e incentivi elargiti alle fasce deboli per l'accesso al mercato delle locazioni di tipo privato.
- **3** Intervento indiretto dell'amministrazione attraverso la promozione dei cosiddetti interventi integrati; interventi in grado di mettere insieme risorse e competenze pubbliche e private per residenze temporanee, residenze permanenti...

TEMA 1

POTENZIALITA'

- La possibilità (da parte del promotore pubblico) di poter disporre (una volta realizzato l'intervento) di spazi abitativi utili alla comunità, utili alle generazioni che abiteranno questi spazi, utili a tutta la città per gli eventuali servizi che potrebbero insediarsi.
- Il **Vantaggio di poter disporre di un patrimonio edilizio nuovo**, moderno e possibilmente incline ad utilizzare nuove TECNOLOGIE eco sostenibili: tecnologie utili al funzionamento sia dello stabile stesso, sia dell'intero quartiere città (possibilità di installare impianti che cedono energia alla città)

CRITICITA'

- [La difficoltà nella ricerca di fondi.](#)
- La necessità, da parte dell'amministrazione nella costruzione di alloggi sociali, di tenere in debita considerazione i criteri e le modalità secondo le quali assegnare e gestire gli alloggi.
- La necessità di definire una strategia per regolare sia l'assegnazione di alloggi, sia forme di accompagnamento e di supporto per i residenti.
- La necessità di rispondere ai bisogni di chi si trova in estremo disagio attraverso servizi appropriati.
- [La necessità di porre attenzione alla sostenibilità dei contesti locali](#), (evitando l'insorgere di problemi di gestione del quartiere).

TEMA 2

POTENZIALITA'

- La possibilità (da parte del promotore pubblico) di poter disporre di spazi abitativi utili alla comunità, SENZA la necessità di dover realizzare e finanziare nuove strutture.
- La possibilità per il promotore di gestire solo parzialmente la gestione degli alloggi.
- La possibilità di fornire sostegni e incentivi utili per le fasce sociali che possiedono un reddito di poco superiore a quello definito per il canone sociale e, proprio per questo, non possono accedere solitamente ai programmi di edilizia sociale e non riescono a pagare affitti presenti nel libero mercato.

CRITICITA'

- L' economicità della politica degli incentivi per gli affitti sui lunghi periodi (l'utilizzo di sostegni e incentivi per l'affitto comporta per l'amministrazione una spesa minore inizialmente; sui tempi lunghi la spesa per garantire sostegni e incentivi si dimostra particolarmente onerosa).
- La necessità di rispondere ai bisogni di chi si trova in estremo disagio anche attraverso servizi appropriati esterni all'alloggio.

TEMA 3

In questo settore le esperienze abitative risultano molteplici:

A) E' possibile realizzare strutture di tipo TEMPORANEO attraverso PROMOTORI PRIVATI; [privati che realizzano e gestiscono residenze e alloggi per un tempo limitato](#) a categorie che necessitano di assistenza.

Queste strutture (gestite principalmente da associazioni in collaborazione con le amministrazioni) possono spaziare dagli ostelli

con prezzi agevolati per alcune categorie, a veri e propri condomini sociali integrati: strutture residenziali polivalenti, in grado di accogliere persone con necessità differenti, ma non incompatibili: studenti,

lavoratori, persone con disabilità, famiglie e giovani coppie.

B) E' possibile realizzare strutture di tipo PERMANENTE o SEMI-PERMANENTE attraverso PROMOTORI PRIVATI; [privati che realizzano e gestiscono \(in accordo con le amministrazioni \) le residenze.](#)

Tali residenze devono permettere l'accesso all'abitazione a categorie sia meno abbienti , sia di reddito medio-basso (reddito comunque non sufficiente ad accedere ad abitazioni presenti sul mercato di edilizia libera). La costruzione di tali strutture deve comunque prevedere appositi finanziamenti e agevolazioni da parte dell'amministrazione: attraverso processi di dialogo e concertazione, l'amministrazione deve essere in grado di agevolare il promotore privato a realizzare questo servizio di utilità pubblica (attraverso incentivi di cubature per edilizia privata,)

POTENZIALITA'

- La possibilità ([da parte del promotore pubblico](#)) di poter [disporre di spazi abitativi utili alla comunità, SENZA la necessità di dover realizzare direttamente le nuove strutture.](#)
- La possibilità del promotore pubblico di gestire solo parzialmente la gestione degli alloggi.
- La possibilità di realizzare [nello stesso luogo di alloggi di edilizia sociale ed edifici di edilizia libera](#), creando così un ambiente più eterogeneo ed integrato col tessuto urbano.
- [La possibilità di sperimentare nuove tipologie e spazi multifunzioni](#), la possibilità di realizzare servizi in condivisione e comunità ben integrate.

CRITICITA'

La necessità di interagire con uno o più attori privati, può comportare [un lungo processo di dialogo tra enti di natura differente.](#)

La necessità di rispondere ai bisogni di chi si trova in estremo disagio anche attraverso [servizi appropriati esterni](#) all'alloggio stesso.(servizi per la comunità:negozi, spazi di ritrovo,...).

