

5. Gli ambiti non ricadenti nel tessuto edificato

Il Piano delle regole non si occupa esclusivamente del tessuto edilizio consolidato, ma anche della parte di territorio non insediata: difatti, esso individua: *“le aree destinate all’agricoltura, le aree di valore paesistico, ambientale ed ecologico, le aree non soggette a trasformazione urbanistica”* (ex lett. e, c. 1, art. 10 della Lr. 12/2005).

5.1. Nuovo valore alle aree agricole

In particolare, l’individuazione delle aree destinate all’agricoltura avviene in conformità a quanto prevede il c. 4, art. 15 della Lr. 12/2005: *“Il Ptcp definisce gli ambiti destinati all’agricoltura analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela in rapporto con strumenti di pianificazione e programmazione regionali, ove esistenti”*.

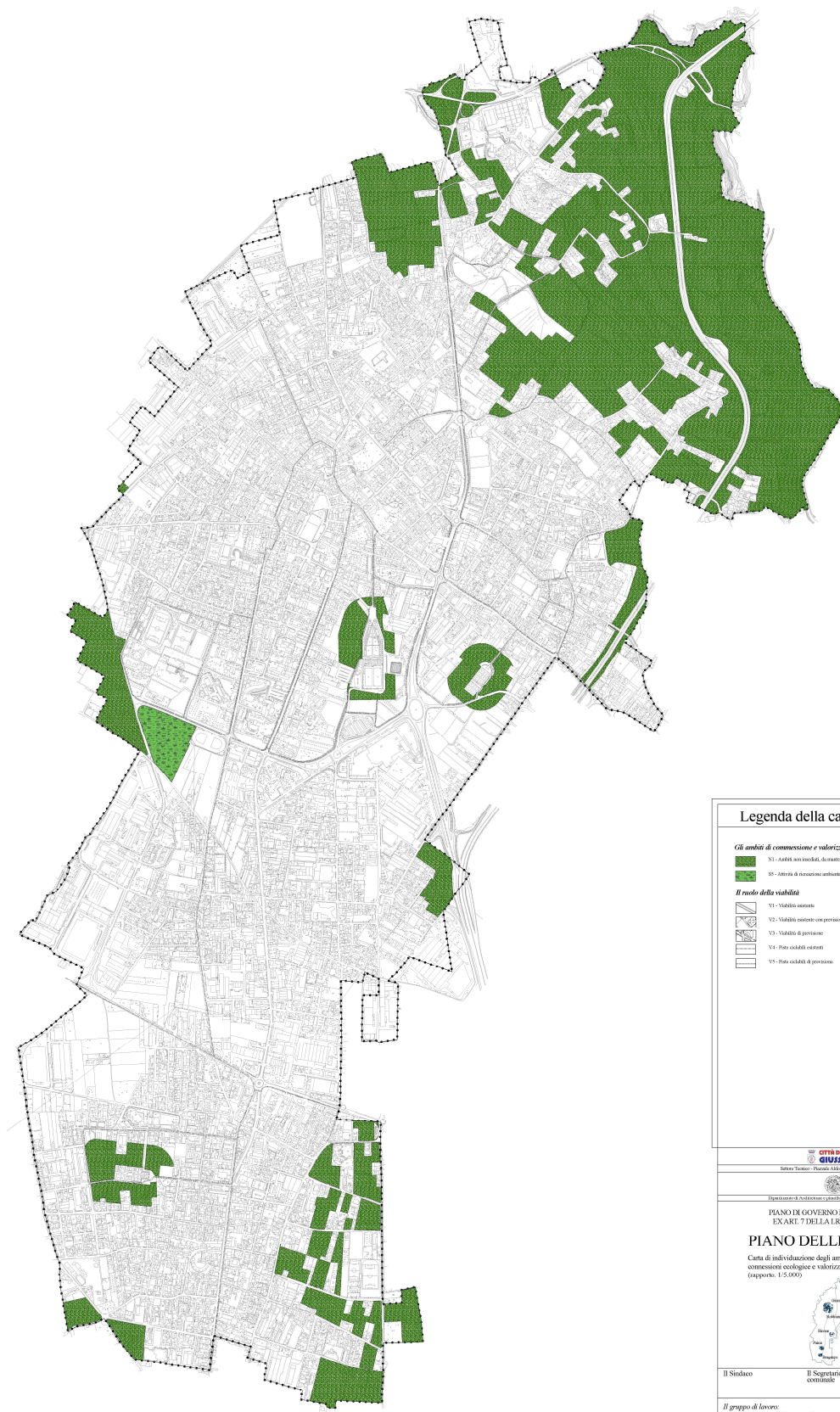
Le aree agricole sono anzitutto e principalmente destinate all’attività produttiva del settore primario, ma a tale funzione se ne è aggiunta un’altra, in base al riconoscimento venuto non solo dalle nuove politiche agrarie comunitarie ma anche dall’elaborazione della giurisprudenza: gli spazi extraurbani vengono ormai considerati anche in relazione al loro carattere di ambiti non destinati all’insediamento abitativo (o terziario) e, pertanto, sono chiamati ad assolvere una sostanziale funzione – se non di salvaguardia ambientale – quanto meno di valenza conservativa; infatti il Consiglio di Stato, con orientamento ormai consolidato, ritiene che la zona agricola *“possiede una valenza conservativa dei valori naturalistici, venendo a costituire il polmone dell’insediamento urbano e assumendo per tale via funzioni decongestionanti e di contenimento della espansione dell’aggregato urbano”* (Cons. Stato, Sez. IV, 31 gennaio 2005, n. 259).

