POLITECNICO DI MILANO ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONALE DI PIANIFICAZIONE IUNIOR IV COMMISSIONE – SEZIONE B SETTORE PIANIFICAZIONE PROVA PRATICA - 22 NOVEMBRE 2018

TEMA N.1

Boffalora d'Adda è un piccolo comune agricolo situato nella Valle del Ticino; ha poco più di 4.000 abitanti ed è situato in un'area di grande pregio storico e naturalistico.

L'amministrazione comunale ha adottato il proprio Piano di Governo del Territorio nel 2009 e nell'aprile del 2018 è stata adottata una Variante di Piano. Questa variante recepisce alcuni dei temi più rilevanti della pianificazione contemporanea come la riqualificazione del territorio, la riduzione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, nonché la valorizzazione delle risorse storico paesaggistiche ereditate dal passato.

Al fine di dimostrare di saper condurre **un'analisi tecnica del territorio del comune** di questo spaccato della Valle del Ticino, si chiede di visionare alcuni documenti selezionati del Piano e di:

- Osservare come si è evoluto il comune nel corso della storia.
- Mediante schemi, schizzi, mappe e descrizioni verbo-visive proporre un'analisi un'analisi della crescita e del cambiamento nel tempo dell'edificato in relazione al paesaggio.
- Aggiungere considerazioni personali e osservazioni che dimostrino la capacità del candidato di **contestualizzare il comune entro uno scenario territoriale** più ampio di matrice agricola, mettendo in luce specificità e comunanze con altri contesti territoriali simili.

Per l'analisi del progetto vengono ALLEGATI:

- 1) Variante, Relazione Tecnica, 2018
- 2) Rete ecologica comunale
- 3) Tutela del patrimonio edilizio
- 4) Lo spazio aperto
- 5) Lo spazio edificato
- 6) Lo spazio di relazione
- 7) Lo spazio e il paesaggio
- 8) Sintesi delle letture morfologiche
- 9) Uso del suolo
- 10) Uso del suolo
- 11) Immagine da google

POLITECNICO DI MILANO ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONALE DI PIANIFICAZIONE IUNIOR IV COMMISSIONE – SEZIONE B SETTORE PIANIFICAZIONE PROVA PRATICA - 22 NOVEMBRE 2018

TEMA N.2

Boffalora d'Adda è un piccolo comune agricolo situato nella Valle del Ticino; ha poco più di 4.000 abitanti ed è situato in un'area di grande pregio storico e naturalistico.

L'amministrazione comunale ha adottato il proprio Piano di Governo del Territorio nel 2009 e nell'aprile del 2018 è stata adottata una Variante di Piano. Questa variante recepisce alcuni dei temi più rilevanti della pianificazione contemporanea come la riqualificazione del territorio, la riduzione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, nonché la valorizzazione delle risorse storico paesaggistiche ereditate dal passato.

Al fine di dimostrare di saper condurre **un'analisi tecnica del territorio del comune** di questo spaccato della Valle del Ticino, si chiede di visionare alcuni documenti selezionati del Piano e di:

- Osservare come si è evoluto il comune nel corso della storia.
- Mediante schemi, schizzi, mappe e descrizioni verbo-visive descrivere la relazione tra edificato e spazi aperti.
- Aggiungere considerazioni personali e osservazioni che dimostrino la capacità del candidato di **contestualizzare il comune entro uno scenario territoriale** più ampio di matrice agricola, mettendo in luce specificità e comunanze con altri contesti territoriali simili.

Per l'analisi vengono ALLEGATI:

- 1) Variante, Relazione Tecnica, 2018
- 2) Rete ecologica comunale
- 3) Tutela del patrimonio edilizio
- 4) Lo spazio aperto
- 5) Lo spazio edificato
- 6) Lo spazio di relazione
- 7) Lo spazio e il paesaggio
- 8) Sintesi delle letture morfologiche
- 9) Uso del suolo
- 10) Uso del suolo
- 11) Immagine da google

POLITECNICO DI MILANO ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONALE DI PIANIFICAZIONE IUNIOR IV COMMISSIONE – SEZIONE B SETTORE PIANIFICAZIONE PROVA PRATICA - 22 NOVEMBRE 2018

TEMA N.3

Boffalora d'Adda è un piccolo comune agricolo situato nella Valle del Ticino; ha poco più di 4.000 abitanti ed è situato in un'area di grande pregio storico e naturalistico.

L'amministrazione comunale ha adottato il proprio Piano di Governo del Territorio nel 2009 e nell'aprile del 2018 è stata adottata una Variante di Piano. Questa variante recepisce alcuni dei temi più rilevanti della pianificazione contemporanea come la riqualificazione del territorio, la riduzione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, nonché la valorizzazione delle risorse storico paesaggistiche ereditate dal passato.

Al fine di dimostrare di saper condurre **un'analisi tecnica del territorio del comune** di questo spaccato della Valle del Ticino, si chiede di visionare alcuni documenti selezionati del Piano e di:

- Osservare come si è evoluto il comune nel corso della storia.
- Mediante schemi, schizzi, mappe e descrizioni verbo-visive proporre un'analisi degli **usi del suolo (edificati e paesaggistici)** per mettere in evidenza i differenti materiali urbani.
- Aggiungere considerazioni personali e osservazioni che dimostrino la capacità del candidato di **contestualizzare il comune entro uno scenario territoriale** più ampio di matrice agricola, mettendo in luce specificità e comunanze con altri contesti territoriali simili.

Per l'analisi vengono ALLEGATI:

- 1) Variante, Relazione Tecnica, 2018
- 2) Rete ecologica comunale
- 3) Tutela del patrimonio edilizio
- 4) Lo spazio aperto
- 5) Lo spazio edificato
- 6) Lo spazio di relazione
- 7) Lo spazio e il paesaggio
- 8) Sintesi delle letture morfologiche
- 9) Uso del suolo
- 10) Uso del suolo
- 11) Immagine da google

COMUNE DI BOFFALORA D'ADDA



PRIMA VARIANTE PARZIALE AL PGT

DOCUMENTO DI PIANO PIANO DEI SERVIZI e COMPONENTE PAESISTICA

RELAZIONE TECNICA ILLUSTRATIVA

ai sensi delle L.R. n.12 del 2005 e s.m.i.

Boffalora d'Adda nell'area metropolitana

Osservare Boffalora d'Adda all'interno di una area vasta risulta imprescindibile per almeno due motivi che determinano ricadute importanti sull'organizzazione e le possibili trasformazioni della realtà locale.

Il primo è legato alle caratteristiche fisiche ed economiche, alla dotazione di servizi interni al Comune che lo legano necessariamente a realtà urbane di dimensioni maggiori non solo all'interno dell'area lodigiana ma all'intera regione milanese. Fondamentale a questo proposito un'attenzione particolare alla rete stradale che costituisce lo scheletro di questo sistema e alla mobilità che questa consente. Il secondo riguarda le risorse territoriali ambientali che Boffalora d'Adda condivide con i comuni contermini, e le relazioni ed il grado di interazione che tali risorse generano in un contesto più ampio.

In particolare il territorio di Boffalora d'Adda condivide con i comuni limitrofi i seguenti sistemi:

- il sistema fluviale costituito dalla valle dell'Adda e degli altri corsi d'acqua minori che individuano un habitat complesso e di elevato valore ambientale:
- la piana, formata da spazi ed insediamenti rurali che ancora conservano una forte vocazione agricola-produttiva, nella quale è possibile individuare un sistema di fontanili.

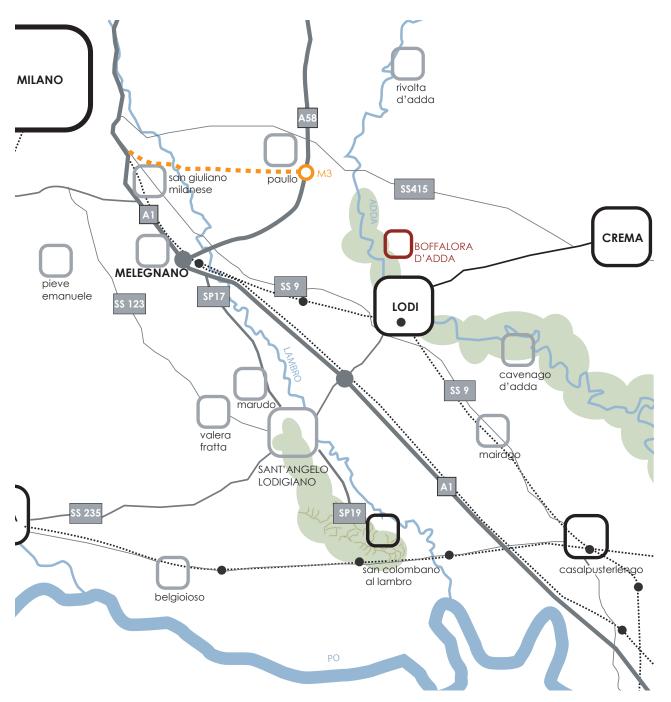
Un ulteriore dato rilevante per le previsioni di trasformazione è fornito dalla pianificazione provinciale dotata di un elevato grado di dettaglio precisando per ogni comune le aree di espansione nelle quali è possibile prefigurare sviluppi edilizi oltre a segnalare e vincolare le aree di particolare valore ambientale e paesistico. Il PTCP si configura quindi come il principale documento di riferimento per le scette che saranno adottate a livello comunale.

La mobilità e accessibilità

Il territorio di Boffalora d'Adda si colloca nella parte Nord della Provincia di Lodi, prossima al capoluogo lodigiano e vicina all'area metropolitana milanese in una porzione di territorio caratterizzato da una buona accessibilità viabilistica. Il quadro infrastrutturale presenta come elemento emergente la prossimità a Lodi raggiungibile in soli 15 minuti, e Milano con tempi di circa 30 minuti. In auesto contesto è significativo il collegamento con la Tangenziale Esterna Milanese (TEEM) accessibile attraverso la strada provinciale Paullese (SP415), che collega verso nord la dorsale della A4 e verso sud l'autostrada A1, questo pone Boffalora d'Adda in una posizione favorevole ed accresce ulteriormente la competitività dal punto di vista logistico. A questa macro struttura della mobilità si affianca una maglia piuttosto capillare di trasporto su gomma che definisce percorsi alternativi garantendo una fruizione automobilistica diversa, e aumentando il grado di accessibilità di Boffalora d'Adda con le Provincie di Lodi e Milano.

Spostarsi con il treno significa raggiungere la vicina stazione di Lodi connessa con mezzi pubblici e percorsi ciclabili.

A questa rete di connessioni della viabilità si deve aggiungere una più minuta rete di strade bianche e percorsi ciclopedonali che si diramano nel territorio agricolo verso il sistema della valle dell'Adda ed i nuclei Cascinali con una direttrice privilegiata verso Lodi.



il sistema ambientale dell'area vasta

L'orografia su cui è posta la Città condiziona l'andamento parallelo del sistema delle acque anche se solo il corso dell'Adda ha inciso la pianura disegnando una bacino di importante valore ambientale essendo interpretabile come una riserva di naturalità dotata di caratteri che la differenziano dal territorio agricolo circostante.