Nuove forme di residenza CO-HOUSING

Il co-housing si presenta come un nuovo modo di abitare con spazi e servizi condivisi tra persone che potete scegliere e con cui potete progettare la vostra comunità residenziale.

La possibilità di CONDIVIDERE alcuni SERVIZI (e di scegliere quali servizi condividere) risulta essere un altro degli aspetti principali di questa nuova forma di abitazione. La condivisione di alcuni servizi è vantaggiosa sia a livello economico, sia nella formazione di una comunità più coesa. La nuova forma di residenza definita co-housing prevede la possibilità di includere locali esterni agli alloggi in cui insediare diversi servizi utili alla comunità; servizi da condividere tra i residenti che potranno generare una migliore qualità della vita sia sotto il profilo ecologico, sia sotto il profilo sociale.

Elenco dei servizi proposti da realizzare in condivisione (servizi le cui specifiche andranno concordate con l'amministrazione comunale):

- Locali lavanderia.
- Aree verdi attrezzate ad orti o serre.
- Servizio di bikesharing o carsharing.
- Aree per il compostaggio e raccolta differenziata.
- Aree giochi attrezzate interne all'edificio.

1.12. Obiettivo 3, Mitigazione ambientale della TEM - BreBeMi e Variante di Liscate



Tavola di riferimento: L_3

OBIETTIVI

Al giorno d'oggi non è più pensabile che il progetto di infrastrutture sia da attuarsi senza indagare ed agire sugli effetti che questo può provocare sul territorio interessato, senza prevedere, quindi, azioni che mitighino tale inserimento.

È quindi per questo motivo che, con il nuovo sistema infrastrutturale della TEM e della variante di Liscate, che va a tagliare in due il territorio agricolo posto a sud dell'abitato di Liscate, un obiettivo fondamentale da perseguire è quello di **proteggere** e schermare l'impatto sugli ambiti agricoli circostanti, così da rendere questo intervento il meno dannoso possibile.

A questo, è da legarsi la volontà di mantenere la forte **vocazione agricola** del territorio interessato, nonostante l'inserimento della infrastruttura possa provocare la creazione di spazi agricoli di risulta che sarebbero molto suscettibili a essere sottoposti a trasformazione.

Il ruolo rilevante degli ambiti agricoli viene riconosciuto anche dal PTCP della provincia di Milano che, li individua come importante risorsa ambientale rinnovabile da sostenere e conservare nel loro ruolo di presidio ambientale del territorio rurale.

La mitigazione dell'impatto creato dall'infrastruttura, per far sì che questa possa considerarsi **sostenibile**, e quindi rispettosa dell'ambiente, deve interessare una porzione ampia di territorio, comprendendo anche tutti gli elementi che in esso sono presenti, così da utilizzarli come parte integrante del sistema di azioni atte a moderare l'effetto della variante.

Altro obiettivo importante, per la valorizzazione degli aspetti ambientali, è quello di **preservare e migliorare la rete ecologica esistente**, attraverso l'utilizzo degli elementi del paesaggio agrario esistenti e quelli che verranno aggiunti in seguito al progetto. Lo scopo è quello di mantenere i 2 varchi ambientali presenti ad est ed ovest di Liscate.

L'indirizzo prescritto dal PTCP per questi casi, dove interventi infrastrutturali interferiscono con la rete ecologica, è quello di rendere permeabile la cesura creata, tramite la previsione di passaggi faunistici con impianto vegetazionale e interventi di miglioramento della permeabilità del territorio. Questi interventi, qualora la nuova viabilità sia di progetto, sono da considerarsi prioritari.

- Un progetto a favore dell'**ambiente**
- Protezione del **territorio**

- Un progetto a favore dell'**agricolo**
- Un progetto **ecologico**

Al fine di capire con quali azioni si possa intervenire per perseguire gli scopi fin qui esposti, bisogna individuare le criticità e le potenzialità che il progetto porta sul territorio.

CRITICITA'

Un primo elemento di criticità della TEM e la relativa variante può portare è **il possibile aumento del traffico sulla strada provinciale n°39 – Cerca**, in seguito alla realizzazione di uno snodo proprio all'altezza dell'incrocio tra la provinciale ed il raccordo della TEM, che potrebbe portare molti degli utenti provenienti dai comuni ad est e quelli da Melzo diretti a sud a sfruttare proprio questo asse per poi immettersi sulla TEM tramite lo svincolo di Liscate.

La costruzione del raccordo su terrapieno provocherebbe **un'interruzione della trama agricola ed idrografica minore**, causando un **crescente consumo delle risorse ambientali e territoriali** con il rischio di una ulteriore frammentazione del territorio ed una riduzione, come già accennato, della vocazione agraria del territorio liscatese, dato che si verrebbero a creare spazi di risulta susseguenti al taglio provocato dall'infrastruttura, che risulterebbero scarsamente produttivi e difficilmente coltivabili utilizzando le moderne tecniche meccaniche.