Sembra coerente – con tale riconosciuta valenza conservativa – il ruolo affidato alle aree agricole dalla Lr 12/2005, assumendo funzioni e rilievo strategico espresso in modo esplicito nel suo c. 1, art. 9 laddove viene affermato che il Piano dei servizi – oltre a perseguire il fine di *“assicurare la dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree per l’edilizia residenziale pubblica e le dotazioni a verde”* – deve anche individuare *“i corridoi ecologici e il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato e una loro razionale distribuzione sul territorio comunale, a supporto delle funzioni insediate e previste”*; risulta quindi evidente che, accanto agli ambiti del tessuto urbano consolidato e alle aree destinate alla trasformazione edilizia, esiste un *“sistema”* ossia un insieme non casuale ma organico e coordinato di aree a verde (da un lato il territorio rurale e dall’altro il verde pubblico); in tale contesto assume rilievo il *“territorio rurale”* destinato a essere raccordato con quello edificato attraverso: **i)** le dotazioni a verde; **ii)** i corridoi ecologici; **iii)** il sistema del verde di connessione verso il territorio rurale.

È indiscutibile che, in tale contesto, le aree agricole non sono più considerate soltanto come ambiti destinati alla funzione agroproduttiva ma assumono un ruolo fondamentale di spazi a valenza conservativa, e il carattere strategico di tali funzioni è confermato dalla circostanza che il legislatore regionale ha sostanzialmente sottratto l’individuazione delle aree agricole al comune e le ha affidate alla provincia; ai comuni – cui è demandato il compito di recepire le aree agricole, all’interno del Pgt – è lasciata la competenza non marginale, e tuttavia subordinata, di *“apportarvi rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da oggettive evidenze riferite alla scala comunale”*.

5.2. Gli ambiti non insediati da mantenere e migliorare

Pur sussistendo un periodo di transizione tra la Provincia di Milano e l’avvio quella di Monza e Brianza, le competenze relative all’individuazione delle aree agricole ricadono ancora nelle mani del capoluogo lombardo e la definizione delle aree agricole non risulta allo stato attuale definita (aprile 2008); il comune di Giusano ha tuttavia adottato un principio di salvaguardia evitando l’istaurarsi di nuove espansioni residenziali in aree agricole e identificando le stesse, almeno momentaneamente, negli *“ambiti non insediati da mantenere”*, valorizzando ulteriormente i principi più volte sostenuti anche dalla giurisprudenza della Corte.



Legenda della carta :

Gli ambiti di connessione e valorizzazione ambientale

S1 - Aree non insediabili, da trattamento e potenziare

S2 - Aree di connessione ambientale connesse ad attività farmaceutiche e similari

Il ruolo delle viabilità

V1 - Viabilità ordinaria

V2 - Viabilità ordinaria con previsioni di allargamento funzionale

V3 - Viabilità di posizione

V4 - Piani ordinati esistenti

V5 - Piani ordinati di posizione



Comune di GIUSSANO
Settore Tecnico - Piazza Aldo Moro, 1 - Giussano (MI)

Dissesto di collaudo e manutenzione - Via Roma 3 - Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
EX ART. 7 DELLA L.R. 12/2005 E S.M.I.

PIANO DELLE REGOLE

Carta di individuazione degli ambiti per la definizione delle
connessioni ecologiche e valorizzazioni ambientali
(rapporto: 1:5.000)



Il Sindaco Il Segretario comunale Il coordinatore della ricerca

Il gruppo di lavoro:
prof. Pier Luigi Pasidillo (coord.)
dott. pt. Alberto Bonacini, dott. pt. Massimo Rosati
Staff del Comune di Giussano
Franco Riva (Sindaco e assessore all'Edilizia privata e Urbanistica)
geom. Felice Pozzi (responsabile del procedimento del Pgt)
dott. arch. Ambrogio Mantegazza (dirigente del Settore tecnico)

Convenzione stipulata il 30 ottobre 2006 tra il Settore tecnico del Comune di Giussano e il Politecnico di Milano per la redazione degli studi per il Piano di governo del territorio in occasione della deliberazione di Giunta comunale n. 234 del 17 ottobre 2006 e della deliberazione del Consiglio del Settore Tecnico n. 108 del 17 ottobre 2006.