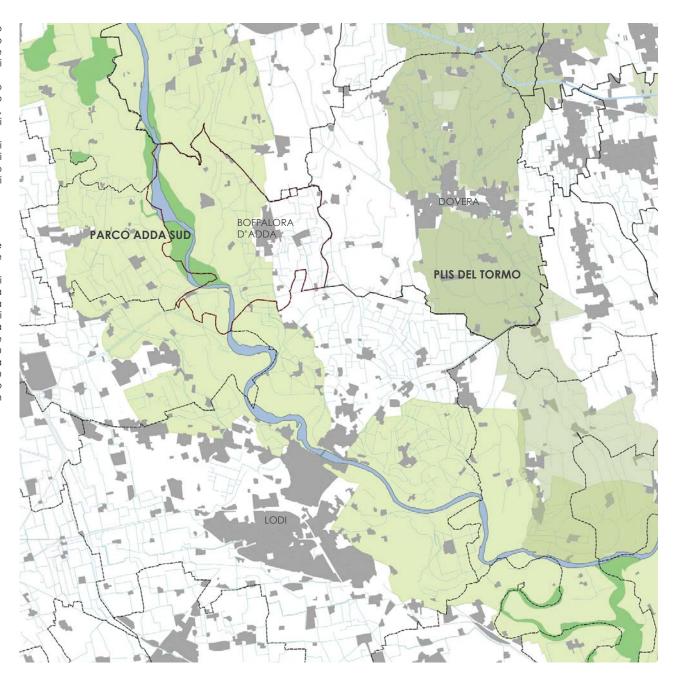
L'altro settore rilevante dal punto di vista ambientale è organizzato attorno al Fiume Tormo in provincia di Cremona. Riconosciuto a livello provinciale come corridoio facente parte della rete ecologica, questo presenta interessanti aspetti di continuità che vanno dai comuni a nord di Dovera fino Lodi.

Questi corsi d'acqua principali costituiscono altrettanti elementi di continuità di area vasta riconosciuti dalla generalità degli strumenti di pianificazione sovracomunale e strutturano lo spazio aperto come un fattore di lunga durata determinante per l'evoluzione di molti aspetti del territorio.

Lodi capoluogo

Collocare Boffalora d'Adda nell'area vasta non può prescindere dalla considerazione delle relazioni che intercorrono tra la città e Lodi capoluogo.

Non si tratta esclusivamente di legami fisici, delle strade e dei percorsi che le uniscono, ma del ruolo di baricentro che Lodi assume per una serie di fattori determinanti per lo svolgimento della vita quotidiana di chi vive anche al suo esterno: si va dalla stazione ferroviaria ai servizi generali presenti in Lodi, dall'istruzione superiore alla assistenza sanitaria. Oltre a queste relazioni, fondamentalmente orientate verso il capoluogo, si possono evidenziare forme di interazione più stringenti tra il capoluogo ed i comuni a corona dello stesso. Questa concezione di realtà urbana allargata riguarda flussi articolati su una rete di relazioni in cui ogni comune contermine al capoluogo gioca un proprio ruolo ed incrociare una domanda che altrove non può essere soddisfatta.



Gli atti di programmazione sovraordinata

L'osservazione delle previsioni della pianificazione sovracomunale, ovvero delle principali indicazioni previste dagli strumenti urbanistici prodotti dalla Regione Lombardia, dalla Provincia di Lodi o da altri rilevanti enti di governo del territorio costituiscono una prima e necessaria ricognizione per le differenti implicazioni alla scala comunale.

Questa osservazione risulta utile per almeno due ragioni. In primo luogo i piani d'area vasta offrono un quadro generale delle numerose prescrizioni e vincoli con cui la pianificazione comunale deve relazionarsi. In secondo luogo le analisi raccolte in tali strumenti costituiscono un primo bacino di informazioni e di interpretazioni indispensabili per poter ricostruire in via preliminare l'immagine complessiva del territorio comunale.

Per il presente documento sono stati considerati: il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale prodotto dalla Regione Lombardia, il Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP) della Provincia di Lodi vigente e adottato (nella sezione Allegati), la Rete Ecologica Regionale (RER), Il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Adda, e l'ambito di interesse comunitario (SIC – Spiagge fluviali di Boffalora).

Il Piano Territoriale Regionale (P.T.R.)

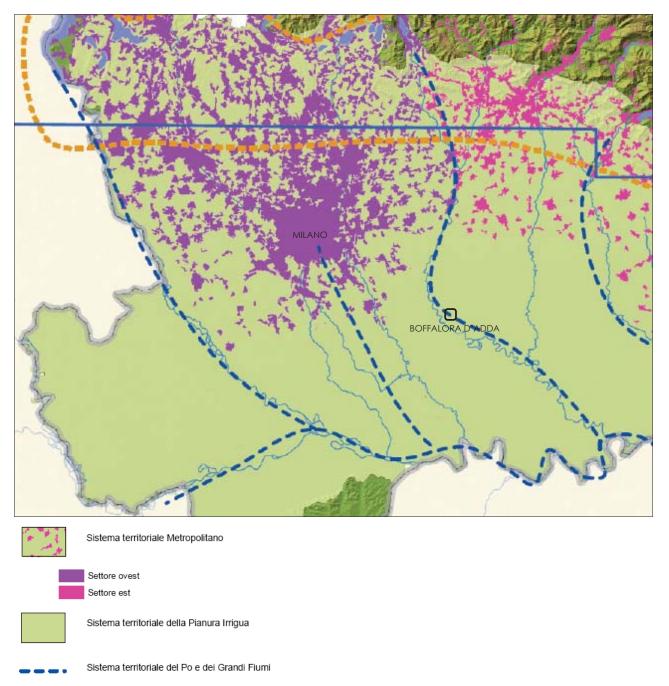
Il **Piano Territoriale Regionale** riconosce sei sistemi territoriali contraddistinti da tratti ed elementi caratterizzanti il territorio. Questi sistemi non sono ambiti o porzioni della Lombardia perimetrati rigidamente, ma costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Il PTR per ogni sistema definisce obiettivi e azioni che gli strumenti provinciali e comunali devono assumere all'interno delle strategie e politiche urbanistiche.

Il territorio di Boffalora d'Adda ricade prioritariamente nel Sistema territoriale del Po e dei Grandi fiumi.

La corrispondenza tra gli obiettivi del Sistema territoriale del Po e dei Grandi fiumi - definiti a scala regionale - e gli obiettivi e strategie espressi dal PGT a scala locale, è meglio evidenziata nella tabella seguente.

Si rileva una sostanziale coerenza fra i due strumenti ad eccezione di alcuni obiettivi regionali che non riguardano il territorio comunale di Boffalora d'Adda, e altri obiettivi che non sono direttamente applicabili dallo strumento urbanistico ma che richiedono degli strumenti di settore puntuali. Per questi ultimi si indica la non pertinenza con il PGT e si rimanda a indirizzi specifici di settore.



Il Piano Paesaggistico Regionale (P.T.R.)

Il Piano Paesaggistico Regionale - sezione specifica del PTR evidenzia per il territorio comunale indirizzi di tutela che riguardano la componente paesagaistica relativa alla Fascia di bassa pianura. Tali Indirizzi sono volti alla tutela, conservazione ed eventuale trasformazione dei differenti elementi appartenenti sia al sistema naturalistico (elementi morfologici, golene, garicoltura) sia all'insediamento (ville storiche, monumenti, insediamenti esistenti). In particolare devono essere tutelati i caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, i meandri dei piani golenali, gli argini e i terrazzi di scorrimento, il sistema insediativo consolidatosi storicamente intorno alla valle fluviale e le rilevanze storico - culturali che connotano il paesagaio. Devono essere promosse forme di fruizione sostenibile e individuazione di itinerari, percorsi, punti di sosta da valorizzare. potenziare o realizzare. In seguito sono riportate le relative norme di tutela (indirizzi di tutela) differenziate a seconda degli elementi riconosciuti e descritti dal PTR (aspetti particolari).

LA BASSA PIANURA 5.1 PAESAGGI DELLE FASCE FLUVIALI

Sono ambiti della pianura determinati dalle antiche divagazioni dei fiumi, il disegno di queste segue ancor oggi il corso del fiume.

Si tratta, generalmente, di aree poco urbanizzate oggi incluse nei grandi parchi fluviali lombardi.

INDIRIZZI DI TUTELA

Delle fasce fluviali vanno tutelati, innanzitutto, i caratteri di naturalità dei corsi d'acqua, i meandri dei piani golenali, gli argini e i terrazzi di scorrimento. Particolare attenzione va assegnata al tema del rafforzamento e della costruzione di nuovi sistemi di arginatura o convogliamento delle acque, constatando la generale indifferenza degli interventi più recenti al dialogo con i caratteri naturalistici e ambientali.

Valgono in tal senso le disposizioni dell'art. 20 della Normativa del PPR.



ASPETTI PARTICOLARI

Gli elementi morfologici

Gli elementi morfologici, sono tenuamente avvertibili ma importanti nella diversificazione dell'immagine paesaggistica della pianura lombarda.

Agricoltura

Le fasce fluviali sono caratterizzate da coltivazioni estensive condotte con l'utilizzo di mezzi meccanici.

Golene

Le aree golengli sono storicamente poco edificate. I parchi regionali incorgagiano, inoltre, la tutela naturale del corso dei fiumi evitando per quanto possibile la costruzione di argini artificiali.

Gli insediamenti

I confini rivieraschi sono spesso caratterizzati da sistemi difensivi e da manufatti di diverse epoche per l'attraversamento, che caratterizzano il paesaggio fluviale.

INDIRIZZI DI TUTELA

La tutela deve essere riferita all'intero ambito dove il corso d'acqua ha agito con la costruzione di terrazzi e con la meandrazione attiva o fossile, oppure fin dove è intervenuto l'uomo costruendo argini a difesa della pensilità

Le lavorazioni agricole devono salvaguardare le naturali discontinuità del suolo, vanno in tal senso previste adequate forme di informazione e controllo da parte deali Enti locali in accordo con le associazioni di categoria.

Le aree golenali devono mantenere i loro caratteri propri di configurazione morfologica e scarsa edificazione. A tal fine ali strumenti urbanistici e quelli di pianificazione territoriale devono garantire la salvaguardia del sistema fluviale nella sua complessa caratterizzazione naturale e storico-antropica; va, inoltre, garantita la percorribilità pedonale o ciclabile delle sponde e degli argini, ove esistenti.

La tutela paesistica deve essere orientata ad evitare l'inurbamento lungo le fasce fluviali, anche in prossimità degli antichi insediamenti, privilegiando, negli strumenti di pianificazione territoriale e urbanistica, altre direzioni di sviluppo. Deve essere inoltre prevista la tutela specifica dei singoli manufatti che hanno storicamente caratterizzato il sistema fluviale, attuando, a tal fine, estese e approfondite ricognizioni che permettano di costruire un repertorio relativo alla consistenza e alle caratteristiche di questo vasto patrimonio storico e architettonico, attivando, poi, mirate azioni di conservazione e valorizzazione.

La Rete Ecologica Regionale (R.E.R.)

La Rete ecologica Regionale:

- fornisce un supporto al PTR costruendo un quadro delle sensibilità prioritarie esistenti nel territorio definendo un diseano deali elementi portanti della struttura dell'ecosistema:
- assume il ruolo di coordinamento per i piani e i programmi che intervengono sul territorio e definiscono le priorità di intervento;
- suggerisce interventi di deframmentazione e opere di mitigazione e compensazione ambientale

la RER evidenzia per il territorio di Boffalora D'Adda, come principale sorgente di biodiversità l'ambito del fiume Adda, particolarmente importante per l'avifauna e per le numerose specie ittiche, tra cui ricche popolazioni dell'endemica Trota marmorata.

Altre aree ricche di naturalità, limitrofe al comune, sono quelle che formano il PLIS del Tormo, che attraversa il comune di Dovera.