L'inserimento di questo nuovo sistema infrastrutturale potrebbe portare inoltre all'incentivazione della **banalizzazione e progressivo impoverimento nel tempo del tradizionale paesaggio agrario della pianura irrigua** dovuto alla scarsa cura nella manutenzione di siepi e filari, all'abbandono dell'attività agricola con dismissione di alcune cascine, alla poca attenzione al sistema dei fontanili, delle rogge e dei canali che sono elementi caratteristici di questo tipo di sistema ambientale.

Le pressioni derivanti dalla nuova infrastruttura, soprattutto legate all'aumento dei volumi di traffico e quindi dei livelli di smog, possono incidere sull'ambiente e sulle diverse componenti (aria, ciclo delle acque, suolo, rumori) provocando impatti significativi sui livelli di vivibilità e abitabilità di Liscate.

L'aumento dell'accessibilità portato dalla nuova infrastruttura, potrebbe incentivare **la possibilità di aumento della pressione urbanistica sul territorio**, che potrebbero andare a gravare proprio su quelle porzioni di territorio, individuate già in precedenza, che potrebbero perdere il loro carattere agricolo a causa dell'impatto provocato dal raccordo, o su quelle poste in vicinanza ai principali svincoli.

Ultimo elemento di criticità, ma per questo non meno importante, è la possibile **interruzione della rete ecologica primaria e secondaria presente**, qualora il progetto non dovesse prevedere un'adeguata permeabilità del nuovo asse viario, soprattutto legata al mantenimento del sistema irriguo minore e dei varchi ambientali esistenti.

POTENZIALITA'

Dall'altro lato ci sono anche degli aspetti positivi portati dall'inserimento di questo nuovo asse, come la **possibile riduzione del traffico lungo l'asse della Rivoltana**, grazie alla realizzazione del raccordo che unisce

lo svincolo di Liscate con la strada provinciale n°14 a ovest di Liscate, che permetterebbe di [declassare e riqualificare il tratto urbano](#) di questa, per renderlo maggiormente compatibile con il contesto attraversato e quindi porlo in maggiore sicurezza anche per le utenze deboli.

Inoltre, il comune di Liscate, grazie alla realizzazione del nuovo asse stradale, si ritroverà con una nuova viabilità di attraversamento del suo territorio che, però, [non comporta spese economiche da parte dell'amministrazione](#) in quanto opera accessoria della TEM.

Questo intervento, comunque, comporta un [aumento dell'accessibilità per i poli produttivi](#) posti nelle vicinanze degli svincoli realizzati lungo il raccordo e di conseguenza si possono avere [ricadute positive sullo sviluppo delle attività economiche](#) presenti nell'area che potrebbero essere favorite dai nuovi volumi di traffico e dalla riduzione dei tempi di percorrenza per raggiungere alcune destinazioni rilevanti per l'economia locale.

Essendo il progetto di mitigazione della variante della TEM, un intervento che coinvolge una porzione ampia del territorio agricolo di Liscate e non una semplice fascia alberata che corre parallela al nuovo tracciato, questo può portare [all'arricchimento della dotazione di verde del parco agricolo](#) tramite l'inserimento di nuovi elementi del paesaggio agrario tipico della pianura irrigua, come filari alberati e siepi.

STRATEGIE

Al fine di raggiungere gli obiettivi preposti e confrontarsi con le criticità e le potenzialità riscontrate, vengono individuate delle strategie ad hoc.

La principale strategia è quella di [mitigare l'inserimento della TEM e del suo raccordo nel territorio](#) con un progetto che riguardi una porzione ampia del territorio, che [valorizzi e riqualifichi il territorio agricolo ed i suoi elementi peculiari](#). Tramite questo tipo di progetto si vuole comunque [preservare e migliorare la rete ecologica esistente](#) con l'inserimento di elementi tipici del paesaggio della pianura irrigua lombarda.

Nonostante la creazione di questa schermatura, si vuole evitare che chi transiterà lungo questa infrastruttura abbia una vista troppo monotona aprendo [delle visuali che si aprono sul Parco Agricolo Sud](#).

Un'altra strategia è quella di ridurre l'impatto visivo creato dal polo produttivo Liscate-Vignate ampliando l'ambito oggetto del progetto di mitigazione.

A livello viabilistico, avendo una nuova viabilità di attraversamento che non interessa l'area urbana, l'indirizzo proposto ridurre il traffico presente sul tratto urbano della SP14, [regolarizzando ed indirizzando il traffico di attraversamento sulle nuove infrastrutture](#) e successivamente declassificando e riqualificando il tracciato.

1.13. Obiettivo 3, Mitigazione ambientale della TEM - BreBeMi e Variante di Liscate AZIONI



Una volta individuati gli effetti negativi e positivi portati dalla TEM, si vanno a individuare quelle azioni o gruppi di esse, che possano intervenire nel migliore dei modi per affrontare quanto riscontrato.