Gli ambiti non insediati costituiscono importanti bacini di compensazione ecologica per l'ambiente urbano, soggetto suo malgrado a una notevole pressione antropica, e il loro valore risulta dalla mancanza totale di produzione di inquinanti, filtrando invece le sostanze nocive presenti in atmosfera e contribuendo alla ricostituzione della falda acquifera e al raffreddamento dell'aria cittadina (inversione termica); infatti una temperatura bassa nella media, così come un elevato tasso di raffreddamento durante le ore serali e notturne, favoriscono la formazione di masse di aria fredda su tali ambiti e quindi, attraverso il mantenimento e la ricreazione dei cosiddetti corridoi ecologici, situati tra queste aree di formazione di aria fredda e il tessuto urbano consolidato, si favorisce la ventilazione e la circolazione di aria fresca.

Il mantenimento e potenziamento degli ambiti non insediati si attuerà tramite: **i)** il divieto di insediamento di nuovi volumi a carattere residenziale, industriale e commerciale terziario e artigianale; **ii)** la previsione, laddove possibile, di interventi di miglioramento e potenziamento dell'accessibilità e fruibilità dei luoghi; **iii)** il mantenimento e l'eventuale potenziamento delle aree boscate di cui all'art. 3 della Lr 27/2004 e s.m.i; **iv)** la valorizzazione delle bande¹ e delle fasce boscate², anche tampone³, dei filari⁴ e delle siepi⁵ arboree e/o arbustive lungo le rogge, canali, fossi e scarpate nonché lungo i confini dei terreni rurali; **v)** la valorizzazione delle (pur limitate) pratiche agricole esistenti.



¹ Formazione arboreo – arbustiva non chiaramente distinguibile in filari e non rientrante nella definizione di bosco di cui alla Lr. 27/2004; con larghezza (proiezione delle chiome al suolo) superiore ai 15 m. Si tratta di sistemi unitari dal punto di vista ecologico, funzionale e paesaggistico, ma articolati sotto il profilo fisionomico. Sono composti in generale da due siepi o fasce boscate, di pertinenza dei corsi d'acqua principali o di accompagnamento a strade rurali, con vegetazione disposta su più di un allineamento, copertura continua, ricchezza floristica relativamente significativa e struttura verticale stratificata

² Struttura vegetale plurispecifica ad andamento lineare continuo o discontinuo o di forma varia, con sesto d'impianto irregolare e con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico e vegetazionale della zona (Regione Lombardia, *Manuale naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale*, Milano). Rispetto alle bande boscate si distinguono per la minor profondità e, di conseguenza, per la minor valenza ecologico-funzionale. La larghezza (proiezione delle chiome al suolo) è mediamente inclusa tra i 10 e i 15m. Spesso sono originate dalla contrazione di bande boscate, e perciò si trovano ad esse limitrofe.

³ Area tampone ad andamento lineare continuo o discontinuo, coperta da vegetazione arboreo-arbustiva decorrente lungo i canali, fossi, scoline, rogge o altri corsi d'acqua con sviluppo verticale pluristratificato legato alla compresenza di specie erbacee, arbustive ed arboree appartenenti al contesto floristico o vegetazionale della zona. La struttura vegetale deve avere una larghezza inferiore a 25 metri misurati agli estremi dell'area di incidenza della chiome e pertanto non considerabile bosco ai sensi della vigente normativa forestale (Regione Lombardia, *Manuale naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale*, Milano).

⁴ Formazione vegetale ad andamento lineare, generalmente a fila semplice o doppia, composta da specie arboree governate ad altofusto e/o ceduo semplice, comprendente almeno 15 individui ogni 100 metri (Regione Lombardia, *Manuale naturalistico per il miglioramento ambientale del territorio rurale*, Milano). Formazione con minori connotati di naturalità rispetto a fasce e bande boscate, a prevalente significato estetico-paesistico (non ha funzione produttiva ed è oggetto esclusivamente di interventi manutentivi), spesso con funzione di accompagnamento alla viabilità rurale ed urbana

⁵ Per siepe si intende un impianto agro-forestale lineare, costituito da arbusti, o da arbusti ed alberi, o alberi, disposti su una o più file, con larghezza (proiezione ortogonale delle chiome al suolo) inferiore ai 10 m, a gestione composita, forma di governo tra il ceduo e il ceduo composto, vegetazione per lo più monostratificata.