Gli elementi di Tutela presenti nel comune di Boffalora d'Adda:

SIC - Siti di Importanza Comunitaria: Spiagge Fluviali di Boffalora

Elementi della Rete ecologica

Corridoi primari: Fiume Adda

Elementi di primo livello: Aree prioritarie per la biodiversità Fiume Adda

Elementi di secondo livello: Aree importanti per la biodiversità sono costituite dalla Fascia dei fontanili della pianura centrale in connessione tra Boffalora e Dovera

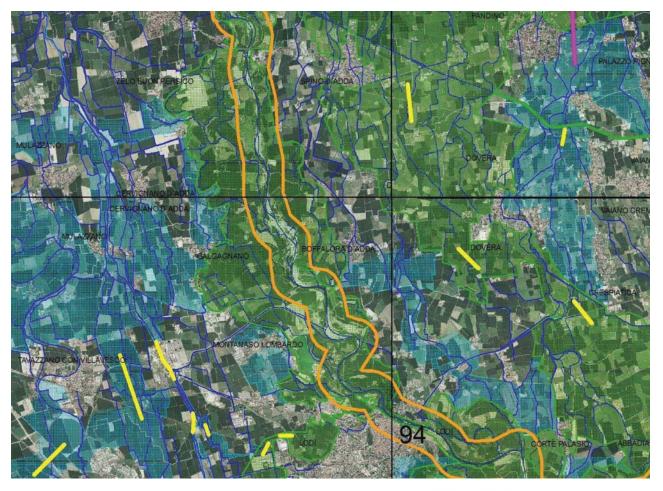
Gli obiettivi prioritari da attivare riguardano:

- riqualificazione di alcuni tratti del corso d'acqua Adda
- mantenimento delle aree di esondazione e ripristino delle Lanche
- · conservazione delle vegetazioni perifluviali residue
- salvaguardia delle biodiversità
- favorire la continuità e connettività della rete ecologica
- valorizzazione della idrografia naturale
- ricomposizione paesaggistica dei contesti periurbani e dei filari
- riqualificazione paesaggistica dei contasti compromessi e
- interventi di conservazione delle zone umide ed eliminazione della vegetazione invasiva

Il Piano declina i disposti della RER in funzione delle indicazioni del PTCP vigente e della consistenza dei valori ambientali espressi dal territorio. L'esito è l'integrazione dei corridoi ambientali sovrasistemici riconosciuti a livello provinciale con ulteriori ambiti di tutela che ne rafforzano il ruolo paesaggistico e naturalistico in una visione sistemica di area vasta.

Il territorio è articolato in due ambiti significativi dal punto di vista della costruzione della rete ecologica:

• Corridoio sovrasistemico ambientale di importanza Regionale – Parco Adda Sud



Si estende all'interno del perimetro del Parco Adda che ricade nel lato Nord-Ovest del territorio comunale. Per questo ambito il piano rimanda agli strumenti sovraordinati per quanto riguarda la tutela, la salvaguardia e ali interventi.

Aree di protezione dei valori ambientali

Comprende tutta la parte esclusa dal perimetro del Parco Adda Sud che si sviluppa verso il confine est del comune includendo l'area dei fontanili posta a sud dell'edificato produttivo.

Il Piano indica questi corridoi ambientali i luoghi prioritari in cui far atterrare le opere di compensazione ambientale, al fine di ricostruire i caratteri del paesaggio agrario tipici del Lodigiano e costruire connessioni per una efficace Rete Ecologica.

ELEMENTI PRIMARI DELLA RER

varco da deframmentare

varco da tenere

varco da tenere e deframmentare

corridoi regionali primari a bassa o moderata antropizzazione

corridoi regionali primari ad alta antropizzazione

elementi di primo livello della RER

ALTRI ELEMENTI

griglia di riferimento

- reticolo idrografico

elementi di secondo livello della RER

comuni

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Lodi

Il **Piano Territoriale di Coordinamento (PTCP)** della Provincia di Lodi incide sulle scelte strategiche scomponendo il territorio nei seguenti sistemi:

- il sistema fisico naturale (Tav.2.1a)
- il sistema rurale (Tav.2.2a)
- il sistema paesistico e storico-culturale (Tav.2.3a)
- il sistema insediativo infrastrutturale (Tav.2.4a)

Il sistema fisico naturale e il sistema rurale costituiscono la componente della Rete di valori ambientali. Per questi due sistemi il PTCP prevede delle azioni o programmi generali che perseguono obiettivi di tutela e salvaguardia dei siti di importanza paesistica; incremento dei livelli di dotazione naturalistica per gli ambiti urbani e la ridefinizione delle aree urbane di frangia; salvaguardia e valorizzazione dei territori agricoli; salvaguardia della risorsa suolo destinato alla produzione agricola valorizzando il paesaggio del lodigiano.

Il sistema rurale è suddiviso in ambiti con caratteri omogenei, sui quali intervenire con politiche mirate volte a perseguire obiettivi di valorizzazione del territorio agricolo. Gli interventi proposti riguardano sia il recupero dell'edificato, sia la realizzazione di elementi naturali lineari o di ricucitura con l'insediamento urbano.

Il sistema paesistico e storico-culturale, contribuisce invece ad incrementare le azioni di miglioramento e valorizzazione della Rete di valori ambientali.

Gli obiettivi generali, prevedono azioni e programmi di valorizzazione delle aree di particolare interesse, e la tutela dei valori paesisticiambientali nei confronti degli elementi fisici e naturali, che incrementano l'identità del paesaggio rurale del territorio lodigiano. Per il sistema insediativo ed infrastrutturale la Provincia descrive lo sviluppo e le nuove dinamiche degli insediamenti urbani, affermando che in questi ultimi decenni si è reaistrato un progressivo ampliamento delle aree edificate. Questo processo, affiancato ad una progressiva banalizzazione del paesaggio, ha indebolito la percezione degli elementi di identità del paesaggio agricolo attraverso il sistematico assorbimento di brani di tessuto garario e di luoghi propriamente rurali, un tempo autonomamente identificabili. Per questa motivazione la Provincia, fra gli obiettivi indicati, promuove tutte le politiche volte alla valorizzazione del paesaggio rurale, come elemento identificativo del territorio lodigiano, ed il recupero delle risorse storico-culturali che lo compongono e caratterizzano.

E' da rilevare che la Provincia di Lodi ha intrapreso un percorso di semplificazione dello strumento vigente che si è concretizzato con l'adozione di una variante al PTCP. Confermato l'impianto generale, in questo nuovo strumento risulta in particolare più evidente la struttura del territorio agricolo, meno complessa nelle sue articolazioni rispetto al PTCP approvato nel 2005. Rimanendo inalterate le opzioni generali del Piano, si è ritenuto opportuno considerare il piano vigente, in quanto, agli effetti della pianificazione, più condizionante rispetto a quello di nuova adozione.

La Provincia interviene anche con un altro strumento di pianificazione, il Piano di indirizzo forestale (PIF) che mira al sviluppo sostenibile

del territorio, e in particolare promuove e suggerisce azioni volte a valorizzare il patrimonio forestale e alla realizzare nuovi impianti in base a un disegno organico che considera le complessità del territorio, perseguendo l'obiettivo della riduzione del consumo del suolo da parte dell'urbanizzato.

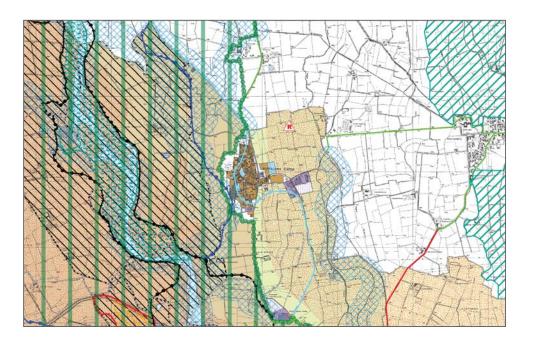
Gli obiettivi del PTCP di Lodi

OBIETTIVI DEL SISTEMA FISICO NATURALE:

- favorire la continuità ecologica tra le parti del territorio
- manutenzione e realizzazione delle cortine verdi che aumentano le connessioni floristiche e favoriscono la mobilità faunistica
- ricostruzione del paesaggio rurale riducendo il fenomeno di banalizzazione del territorio
- prevedere interventi di recupero per i poli estrattivi
- valorizzazione dal punto di vista ricreativo, turistico e didattico delle aree di valenza ambientale
- implementare le connessioni fra i percorsi di fruizione esistenti
- tutela degli elementi paesaggistici con particolare attenzione alla presenza di coni visuali di rilevante interesse.

OBIETTIVI DEL SISTEMA RURALE:

- prevedere interventi di forestazione urbana per riequilibrare il carico antropico generato dall'urbanizzazione.
- creazione di fasce tampone lungo i corsi d'acqua e formazione di impianti arborei per la produzione di biomassa
- rafforzare il sistema produttivo agricolo attraverso la salvaguardia delle attività presenti sul territorio
- valorizzare il paesaggio rurale e tutelare i suoi caratteri
- introduzione di colture energetiche ed interventi di incentivazione della trasformazione dei prodotti agricoli per la produzione di energie pulite.
- salvaguardare e incrementare il patrimonio arboreo esistente
- ricostruire il rapporto tra l'urbanizzato e il paesaggio rurale attraverso interventi di forestazione urbana, nuovi percorsi ciclopedonali, interventi di recupero del patrimonio edilizio agricolo tradizionale.



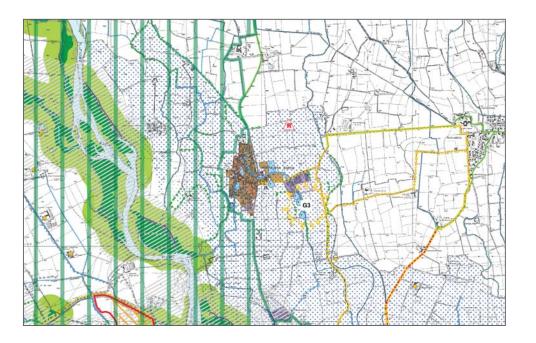


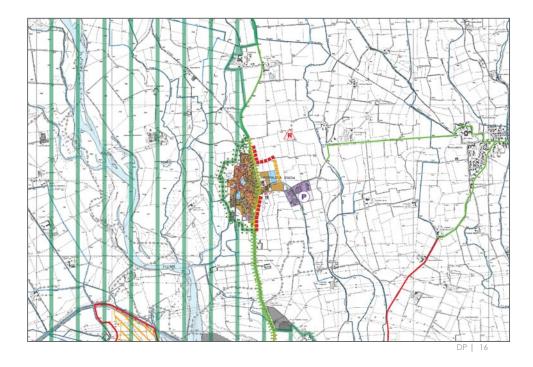
OBIETTIVI DEL SISTEMA PAESISTICO - STORICO:

- promuovere la conservazione dello stato di naturalità dei luoghi
- attivare politiche volte alla rinaturalizzazione delle situazioni di degrado paesistico - ambientale mediante l'utilizzo di criteri di ingegneria naturalistica.
- promuovere la realizzazione di imbochimenti a scopo ambientale
- salvaguardare i caratteri storici del paesaggio
- tutelare l'assetto idraulico agrario come elemento caratterizzante del territorio lodigiano
- promuovere politiche e programmi per la realizzazione di percorsi di fruizione ambientale.

OBIETTIVI DEL SISTEMA INSEDIATIVO:

- tutela e salvaguardia dei nuclei di antica formazione con il recupero dei manufatti di valore storico-architettonico.
- ricostruzione dei margini urbani prevedendo interventi mirati alla valorizzazione degli elementi di carattere paesaggistico
- valorizzazione dellle risorse storico culturali, ambientali e paesistiche e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente
- ricostruzione dei margini in continuità con caratteridi rilevanza ambientale.





Piano Territoriale di Coordinamento Parco Adda Sud

Dal punto di vista amministrativo e prescrittivo, il documento è composto da tavole di azzonamento, le quali individuano delle fasce e zone territoriali, le prime riferite ai limiti per la tutela fluviale, mentre le seconde individuano i diversi ambiti sui quali intervenire con delle azioni o programmi.

Il Piano territoriale oltre ad essere uno strumento sovracomunale, che le singole amministrazioni recepiscono e consultano, lascia spazio per l'attivazione di programmi e progetti volti ad incentivare la percorribilità, la connettività del Parco e la realizzazione di percorsi adeguatamente inseriti nel contesto ambientale per la fruizione degli spazi naturali.

Il Parco Adda Sud rappresenta per il comune un elemento che incrementa la qualità ambientale e naturale del territorio, e per il quale sono previste azioni volte soprattutto alla tutela e salvaguardia di questo ambiente, con l'intenzione di recuperare e valorizzare quelle zone soggette a degrado.