Le azioni previste per raggiungere questi obiettivi sono:

- MITIGAZIONE AMBIENTALE – RIDURRE L'IMPATTO DEL RACCORDO TEM

Ridurre l'impatto della TEM tramite la realizzazione di un sistema verde di mitigazione ambientale lungo tutto il tracciato della TEM che riduca l'impatto della nuova viabilità per chi la guarda, tramite lo sfruttamento delle piantumazioni esistenti e la messa a dimora di nuove piante.

- INTERESSARE TUTTO IL TERRITORIO AGRICOLO

Costruire una mitigazione che non si limiti a creare una barriera verde parallela all'infrastruttura, ma creare un sistema articolato di schermatura ambientale. Investire una sufficiente porzione di territorio a ridosso dell'infrastruttura, risaltando i segni dell'ambiente rurale, sfruttando le orditure agrarie e le rogge.

- APRIRE LA VISUALE VERSO IL PARCO AGRICOLO SUD

Allo scopo di evitare che la visuale di coloro che transitano sulla Variante di Liscate risulti troppo monotona, la disposizione dei nuovi filari che verranno inseriti con il progetto di mitigazione, saranno disposti in modo tale da aprire dei coni ottici verso il Parco Agricolo Sud della provincia di Milano.

- RIDURRE L'IMPATTO DEL POLO PRODUTTIVO

Oltre alla mitigazione della nuova infrastruttura si prevede anche la schermatura del polo produttivo posto tra Vignate e Liscate, così da attenuare l'impatto delle industrie.

- PRESERVARE E MIGLIORARE LA RETE ECOLOGICA ESISTENTE

Quest'azione prevede l'inserimento di nuove piantumazioni ed altri elementi del paesaggio agrario, come il reticolo idrico minore, siepi e filari, che sono elementi che fanno già parte del progetto di mitigazione e che quindi svolgono un doppio ruolo.

- VALORIZZARE LE TRAME AGRICOLE ESISTENTI E IL RETICOLO IDROGRAFICO MINORE

Valorizzare i principali segni del territorio agricolo (rete irrigua, limiti colturali), attraverso l'inserimento di filari singoli o doppi con nuove piantumazioni, per valorizzare e mantenere questi elementi. Nuove piantumazioni che devono comunque svolgere il ruolo principale di mitigare l'impatto della nuova infrastruttura.

1.14. Obiettivo 4, Realizzazione della cintura verde a ovest



OBIETTIVI

Negli assi strategici previsti, altro elemento di rilevante importanza è il mantenimento del varco ambientale tra Liscate e il polo produttivo di Liscate-Vignate, tramite la realizzazione di una cintura verde che delimiti l'area urbanizzata.

Tramite questo sistema ambientale che si viene a creare si vuole, innanzitutto [mantenere la biodiversità dell'ambiente](#) e fare in modo che venga preservata [la vocazione agricola del territorio](#) interessato e [la rete ecologica esistente](#).

Il ruolo rilevante degli ambiti agricoli viene riconosciuto anche dal PTCP della provincia di Milano che, all'articolo 33 delle norme tecniche, li individua come importante risorsa ambientale rinnovabile da sostenere e conservare nel loro ruolo di presidio ambientale del territorio rurale.

Questi obiettivi che interessano anche quegli elementi caratteristici del paesaggio agrario della pianura irrigua che devono essere preservati e valorizzati al fine di mantenere il ruolo che questa porzione di territorio ha per la produzione agricola ed all'interno della rete ecologica provinciale.

Questo allo scopo di evitare la saldatura dell'urbanizzato e [schermare gli impatti](#) che le parti edificate hanno sugli ambiti agricoli sensibili attraverso, appunto, la creazione di questa cintura verde che si affianca al limite del centro abitato.

Insieme a questi obiettivi di carattere ambientale, se ne affianca uno che riguarda [la qualità della vita](#) di Liscate. Per far questo si vogliono individuare nuove aree a parco e completare il sistema di piste ciclabili che al momento risulta molto frammentato e prevalentemente concentrato all'interno del centro abitato, così da creare una rete che metta in connessione con gli altri nuclei del territorio e con i principali poli territoriali, come incentivato anche dal PTCP della provincia di Milano.

- Un progetto a favore dell'[ambiente](#)
- Protezione del [territorio](#)
- Un progetto a favore dell'[agricolo](#)
- Un progetto [ecologico](#)
- Un progetto per la [vivibilità](#) di Liscate

Al fine di capire con quali azioni si possa intervenire per perseguire gli scopi fin qui esposti, bisogna individuare le criticità e le potenzialità che il progetto porta sul territorio.

CRITICITA'

Una prima criticità che si può riscontrare è quella di una possibile [banalizzazione e progressivo impoverimento nel tempo del tradizionale paesaggio agrario](#) della pianura irrigua dovuta alla scarsa cura nella manutenzione di siepi e filari, all'abbandono dell'attività agricola con dismissione di alcune cascine, alla poca attenzione al sistema dei fontanili, delle rogge e dei canali, che potrebbe essere causata da un

ampliamento delle aree urbanizzate, qualora non si intervenga nel limitare la [pressione del sistema infrastrutturale e insediativo](#) che risulterebbe sempre crescente, soprattutto in quelle parte di territorio, quasi completamente intercluse tra il nucleo di Liscate e l'area del polo produttivo di Liscate-Vignate.

Queste pressioni, principalmente quelle provenienti dal sistema infrastrutturale, possono incidere fortemente sull'ambiente e sulle sue diverse componenti (aria, ciclo delle acque, suolo, rumori) andando così ad intaccare [la qualità della vita e dell'abitare](#) del territorio comunale di Liscate, che invece andrebbe mantenuta tale, soprattutto sfruttando l'ampia presenza di spazi aperti.

La [rete ciclabile](#) risulta [molto limitata e frammentata](#), non svolge un ruolo interessante a livello territoriale vista la mancanza di connessioni con i poli produttivi e quelli di interesse pubblico presenti nel territorio circostante, come verso Melzo dove, lungo questa direttrice, è presente ma solo per tratti che non hanno una continuità tale da permetterne un utilizzo in completa sicurezza.

Infine, si riscontra che alcune aree di qualità del territorio aperto risultano in stato di abbandono o comunque sono scarsamente utilizzate come, ad esempio, [il bosco e lago di Liscate](#). Queste sono aree che, se debitamente organizzate e connesse con il centro di Liscate, potrebbero acquisire un ruolo fondamentale sia dal punto di vista ambientale che ricreativo.

POTENZIALITA'

La presenza del Parco Agricolo Sud e le previsioni del PTCP, comunque, aiutano a mantenere i caratteri di questo territorio che si connota per la sua alta vocazione agricola, infatti si ha un [forte contenimento del possibile aumento del consumo di suolo](#) dato dalle prescrizioni di questi due strumenti.

Questa presenza permette anche di poter consolidare e valorizzare [la rete ecologica esistente](#), mantenendo la biodiversità del territorio agricolo ma anche inserendo in questa rete le aree verdi urbane, oltre agli ambiti di interesse naturalistico.

Biodiversità che viene incentivata anche dalla [presenza dei fontanili e di una rete irrigua capillare](#) ed infatti questa area viene individuata come prioritaria dagli strumenti regionali.

Tutti questi elementi di carattere ambientale, unitamente al [ricco patrimonio di cascine presenti](#), ricreano il caratteristico paesaggio della bassa pianura irrigua lombarda.

Nonostante la frammentarietà del sistema, già evidenziata in precedenza, si ha [una buona dotazione di piste ciclabili](#) soprattutto all'interno del nucleo abitato, che dovrebbe però essere in un sistema di reti di livello più territoriale.

Buona dotazione anche per quanto riguarda [i percorsi paesistici e le strade bianche](#) che possono permettere un utilizzo del territorio agricolo e su cui è auspicabile l'attivazione di azioni di potenziamento e valorizzazione ambientale per favorire le connessioni locali.

Il [recupero della Cascina](#) a sud del polo produttivo Liscate-Vignate, attigua al sistema del bosco e del lago, può servire come incentivo per recuperare anche questo ambito naturale, attraverso l'attivazione di politiche di potenziamento sia della vocazione ambientale, sia di quella ludico-ricreativa, così da aumentare

la fruibilità dell'area.

STRATEGIE

Al fine di raggiungere gli obiettivi preposti e confrontarsi con le criticità e le potenzialità riscontrate, vengono individuate delle strategie ad hoc.

Prima di tutto bisognerebbe **salvaguardare le aree agricole** e **gestire attivamente il territorio extraurbano** attraverso azioni che, così facendo, vadano a **valorizzare il patrimonio ambientale e culturale** e creando **un sistema verde continuo** che integri anche le aree urbane per poi poter preservare e migliorare anche **la rete ecologica** che insiste su questo comune.

Questa attenzione verso il sistema ambientale dovrebbe puntare **anche a integrare gli interventi di mitigazione previsti** per le infrastrutture programmate e degli ambiti costruiti a forte impatto, come quelli produttivi, così da renderle parte integrante del sistema ambientale anche attraverso l'utilizzo degli elementi caratteristici del paesaggio agrario della pianura lombarda.

Attraverso questa tipologia di interventi si può così puntare anche al **riequilibrio ambientale** e alla **valorizzazione paesaggistica** dei territori del Parco Agricolo Sud, così da renderlo più appetibile anche per possibili visitatori.

Il tutto può essere incentivato anche promuovendo l'offerta di **funzioni turistico-ricettive sostenibili** da localizzare in punti strategici del territorio liscatese, ma anche con azioni di **ricomposizione paesistica** dei contesti periurbani e di **riqualificazione** degli ambienti compromessi e/o degradati.

1.15. Obiettivo 4, Realizzazione della cintura verde a ovest AZIONI



Tavola di riferimento: L_4.A

Allo scopo di perseguire le strategie individuate, viene proposto un insieme di azioni ritenute idonee per affrontare quanto rilevato. Le azioni previste per raggiungere questi obiettivi sono:

- VALORIZZARE IL PATRIMONIO CULTURALE E AMBIENTALE

Valorizzare e salvaguardare il ricco patrimonio di rogge, canali, fontanili ed il sistema di bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse sul territorio comunale di Liscate così da mantenere l'elevata qualità del sistema ambientale esistente.