All'interno del Parco è individuata un'area SIC (sito di interesse comunitario) denominata "Spiaggie fluviali di Boffalora" (IT2090006) classificata per il suo elevato interesse naturalistico e ambientale. Si tratta infatti di un'ampia porzione di fiume praticamente non regimata, con bracci secondari, lanche e morte in continua evoluzione naturale, e con conseguenti mutamenti costanti nella copertura vegetale (in massima parte erbacea o arbustiva sparsa), e con tratti boscati isolati tra loro ma ben distribuiti nell'area.

La superficie del sito è di circa 172 ettari, di cui 15 (pari al 9% circa della superficie totale) sono stati classificati come habitat di importanza europea; a questi può essere aggiunto, anche se non è incluso nelle tipologie ambientali di pregio comunitario, un piccolo popolamento vegetale tipico delle zone umide (tifeto), con una superficie complessiva di circa 3,7 ettari (pari al 14,8% circa del totale)

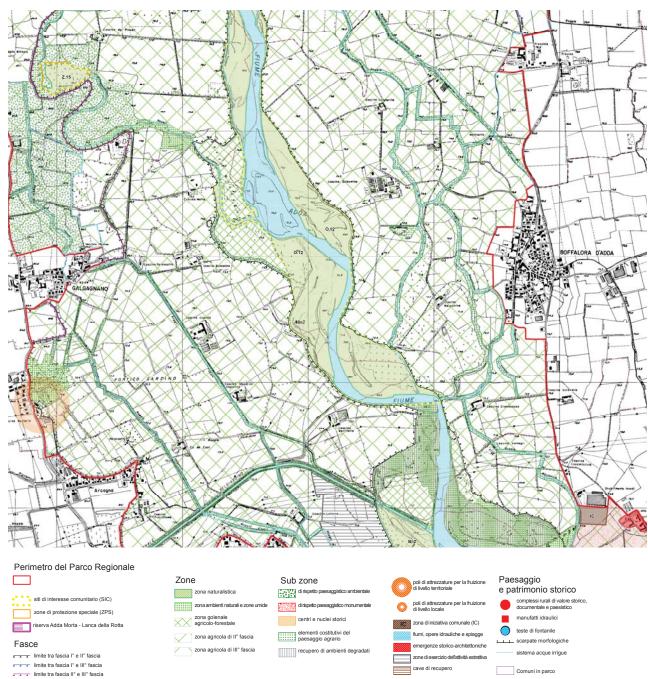
Per quanto riguarda la fauna di importanza comunitaria il sito ospita varie specie di invertebrati, pesci, anfibi e soprattutto uccelli, con la presenza di specie estremamente poco diffuse nell'intero territorio del Parco Adda Sud.

Nell'area sono comunque presenti varie specie alloctone e in alcuni casi infestanti, in grado di danneggiare o quanto meno modificare ali habitat considerati di interesse comunitario, con ad esempio:

flora = Robinia pseudoacacia, Amorpha fruticosa e Ailanthus altissima, ampiamente diffusi e in parte dominanti, Morus alba e Reynoutria japonica presenti;

fauna = Myocastor coypus e Barbus sp. alloctono (il cui arrivo è previsto prossimamente), in grado di provocare profonde alterazioni agli equilibri ambientali.

Il Piano recepisce obiettivi ed indicazioni relative ai vari ambiti e settori disciplinati dal PTC del Parco Adda Sud con esplicito rimando nelle NTA del Piano delle Regole.



i caratteri dello spazio costruito

L'operazione di indagine del sistema insediativo, condotta attraverso l'osservazione diretta e la lettura della cartografia, intende evidenziare la struttura urbana sia nella sua evoluzione storica sia in relazione alle differenze morfotipologiche degli edifici, con particolare attenzione all'evoluzione di alcune tessuti residenziali.

Obiettivo di questa lettura è quello di costituire un'immagine sintetica del territorio urbanizzato, sia nei suoi caratteri tipologici, sia per quanto riguarda il sistema delle relazioni esistenti tra l'edificato e lo spazio aperto che si è modificato in maniera radicale nel corso del tempo, evidenziando diverse trame che nel loro insieme costituiscono un tessuto urbano composito.

Le differenze di carattere tipologico e morfologico hanno una corrispondenza nei diversi modi di usare e abitare lo spazio costruito e contemporaneamente individuano problemi e potenzialità di natura diversa.

L'attenzione è stata posta prioritariamente verso gli elementi di lunga durata ed i caratteri che invece si sono modificati con l'affermarsi dello stile di vita contemporaneo, con particolare attenzione agli elementi dello spazio costruito che intervengono nella qualificazione dello spazio pubblico o si interfacciano con i valori ambientali.

Tra gli elementi di lunga durata, permanenti cioè nel tempo, si deve segnalare soprattutto la organizzazione della città in tre ambienti urbani distinti articolati in **Nuclei Antichi** corrispondenti ai nuclei cascinali che, nel capoluogo sono stati integrati nel secondo ambiente della **Città consolidata**. Questa è prevalentemente residenziale e si distinge dalla **Città del lavoro** che rappresenta l'ultimo ambiente: ognuno di questi è caratterizzati da tipologie edilizie prevalenti e da un proprio rapporto con lo spazio pubblico che corrisponde alle fasi di evoluzione della città.

I **Nuclei Antichi** di Boffalora d'Adda si attestano lungo l'asse storico di via Bravi Don Luigi e l'inizio di via Umberto I ed è articolato in una sequenza di nuclei cascinali originali, alcune sostituzioni edilizie su impianto rurale e brani di cortina continua su strada sviluppata su due piani. È importante sottolineare che la maggior parte degli esercizi commerciali al dettaglio con alcuni servizi terziari trovano collocazione nei piani terra e nel tessuto del nucleo di antica formazione. Questo è dovuto soprattutto al ruolo di centralità e dello stretto rapporto con i luoghi di incontro sociale (es: chiesa, piazza). Il tessuto antico presenta tuttavia degli episodi edilizi di discontinuità rispetto la sua composizione originaria. Con l'utilizzo di nuove tecniche e materiali edilizi si rileva una prassi piuttosto comune di sostituzione di parti del centro storico attraverso interventi unitari incoerenti con il tessuto circostante, che vede sviluppare brani di città caratterizzati da edifici in linea o isolati su lotto.

Attorno ai nuclei antichi si è organizzata la città consolidata.

In questo spazio la tipologia edilizia ricorrente è l'abitazione isolata su lotto e alcuni episodi di edifici a palazzina con un massimo di 3 piani fuori terra, in cui lo spazio privato si distanzia dalla strada dando luogo a fronti urbani discontinui. Dagli anni '50 ad oggi queste tipologia a bassa densità, con quella a schiera, hanno connotato il tessuto urbano di Boffalora d'Adda, operando una trasformazione del rapporto tra spazio pubblico e privato. Di fatto, gran parte della forma fisica della città consolidata deriva dalla diffusione di questa edilizia residenziale che dà luogo a fronti urbani costruiti dalla somma dei cancelli perimetrali di ogni proprietà e dai giardini privati

che mediano il rapporto tra la residenza e lo spazio pubblico della strada

Dal punto di vista degli usi, questo ambiente urbano è prevalentemente residenziale ma con forti relazioni con il nucleo centrale e con i servizi che quest'ultimo offre.

Proseguendo verso est, in direzione Dovera, oltre all'espansione della città consolidata si incontra un episodio contenuto di ciò che può essere individuata nella città del lavoro. Essa è costituita dall'insediamento produttivo artigianale e dalla caratteristica tipologia edilizia a capannone. È una parte di città che concentra il suo sviluppo distante dalla viabilità di connessione con l'area vasta - la Sp 25 Lodi - Spino d'Adda, alimentata dalla provinciale Sp61.

le soglie storiche





i caratteri morfotipologici dello spazio costruito



edificio a corte



edificio isolato su lotto



palazzine



edificio a cortina su strada



edificio a schiera



edificio produttivo



edifici a corte



edifici in linea su strada



edifici isolati su lotto



edifici in linea



contenitori produttivi



le palazzine



i beni culturali

LEGENDA



architettura produttiva

- Cascina Cremosazza
 Cascina Loghetto
- 3. Cascina via Umberto I, 33
 4. Cascina via Umberto I, 29
- 5. Cascina Grande



architettura civile

- 1. Villa Bocconi
- Villa Maggi
 Castello di Boffalora



architettura religiosa

1. Chiesa della Natività della Beata Vergine



filari storici dell'assetto agrario



canali storici di supporto all'attività agricola



rete stradale storica



Cascina Cremosazza - complesso Boffalora d'Adda (LO)



Cascina Grande Boffalora d'Adda (LO)



Cascina Loghetto Boffalora d'Adda (LO)





Cascina Via Umberto I 39 Boffalora d'Adda (LO)



Castello di Boffalora d'Adda complesso Boffalora d'Adda (LO)



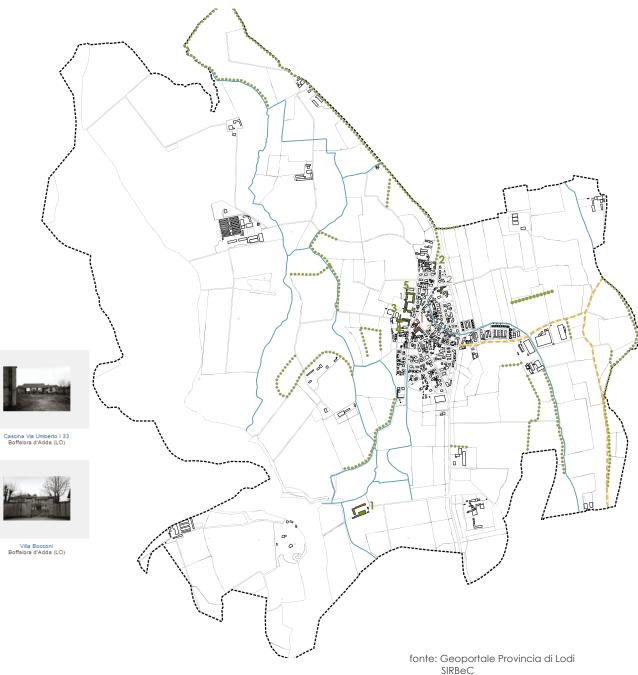
Chiesa della Natività della Beata Vergine Boffalora d'Adda (LO)



Villa Bocconi Boffalora d'Adda (LO)



Villa Maggi Boffalora d'Adda (LO)



i caratteri dello spazio agricolo

La presenza nel territorio di Boffalora d'Adda di sistemi idrografici delle rogge con i loro percorsi sinuosi, l'orografia scoscesa definita dal vicino flume Adda e la presenza di notevoli riserve di naturalità, rappresentano le risorse ambientali di maggiore valenza e il tratto d'unione con i corridoi ambientali che attraversano questo settore del lodigiano. Questi sono luoghi che segnano in modo singolare il paesaggio offrendo scorci notevoli ed in cui ancora sono presenti elementi vegetazionali lineari ed a macchia.

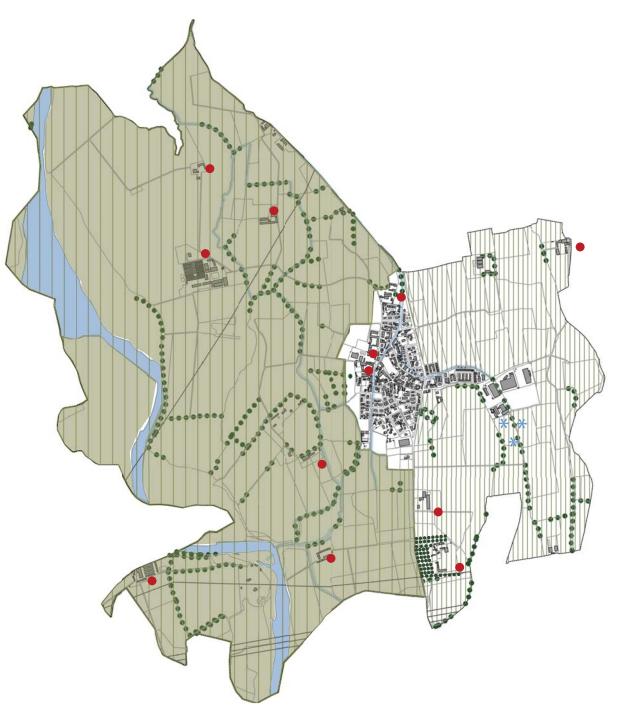
Tra i corsi d'acqua la campagna si appiattisce e la coltura intensiva – prevalentemente cerealicola- ha portato ad un processo di banalizzazione del territorio agricolo in cui sono assenti strutture vegetali di una certa rilevanza.