- CREARE UN SISTEMA VERDE CONTINUO

Mantenere l'area agricola presente tra l'abitato di Liscate e il polo produttivo Liscate-Vignate, così da mantenere una continuità tra le aree agricole a nord ed a sud, evitando la saldatura delle aree urbanizzate e preservando così la continuità del varco della rete ecologica.

- PRESERVARE E MIGLIORARE LA RETE ECOLOGICA ESISTENTE

Mantenere la biodiversità del territorio agricolo, nonché la ricca presenza di rogge e filari, implementandoli dove possibile ed evitando che vengano snaturati.

- **GESTIRE IN MANIERA ATTIVA IL TERRITORIO**

Potenziare il ruolo del sistema ambientale del lago, come nodo funzionale ed ecologico connesso al varco centrale della rete, oltre che come spazio di carattere ricreativo.

- **RIEQUILIBRARE AMBIENTALMENTE E VALORIZZARE PAESAGGISTICAMENTE I TERRITORI DEL PARCO AGRICOLO SUD MILANO**

Conservare e potenziare le aree verdi urbane, in modo che anche queste possano entrare a far parte del sistema del verde a scala più ampia. Inserire all'interno di questo sistema l'area del lago e del bosco di Liscate, oltre alla strada bianca di previsione a sud dell'abitato.

- **SCHERMARE IL POLO PRODUTTIVO LISCATE-VIGNATE**

Creare una fascia verde di alberi ad alto fusto che schermi la visione del polo produttivo dall'area agricola interclusa tra l'area industriale e il centro abitato, utilizzando le stesse modalità di intervento previste per la mitigazione della variante della TEM.

1.16. Obiettivo 5, Rigenerazione del tessuto produttivo esistente



OBIETTIVI

L'obiettivo 5 persegue la RIGENERAZIONE del tessuto produttivo dismesso, sottoutilizzato o inutilizzato, intesa come l'insieme delle politiche e delle azioni progettuali che, agendo sinergicamente nel corso del tempo, possono portare alla rivitalizzazione delle attività economiche del territorio sia in termini di funzioni ed opportunità, sia in termini di spazi e vivibilità del territorio.

Le azioni progettuali si costituiscono come un insieme di strumenti a disposizione dei privati e dell'Amministrazione Comunale per poter rivitalizzare e rigenerare le attività economiche del territorio, una cassetta degli attrezzi che può essere utilizzata in maniera differente a seconda delle specifiche necessità. L'obiettivo finale di queste azioni rimane comunque la volontà di attuare nel tempo una sensibile riqualificazione del tessuto produttivo esistente, agendo non solo sulle parti private ma anche sugli spazi aperti e pubbliche con cui le attività si relazionano e che diventano una delle componenti fondamentali per la competitività ed attrattività di ciascuna impresa.

E' un'iniziativa particolarmente orientata alle giovani imprese, alle nuove start up, agli artigiani, alle associazioni e a tutti coloro che desiderano sviluppare la propria impresa ma che necessitano di spazi ed agevolazioni per poter concretizzare la propria idea, soggetti che riconoscono i vantaggi di competitività derivanti dall'alta accessibilità garantita dalla vicinanza delle nuove infrastrutture autostradali, elementi di

competitività che garantiscono attrattività all'intero polo produttivo.

CRITICITA'

Si tratta di un'operazione complessa che inizia con la Variante al Piano di Governo del Territorio ed interessa in modo trasversale differenti tematiche e strumenti del *Governo del Territorio* in modo generico. E' un'iniziativa che coinvolge diversi attori pubblici e privati ed è rivolta a tutti gli operatori economici presenti sul territorio comunale e alle nuove imprenditorialità in cerca di spazi per lavorare e agevolazioni per intraprendere la propria attività, e per questo motivo **necessita di una forte promozione, di finanziatori e di coordinamento e regolamentazione.**

COORDINAMENTO, PROMOZIONE E REGOLAMENTAZIONE:

La fase di avvio, di controllo e promozione del progetto è affidata all'Amministrazione Comunale che si occuperà della gestione continuativa delle attività del tessuto produttivo.

FINANZIAMENTO E PROMOZIONE:

Per l'attivazione e la promozione dell'iniziativa l'Amministrazione Comunale dovrà essere in grado di attivare collaborazioni e cooperazioni con enti, associazioni, istituzioni universitarie e bancarie (...) allo scopo di ottenere finanziamenti e supporti promozionali per la buona riuscita dell'iniziativa.

STAKEHOLDERS:

L'iniziativa è rivolta agli operatori economici del territorio imprese, aziende e piccoli artigiani che operano all'interno del tessuto produttivo o che possiedono una struttura attualmente inutilizzata con destinazione produttiva funzionale e che intendono ampliare la propria attività, migliorarne la qualità e la visibilità oppure che necessitano di incentivi ed idee per poter sfruttare strutture attualmente vuote e sottoutilizzate.

POTENZIALITA'

Entrare nel sistema del processo di rigenerazione del tessuto produttivo esistente vuol dire poter attivare differenti possibilità: potranno essere creati spazi di co-working, potranno essere accolte start up, incubatori di impresa, potranno essere forniti spazi ed opportunità per nuove imprese o per piccoli artigiani creando un terreno fertile per la riattivazione dell'intero tessuto economico produttivo di Liscate e non solo. Le imprese presenti sul territorio potranno beneficiare di incentivi per lo sviluppo delle proprie attività, potranno favorire del sistema innovativo generato dalle diverse iniziative del polo e potranno mettere a disposizione spazi e strutture inutilizzate per generare nuove opportunità e nuovi ricavi.

La completa attivazione dell'iniziativa prevedrà la definizione di un marchio territoriale riconoscibile, fatto di elementi e materiali che consentirà alle imprese integrate nel sistema di far parte di una rete comune ed identitaria che garantisce riconoscibilità nell'intero tessuto.

Il processo potrà essere attuato in un arco temporale di medio lungo periodo ma potrà portare ad una costante e progressiva rigenerazione del territorio e delle sue componenti economiche, aumentando la qualità urbana, la competitività territoriale e l'identità dell'intero territorio, promuovendo un modello territoriale a "consumo zero" valido per l'intero territorio.

STRATEGIE

La strutturazione e l'avvio delle procedure per la concreta attivazione dell'iniziativa dovrà prendere forma sin dall'adozione della Variante al Piano di Governo del Territorio. La scelta di attivare la procedura sin dall'adozione di piano dipende dalla volontà di catturare l'attenzione sull'iniziativa sin dalle prime fasi di confronto e comunicazione del piano al fine di raccogliere manifestazioni d'interesse, adesioni, suggestioni per poter migliorare e programmare operativamente il processo. Il periodo che intercorre tra l'adozione e l'approvazione del piano infatti è una delle fasi più importanti per il livello di coinvolgimento diretto con la popolazione e gli operatori economici del territorio ed è quindi il momento ideale per pubblicizzare l'iniziativa, raccogliere adesioni e per fare in modo che l'approvazione del piano possa essere seguita da una vera e propria concretizzazione delle idee di piano.

Step 1: AVVIO, PROMOZIONE, COINVOLGIMENTO, RICERCA DI SUPPORTER

La prima fase, come anticipato, dovrà avere inizio già in fase di adozione. Le azioni da mettere in campo dovranno essere le seguenti:

- **COSTRUZIONE DEL NETWORK:** individuazione di enti, associazioni, istituti bancari, istituzioni universitarie ecc... che possano costituirsi come partner in grado di sostenere l'iniziativa dal punto di vista finanziario e promozionale (Assolombarda, Confartigianato, Politecnico di Milano...)
- **COINVOLGIMENTO IMPRESE DEL TERRITORIO:** attraverso un atto amministrativo ufficiale dovrà essere data comunicazione dell'avvio dell'iniziativa. Attraverso siti web, manifesti, eventi, quotidiani locali ed incontri diretti dovranno essere coinvolte le imprese presenti nel territorio, dovranno essere illustrati i temi ed i benefici legati alla strategia di rivitalizzazione del sistema produttivo e al ventaglio di possibilità offerto a ciascun operatore.

Durante la fase di raccolta delle osservazioni al piano, tra adozione e approvazione, dovranno essere messi a disposizione del pubblico moduli e documenti per consentire la manifestazione di interesse all'iniziativa da parte dei soggetti privati.

- **FINANZIAMENTI EUROPEI E PRIVATI:** l'Amministrazione nel corso della prima fase dovrà provvedere all'identificazione e raccolta di possibili ulteriori finanziamenti e bandi di carattere europeo o regionale al fine di identificare ulteriori risorse fondamentali per lo sviluppo e la crescita del progetto.

Step 2: ATTIVAZIONE

A seguito dell'approvazione e pubblicazione della variante al Piano di Governo del Territorio le nuove

normative del piano delle Regole potranno diventare cogenti consentendo una prima apertura di possibilità di intervento per gli operatori che intendono intervenire sulla propria impresa.

- **TAVOLO TECNICO:** l'Amministrazione Comunale in questa seconda fase è chiamata alla concretizzazione delle attività di cooperazione con gli organismi aderenti e di regolamentazione dell'iniziativa. Dovrà essere istituito un primo tavolo tecnico con gli organismi di supporto interessati, l'Amministrazione Comunale, le imprese del territorio e gli operatori coinvolti al fine di definire e condividere le strategie e gli obiettivi.
- **PROTOCOLLO D'INTESA:** definiti i margini e le intenzioni dovrà essere sottoscritto e firmato un Protocollo d'Intesa tra l'Amministrazione e gli organismi che intendono supportare l'iniziativa.
- **PROMOZIONE E MARKETING TERRITORIALE:** a promozione ed il marketing territoriale saranno necessari al fine di attirare l'attenzione di giovani imprese, start up e di chiunque necessità di spazi e incentivi per sviluppare la propria attività imprenditoriale.
- **ISTITUZIONE "SPORTELLO INNOVAZIONE":** l'Amministrazione per garantire un adeguato coordinamento dell'iniziativa dovrà istituire uno sportello dedicato alla programmazione, gestione e regolamentazione dell'iniziativa che si occuperà di coordinare il rapporto pubblico-privato, di identificare bandi e finanziamenti ulteriori, di fornire informazioni, di regolamentare le attività urbanistiche, edilizie ed economiche.