Le cascine, per la maggior parte attive, sono distribuite in questi spazi aperti secondo una maglia regolare che copre tutto il pianalto Lodigiano. Alcune di esse presentano caratteri morfotipologici interessanti dal punto di vista architettonico e sono segnalate negli elenchi regionali del SIRBeC, altre hanno integrato o sostituito l'agricola produttiva con funzioni legate all'abitare, allo sport ed altro.

Elementi strutturanti il territorio agricolo sono i corsi d'acqua principali dell'Adda e del Tormo, e i corsi idrici minori delle rogge Mozzanica, Novassone e Dordanona che si sviluppano parallelamente da nord a sud.

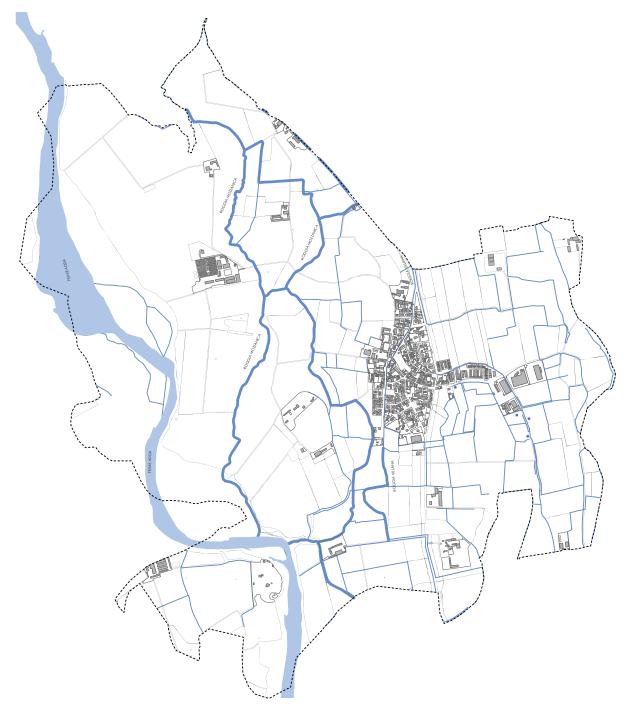
Questi generano dei rilevanti corridoi ambientali legati trasversalmente da una maglia di corsi d'acqua minori e di percorsi di fruizione ambientale che trovano come recapito il Parco Adda Sud, i fontanili e il Plis del Tormo ed, insieme, costituiscono una rete ambientale di notevole complessità e ricchezza.





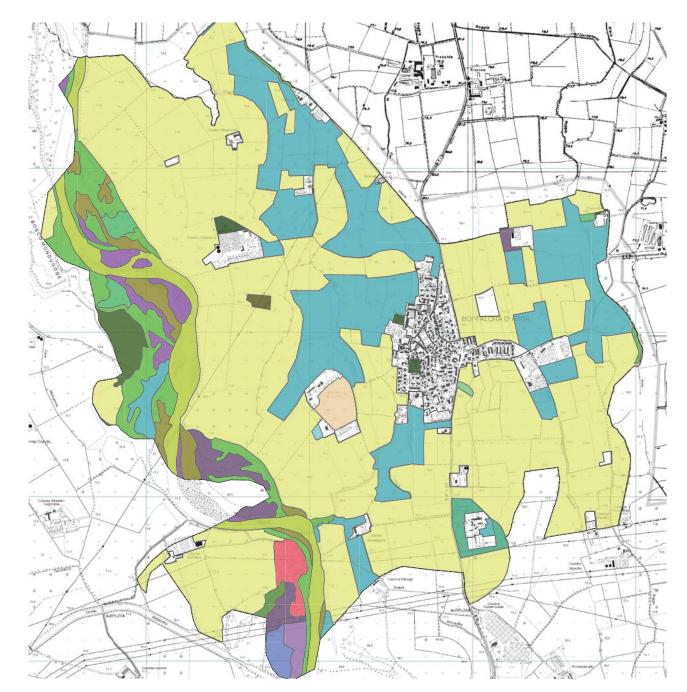
la rete idrica

- Fiume Adda
- --- Roggia Mozzanica e Roggia Villana
- --- Rete idrica minore
- Fontanili
- Confine comunale



l'uso del suolo agricolo





estratto tavola agronomica dusaf 2007

Contenimento del consumo di suolo

Per far fronte alla domanda di spazi per la residenza, l'indirizzo del contenimento del suolo è declinato secondo due atteggiamenti. Il primo è di privilegiare il recupero degli edifici esistenti sottoutilizzati o interessati da fenomeni di abbandono, quali i nuclei cascinali. Il secondo è quello di reperire aree comprese in vuoti urbani coinvolte dalla crescita edilizia pregressa nelle quali è possibile operare anche in modo diretto.

La traduzione di questo indirizzo in atti di pianificazione si manifesta sia in aree libere sia nel tessuto di antica formazione e nei nuclei cascinali coinvolti in forme di riutilizzo e rifunzionalizzazione compatibili con i caratteri architettonici dei singoli manufatti.

E' una forma di "intensificazione" ed estensione dei caratteri di urbanità che rappresenta anche la risposta ad una migliore distribuzione delle risorse destinata alle nuove esigenze di servizi, infrastrutture e qualità dell'abitare.

Valorizzazione e tutela dei nuclei antichi

Nella città di antica formazione l'identità storica viene riassunta con alcune emergenze funzionali, se non architettoniche, comprese in spazi omogenei formati da una edilizia minore che riprende una serie limitata di tipologie insediative in rapporto diretto con lo spazio pubblico.

La valorizzazione dei brani originali di edilizia storica ha come obiettivo principale quello di salvaguardarlo come memoria della comunità e nello stesso tempo di riqualificarlo come luogo di residenza, di vita collettiva e del commercio.

Il concetto di recupero edilizio proposto è teso ad investire il patrimonio storico nel suo complesso, salvaguardandone gli aspetti storico-ambientali, ma contemporaneamente permettendo un utilizzo pieno degli edifici adeguandoli alle esigenze della vita contemporanea.

Per le modalità di intervento e per gli obiettivi di tutela e valorizzazione, il recupero dei nuclei cascinali a pieno titolo si può fare rientrare nel quadro degli obiettivi di valorizzazione del Nuclei di Antichi, sia per le analogie con il ruolo di memoria collettiva legato alla città e allo spazio agricolo, sia per il valore storico-architettonico di alcuni manufatti che formano le cascine urbane, sia per l'indirizzo alla multifunzionalità dei complessi rurali inteso come modalità di tutela e contemporaneo adeguamento alle nuove funzioni insediabili.

Garantire una dotazione di spazi produttivi

L'area produttiva si caratterizza per un tessuto che si è aggiunto di recente al margine orientale ed è interessato dall'insediamento di edifici con funzioni prevalentemente produttive. Dal punto di vista quantitativo, l'offerta garantita dagli spazi ancora liberi è sufficiente per soddisfare una ulteriore domanda diversificata di spazi per la produzione nell'orizzonte temporale del piano.

Sostenibilità ecologica del piano

I differenti problemi legati al peso raggiunto dagli odierni insediamenti residenziali e produttivi richiede il ripensamento dei passati modi di intendere ed elaborare un piano urbanistico. Il PGT, attraverso i suoi atti e documenti tecnici, introduce alcuni principi da applicare agli interventi di nuova edificazione o di riutilizzo del patrimonio edilizio esistente.

Per favorire la realizzazione di edifici o di tessuti edilizi caratterizzati da materiali o tecniche costruttive volte al risparmio energetico, sono previsti adeguati incentivi volumetrici che ridurranno i margini di incertezza economica legate a questi interventi in modo integrato con la strumentazione regionale.

Altre indicazioni intervengono per ottenere un riequilibrio ecologico ed ambientale attraverso la realizzazione di elementi vegetazionali che, oltre a compensare gli impatti determinati dai nuovi interventi di edificazione o riqualificazione del tessuto edilizio esistente, sono articolati per costruire corridoi ecologici e riqualificare il paesaggio agrario. Attraverso norme finalizzate a garantire un riequilibrio ecologico si è individuato, quale fattore indicativo dell'impatto derivante dagli interventi edificatori, la impermeabilizzazione del suolo: questo è il parametro che è utilizzato per quantificare in modo univoco gli interventi di piantumazione prevedendo macchie di alberi di alto fusto; filari di alberi ed essenze arbustive; alberi ed essenze arbustive e strisce a prato ed altre combinazioni di alberi, arbusti, prato.

L'obiettivo di riqualificazione dello spazio urbano rappresenta un aspetto del Piano che incrocia tutti gli ambienti in cui è articolato il territorio comunale. Si va dalla costruzione della soglia tra campagna e città con elementi verdi di mediazione alla definizione delle modalità di costruzione delle recinzioni che definiscono la via pubblica; dalla incentivazione dell'uso del verde nei giardini privati per densificare i tessuti residenziali più rarefatti alla individuazione dei caratteri da tutelare deali edifici.

Si tratta di operazioni semplici ma con attori molteplici coinvolti nei processi di trasformazione: una sorta di mosaico di fatti edilizi che nel complesso convergono a risignificare interi brani di città definendone una identità.

Qualificazione dei percorsi di mobilità dolce

In linea con l'indirizzo della Provincia di Lodi per la costruzione di una maglia di percorsi lenti, il Piano conferma gli assi prioritari di collegamento con la rete della mobilità dolce provinciale individuati dal passato strumento urbanistico. Tale indirizzo si concretizza nei disposti del piano che, una volta individuati i percorsi, si uniscono ad un processo di costruzione di uno spazio extraurbano rilevante dal punto di vista qualitativo.

Integrazione e valorizzazione e del Sistema Ambientale

Il Parco Adda Sud, le rogge, le aree boscate, i filari e le strade sterrate costituiscono la grammatica di un ambiente complesso e vitale per l'intero territorio comunale. Per questo motivo sono previsti due atteggiamenti differenti e correlati: da un lato si rende necessaria l'introduzione di adeguate misure di protezione, allo scopo di ridurre al minimo i possibili interventi di modificazione o alterazione dello spazio aperto. Dall'altro lato, il ruolo di "territorio ad uso collettivo" conferibile a questi spazi aperti, richiede la formulazione di azioni specifiche orientate a garantire la fruibilità e l'accessibilità.

Per questo motivo il Piano si fa carico di norme di salvaguardia e valorizzazione capaci di far fronte a questioni che hanno una dimensione territoriale.

Il territorio agricolo rappresenta una delle realtà più significative per estensione e importanza nel comune di Boffalora d'Adda. Il PGT prevede una normativa per le zone agricole il più possibile precisa e attenta alle diverse caratteristiche di ogni zona, e pone grande

attenzione ai manufatti rurali che costituiscono i punti nodali di auesto sistema.

Il Piano traduce gli obiettivi individuati dal PTCP vigente della Provincia di Lodi in indirizzi e regole espressi nel Piano delle Regole e seleziona ulteriori ambiti da privilegiare per la ricostruzione di margini di interazione tra urbanizzato e territorio agricolo.

In questo modo, attraverso le regole della compensazione ambientale, ogni azione di trasformazione, conduce alla concretizzazione degli obiettivi che ci si è posti.