Step 3: IMPLEMENTAZIONE

- **CENSIMENTO E MAPPATURA:** censimento, mappatura e condivisione pubblica delle situazioni di sottoutilizzo, degrado e dismissione segnalate e rilevate per la costruzione del programma di riuso. Il censimento dovrà essere continuamente monitorato ed aggiornato e pubblicizzato.
- **REGOLAMENTAZIONE DELLE AGEVOLAZIONI FINANZIARIE PREVISTE:** per concretizzare le agevolazioni fiscali previste l'Amministrazione Comunale dovrà adeguare il Regolamento di Imposta Unica Comunale attraverso cui potrà prevedere, ai sensi dell'articolo 52 del Decreto 446/1997 convertito con Legge n.147 del 27.12.2013 Art.1 comma 639 e seguenti, alla disciplina delle riduzioni delle tassazioni comunali (TASI e TARI) per le imprese che intervengono sul riuso di capannoni e fabbricati dichiarati inutilizzati o dismessi. Dovranno inoltre essere predisposti moduli e documenti per consentire agli operatori interessati di fornire una dichiarazione certificata che attesti la sussistenza delle condizioni necessarie per beneficiare delle esenzioni/agevolazioni previste dal regolamento IUC.
- **BANDI DI LOCAZIONE, ASSEGNAZIONE, CONCORSI DI IDEE:** le strutture che entrano a far parte dell'offerta verranno assegnate attraverso bandi e concorsi. Potranno essere ospitate differenti modalità di riuso:
 - ✓ CO-WORKING

- ✓ START UP
- ✓ RIUSO TEMPORANEO PER ASSOCIAZIONI
- ✓ GIOVANI IMPRESE
- ✓ ARTIGIANATO

La locazione (comodato d'uso/contratto di locazione...) dovrà prevedere un tempo massimo di assegnazione, offrendo spazi e servizi alle imprese. Potranno essere previsti, in relazione alle agevolazioni offerte dagli organismi firmatari, occasioni di formazione e seminari a supporto delle imprese del sistema produttivo.

Step 4: REGOLAMENTAZIONE E COORDINAMENTO

- **REGOLAMENTAZIONE DELLE ATTIVITÀ:** La regolamentazione delle attività del Polo produttivo sarà azione fondamentale garantire un continuo coordinamento e miglioramento delle possibilità offerte. Il “manuale di gestione” dovrà prevedere una disciplina per l'uso delle strutture, per l'accesso alle agevolazioni, per l'identificazione e la partecipazione costante di nuove opportunità per il distretto.

Step 5: INCENTIVAZIONE

Identificazione di una serie di possibili metodo di incentivazione per il raggiungimento dell'obiettivo, tra cui ad esempio:

- Canone di locazione agevolato per 3 anni per chi sviluppa la propria impresa all'interno di una struttura promossa dal Polo produttivo (Strumenti di controllo: Bandi di locazione – Modulistica – Censimento)
- Esonero/riduzione TARI del 30% per 3 anni per chi riutilizza un capannone industriale non utilizzato da almeno un anno e facente parte del sistema censito dal Polo produttivo (Strumenti di controllo: Regolamento IUC – Modulistica – Censimento)
- Riduzione percentuale proporzionale della TARI in relazione alla superficie di capannone ceduta a nuovi operatori privati per lo sviluppo di un'attività imprenditoriale o di un'associazione promossa dal Polo produttivo (Strumenti di controllo: Regolamento IUC – Modulistica – Censimento)
- Incentivi volumetrici (dove consentiti da opportuna verifica) per le attività già presenti sul territorio che necessitano di nuovi spazi per ampliare la propria attività. L'incremento può essere maggiore se prevedi di destinare parte della struttura alle iniziative del Polo produttivo.
- Riduzione del 50% del costo di costruzione per gli ambiti degradati e sottoutilizzati definiti come “ambiti di rigenerazione urbana” così come individuati dal Piano delle Regole (Strumenti di controllo: Piano delle Regole – L.31/2014)
- Riduzione oneri per cambi di destinazione d'uso
- Riduzione oneri per interventi di ristrutturazione
- Creazione di un fondo destinato alla pubblicizzazione delle attività del sistema produttivo:



Comune di Liscate

destinazione delle imposte sulla pubblicità per il marketing territoriale del Polo produttivo
(Strumenti di controllo: Regolamento sulle affissioni?)

- Oppure:
- Riduzione delle imposte sulla pubblicità a fronte della creazione di un progetto comune di marketing (totem...)
- Partecipazione ed accesso a bandi e finanziamenti di carattere regionale od europeo