Il piano promuove un disegno complessivo della rete ecologica che poggia sui corridoi ambientali principali dell'Adda e del Tormo. Questi vengono integrati e connessi trasversalmente con altri settori attestati lungo i canali e le principali rogge del reticolo idrico minore. Il sistema che si forma è ricco di connessioni, elementi nodali dal punto di vista ecologico e paesaggistico, ed è percorribile in più direzioni lungo le strade di fruizione ambientale che si sviluppano secondo diverse direttrici.

Qualificazione e integrazione del sistema dei servizi pubblici

La attuale dotazione di spazi per i servizi è oggi tale da soddisfare i bisogni della collettività dal punto di vista qualitativo e quantitativo. Tuttavia nell'orizzonte temporale del Piano interverranno mutazioni dei bisogni collettivi di cui oggi se ne possono percepire alcuni segnali ma che in futuro si imporranno con maggiore urgenza.

La conferma delle direttrici di sviluppo e l'introduzione di azioni puntuali sulla città esistente e sui nuclei cascinali urbani, generano nuovo spazio per le dotazioni pubbliche.

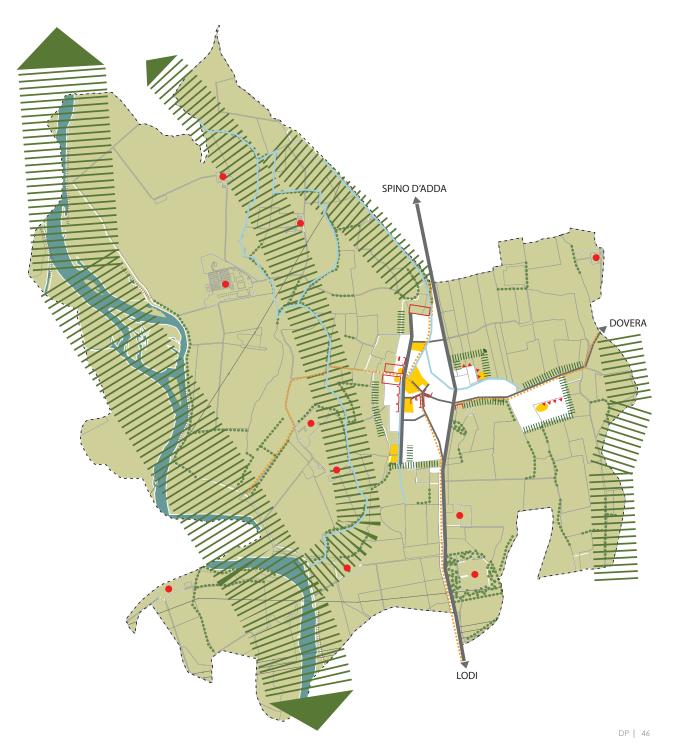
Queste aree andranno a completare il sistema delle aree pubbliche che si affacciano sull'asse privilegiato di via Umberto I, e consentiranno la ricollocazione della piazzola ecologica spostando quella attuale posta all'ingresso della città.

Orientare lo sviluppo

Uno degli orientamenti principali del Piano è quello di lavorare nella direzione di costruire un apparato di norme il più possibile rispondente alle esigenze di chiarezza e completezza necessarie al governo del territorio. Non si tratta di moltiplicare il numero delle norme e dei vincoli ma di ripensarne la struttura e i contenuti, col fine, tra l'altro, di rendere chiari i soggetti a cui si rivolgono, di definire le situazioni che le rende operanti, ed indicare il tema che intendono trattare.

A questo si deve aggiungere una precisione tecnica che possa indirizzare in modo adeguato l'azione del soggetto per evitare fraintendimenti e interpretazioni errate circa le procedure da seguire e soprattutto gli obiettivi da raggiungere. Proprio per questo motivo è importante adottare una struttura normativa capace non solo di indicare vincoli e limiti entro cui ritagliare le possibilità di intervento ma indirizzare le trasformazioni esplicitandone gli obiettivi generali descrivendone le finalità e fornendo criteri utili alla costruzione di un atteggiamento progettuale nei confronti di ciascun intervento, dettando gli elementi irrinunciabili di ogni trasformazione e motivandoli in relazione al contesto di appartenenza e alle ragioni interne di modificazione prevista.

Fondamentale a questo proposito è l'articolazione del grado di prescrittività delle norme: suggerimenti, consigli, direttive entrano a fare parte integrante della struttura normativa con l'obiettivo di costituire un campo di possibilità e non soltanto un ambito di vincoli e ostacoli.



I numeri del piano

Confermato nella sostanza l'attuale assetto urbano consolidatosi successivamente ai processi insediativi avviati negli anni '80 ed ancora in corso, gli sforzi maggiori sono stati indirizzati per avviare un processo finalizzato al raggiungimento di una diffusa qualità urbana. Questo obiettivo è raggiunto attraverso l'introduzione di due atteggiamenti differenti ma convergenti nei risultati. Il primo è orientato a guidare la rigenerazione e riqualificazione del tessuto urbano della città esistente e dei nuclei antichi attraverso interventi puntuali; il secondo è quello di garantire spazi per il futuro sviluppo attraverso la conferma di un area contigua alla città consolidata (ex PL4) aià presente nel PGT approvato nel 2009.

Questo scenario è da inserire in un generale quadro di rivalutazione del significato complessivo delle valenze ambientali che connotano in modo rilevante il territorio.

Si passa dalla valorizzazione e rifunzionalizzazione delle cascine urbane, alla "tutela attiva" del patrimonio edilizio esistente e degli episodi dei nuclei antichi; dall'individuazione di una maglia di percorsi di fruizione ambientale al potenziamento dei corridoi ecologici. Queste sono altrettanti modi di restituire al territorio una sua originale identità legata al rapporto della città con la campagna e col paesaggio circostante.

La Variante di Piano prende in considerazione le modalità di sviluppo del territorio a seguito di cambiamenti socio-economici intervenuti negli ultimi anni. Sulla scorta delle analisi effettuate e conformemente alle disposizioni contenute nella L.R. 31/2014 e s.m.i. riguardante "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato", si è optato per la riduzione e l'esclusione della maggior parte delle previsioni di crescita individuate dal PGT approvato nel 2009 e non attuate, ad eccezione di un ambito di trasformazione rinominato AT1 (ex PL4).

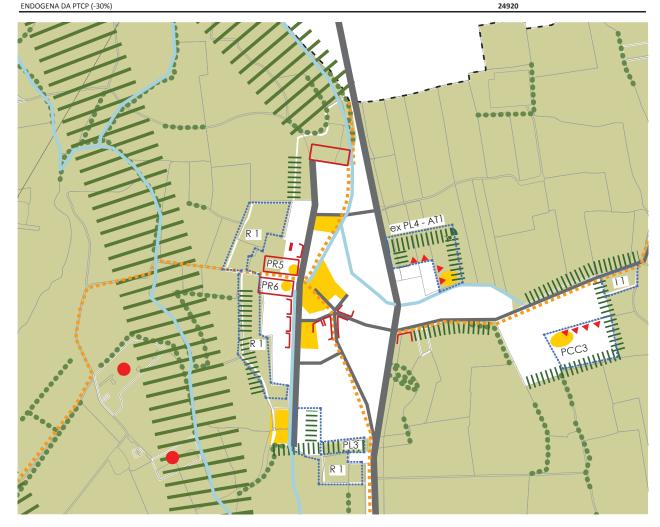
La variante non introduce ulteriori interventi rispetto a quelli definiti nel PGT precedente, e pertanto non comporta un nuovo consumo di suolo avendo confermato le uniche direttrici di crescita individuate nello strumento urbanistico precedente in AT1.

A lato si riportano analiticamente i dati quantitativi del Piano, che più di altro possono contribuire a chiarire la portata della Variante del Piano di Governo del Territorio.

Il totale del consumo di suolo computato ai fini della verifica della superficie endogena di espansione, corrispondente alla superficie dell'ambito di trasformazione AT1 pari a **5139 mq**, e comunque **inferiore a quanto previsto dal PTCP vigente** ridotto del 30% (24.920 mq).

PGT VIGENTE	destinazione d'uso da	ST	IT	RC	Hmax	V	ab teorici	PREVISIONI DELLA	consumo di	aree minime in	aree a
	PGT VIGENTE							VARIANTE AL PGT	suolo	cessione gratuita	STANDARD
		(mq)	(mc/mq)	% (Sc/Sf)	(m)	(mc)	(V/150)		(mq)	(%,mq)	(%,mq)
PL4	residenza	8565	1	40	9	8565	57	AT1	5139	1713	1713
PL3	residenza	6500	-	-	-	-	0	eliminato	-	-	-
PR5	residenza	3840	-	-	-	-	-	NTA cascine urbane	esistente		768 mq stima
PR6	residenza	3100	-	-	-	-	-	NTA cascine urbane	esistente		620 mq stima
area di completamento	produttivo	25000	0,6	50	10	-	0	PCC3	-	3000	
R1	residenza	10230	-	-	-	-	0	eliminato	-	-	-
I1 (biomassa)	produttivo	7400	-	50	-	-	0	eliminato	-	-	-

TOTALE	5139	4713



La dotazione dei servizi presenti nel comune di Boffalora d'Adda registrata dall'analisi dei servizi risulta pari a **28,22 mq/ab**, dato decisamente superiore alla quota definita per legge in termini di standard (18 mq/ab).

Dai sopralluoghi e dalle analisi effettuate emerge che i servizi alla persona - come ad esempio la banca, le poste e la farmacia - sono localizzati sul crocevia storico di via V.Veneto e via della Chiesa e quest'ultimo, in continuità anche in termini di servizi è direttamente collegato a Via Umberto I il quale si attestano i servizi pubblici di interesse generale come: il municipio, le scuole, la chiesa e il parco fino ad arrivare al cimitero.

In generale la variante al Piano conferma il trend registrato dalle analisi e lo aumenta leggermente attraverso sia l'attivazione delle trasformazioni che riguardano il tessuto della città consolidata, sia con l'attuazione di un ambito di trasformazione ereditato dal precedente PGT, localizzato in continuità con il tessuto residenziale di via P. Nenni.

L'introduzione delle modalità di trasformazioni nel tessuto esistente ed in particolare sulle cascine urbane, comporta la acquisizione da parte della Pubblica Amministrazione di **spazi pubblici** che trovano la loro collocazione lungo l'asse privilegiato di via Umberto I in corrispondenza dell'accesso alla valle dell'Adda. Nello specifico la trasformazione delle cascine urbane genera uno spazio pubblico adatto alla qualificazione e valorizzazione di questa parte di città in cui attualmente si concentrano le più importanti funzioni pubbliche configurandosi come la nuova porta di accesso verso l'Adda e i suoi percorsi ambientali.

A questo si affianca un ulteriore incremento di aree pubbliche generate dalla attivazione di un ambito di trasformazione residenziale e dall'integrazione di spazi per l'attività artigianale produttiva che consentono, in questo caso, la formazione di un'area per riallocare alcuni servizi comunali. Per quest'ultimo intervento il piano prevede la dotazione di un'area di circa 3000mq, adeguata alla rilocalizzazione della piazzola ecologica, che oggi è posta in un'area presso il cimitero in posizione più adatta ad altre finalità.

Inoltre è facoltà dell'amministrazione comunale, nel rispetto delle norme vigenti in materia sulla dotazione di aree di interesse generale, l'alienazione delle superfici considerate non strategiche per lo sviluppo del sistema di servizi per la collettività, assimilandole alle parti di città contigue o affini.



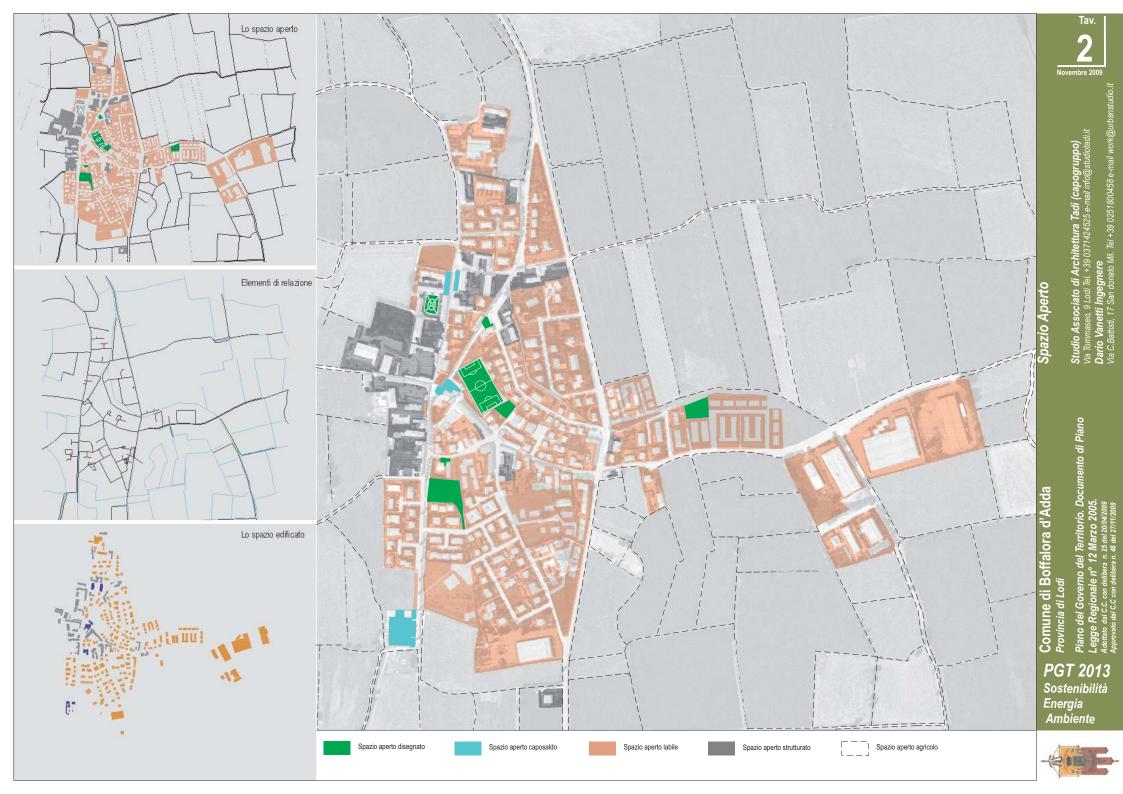
Carta della sensibilità paesistica





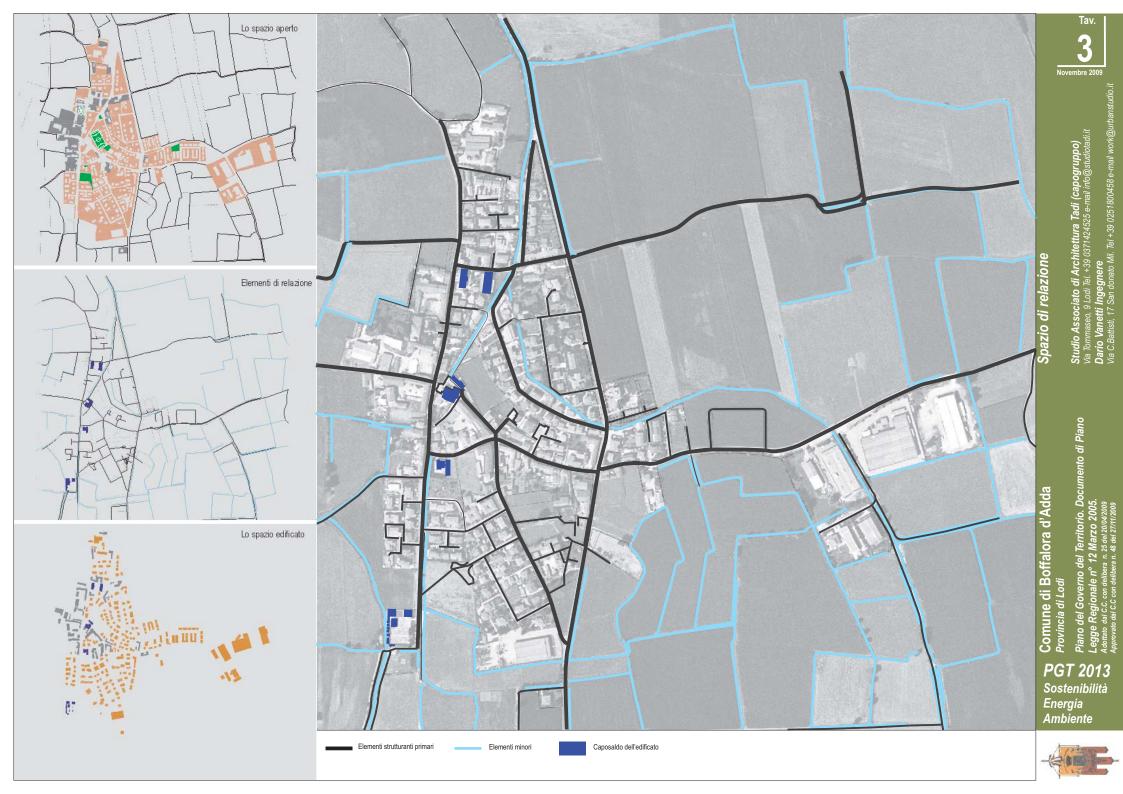


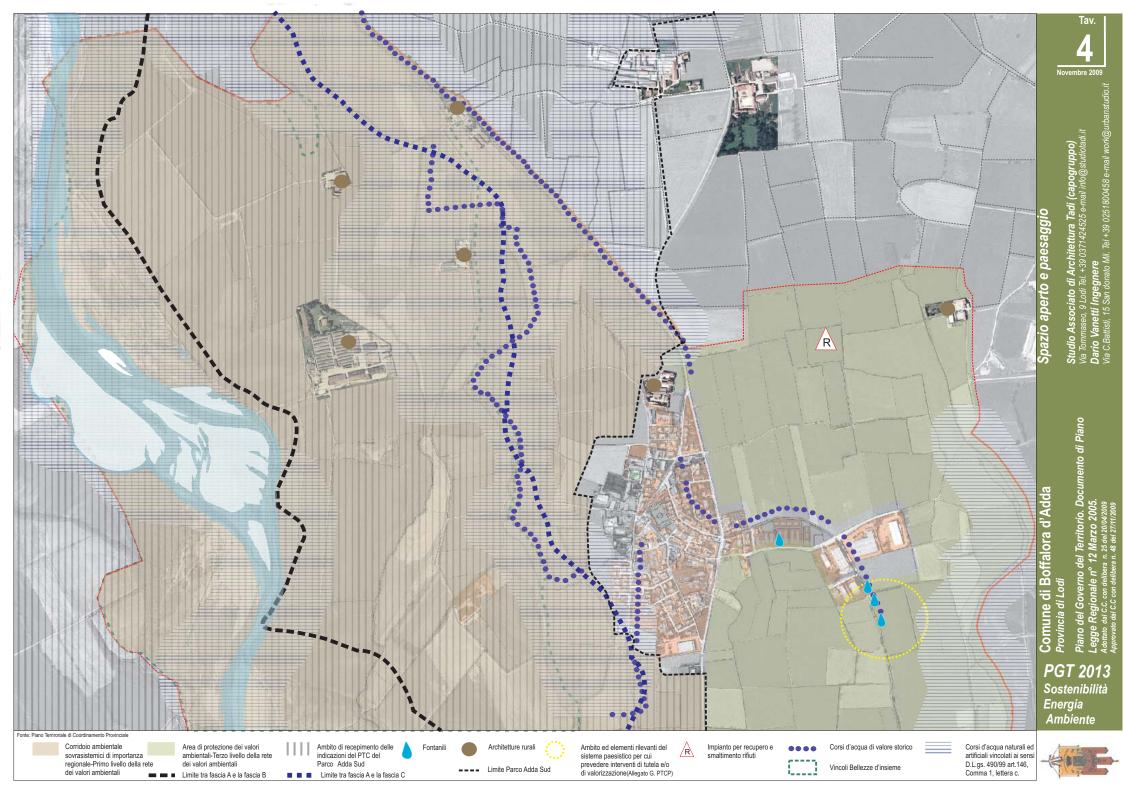


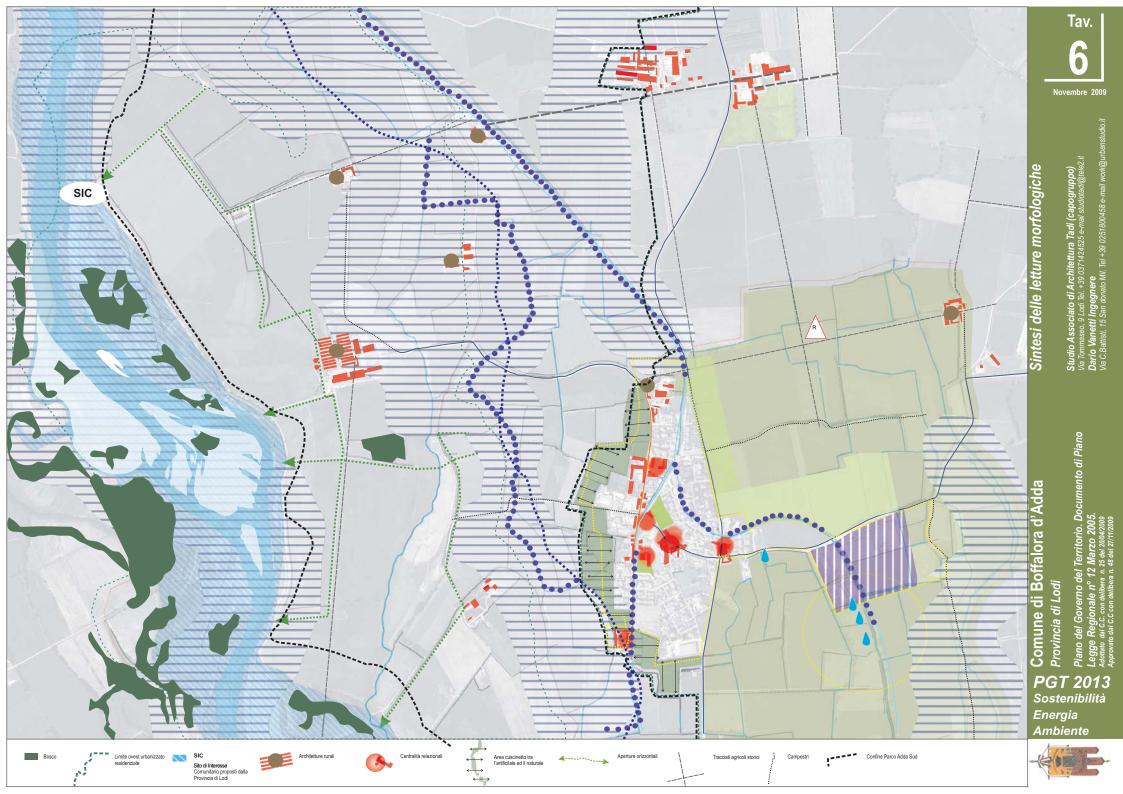


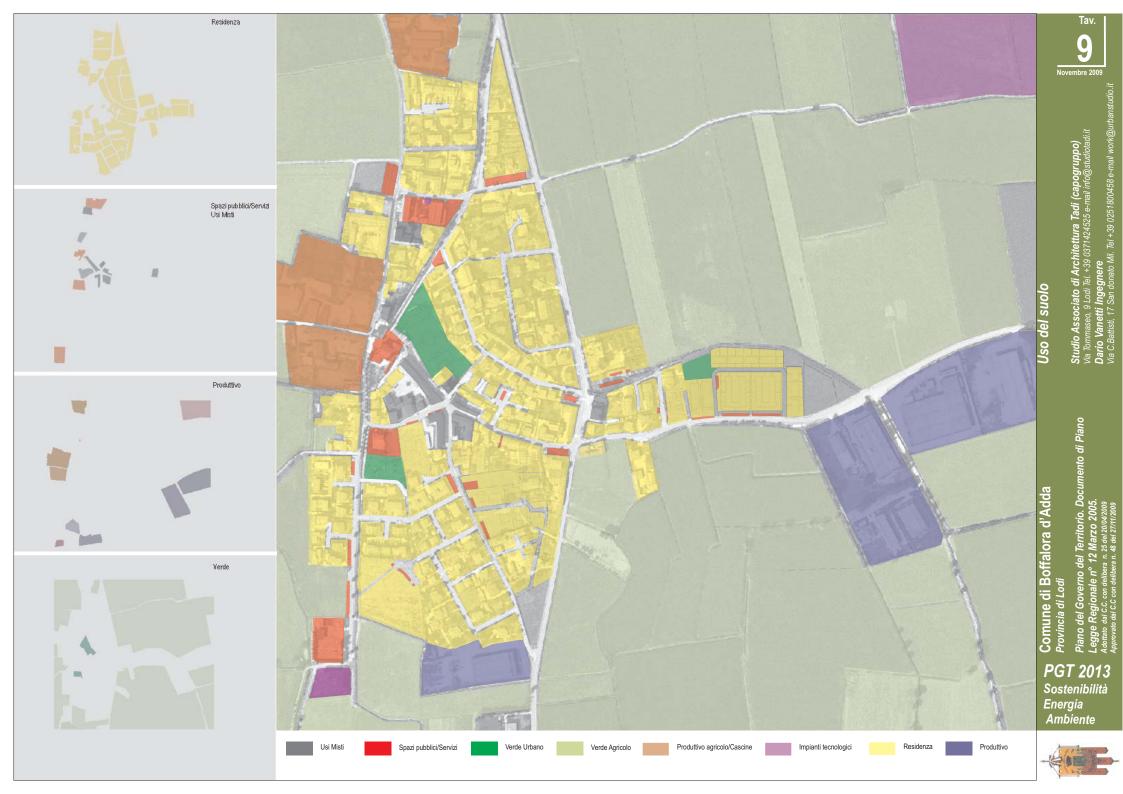


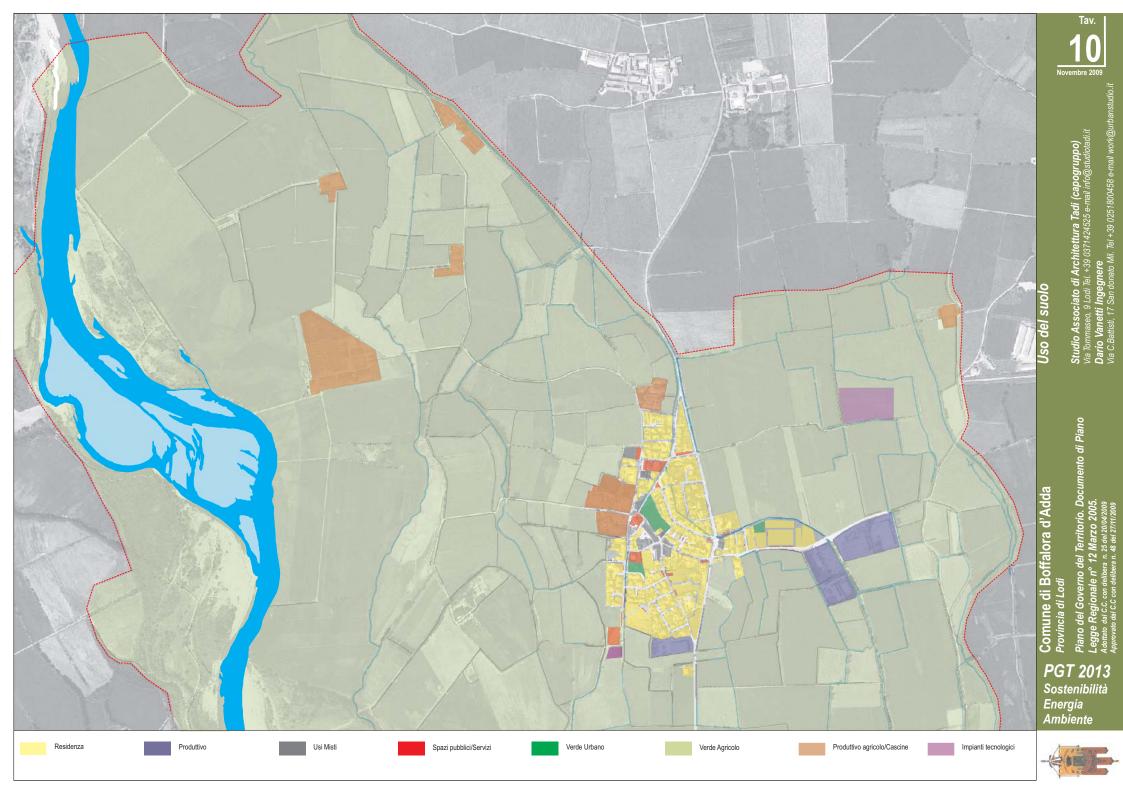
PGT 2013

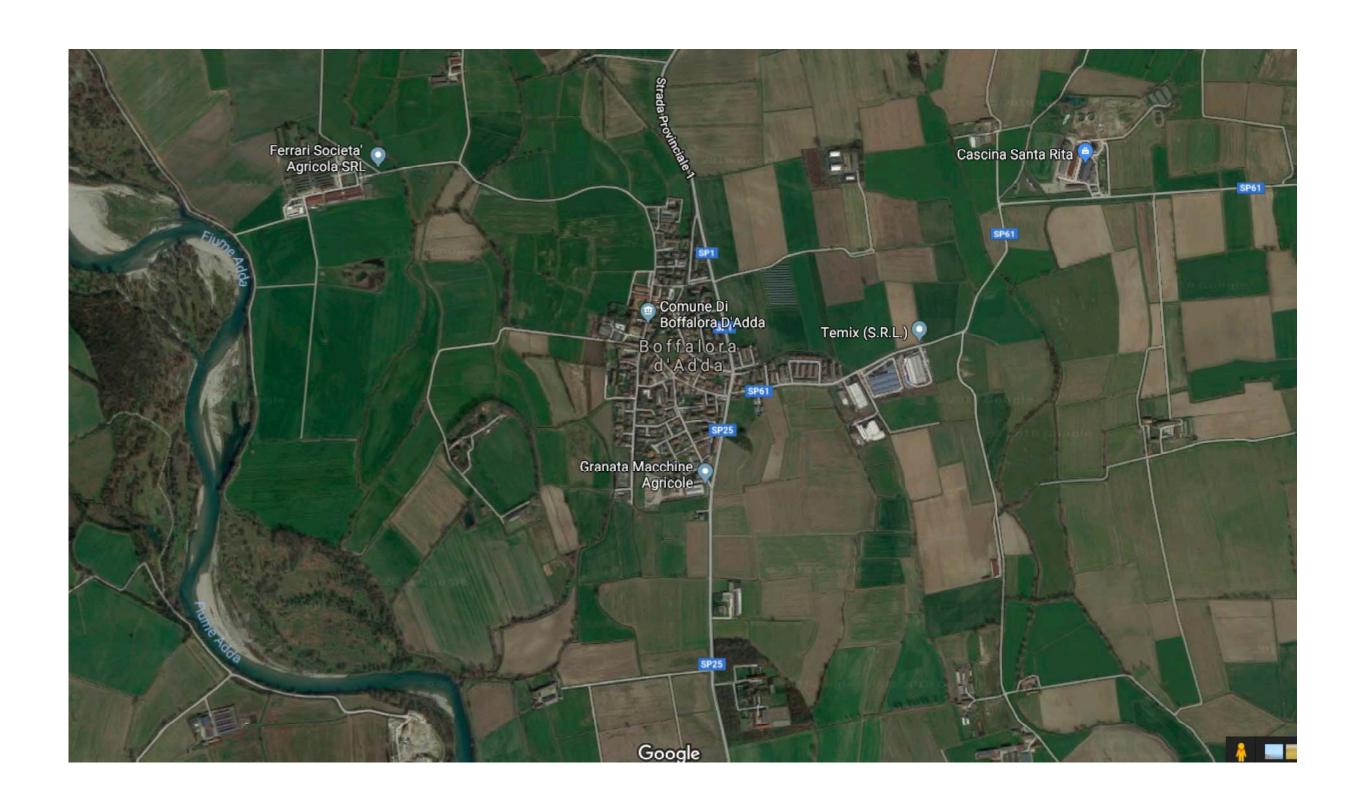












POLITECNICO DI MILANO ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONALE DI PIANIFICAZIONE IUNIOR IV COMMISSIONE – SEZIONE B SETTORE PIANIFICAZIONE PROVA SCRITTA – 23 NOVEMBRE 2018

TEMA N.1

Il candidato immagini di dovere predisporre la realizzazione di un **termovalorizzatore al servizio** di due comuni limitrofi.

Studi in modo accurato i criteri complessivi che adotterebbe per proporre la soluzione più adatta:

- Scelta della localizzazione ed eventuali metodi di gestione dei problemi che ne derivano;
- Gli **interventi di mitigazione ambientale e i criteri di progettazione** per garantire che la struttura non impatti troppo sul paesaggio dei due comuni;
- Inoltre spieghi secondo quali criteri potrebbe predisporre l'analisi e la valutazione della compatibilità urbanistica dell'intervento.
- Il candidato può descrivere un caso di sua conoscenza o ipotizzare un caso teorico.

TEMA N.2

Una cascina abbandonata da qualche decennio, di proprietà di un comune lombardo, sta per essere trasformata in biblioteca con un progetto che prevede spazi di lettura e studio per i ragazzi del paese.

Il candidato immagini di dover predisporre:

- Una **valutazione di compatibilità urbanistica** tenendo conto dei vincoli di legge nazionali e regionali, garantendo una buona accessibilità pedonale e veicolare di solo servizio.
- Limiti e norme atte a garantire la trasformazione della cascina in biblioteca.

Il candidato può descrivere un caso analogo di sua conoscenza o ipotizzare un caso teorico.

TEMA N.3

Un comune della Brianza vuole realizzare il tracciato di **una nuova pista ciclabile** che arrivi fino al Parco di Monza. Il candidato indichi i **criteri** complessivi che adotterebbe per:

- Individuare la miglior scelta del tracciato;
- Predisporre l'analisi e la valutazione della compatibilità urbanistica dell'intervento
- **Progettare la ciclovia** nel rispetto degli standard di sicurezza e del paesaggio circostante.

POLITECNICO DI MILANO ESAME DI STATO – ABILITAZIONE PROFESSIONALE DI PIANIFICAZIONE IUNIOR IV COMMISSIONE – SEZIONE B SETTORE PIANIFICAZIONE SECONDA PROVA SCRITTA – 23 NOVEMBRE 2018

1. TEMA

II candidato, tenendo conto del proprio percorso formativo, illustri, con esempi, casi, riferimenti, perché la **dimensione ambientale** nelle sue molte forme e esperienze è stata importante nel suo percorso di studi. Quali corsi e quali materie sono state più formative?

2. TEMA

Il candidato, tenendo conto del proprio percorso formativo, illustri, con esempi, casi, riferimenti, perché la dimensione tecnica del disegno e della rappresentazione visiva (sia manuale che attraverso programmi web) è stata importante nel suo percorso di studi e la ritiene importante per il lavoro futuro.

3. TEMA

II candidato, tenendo conto del proprio percorso formativo, illustri, con esempi, casi, riferimenti, perché la dimensione sociale (appresa soprattutto attraverso gli strumenti della sociologia) è stata importante nel suo percorso di studi e quali attività ricordi come più stimolanti.