

COMUNE di CISLIANO
Città metropolitana di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO
2° DOCUMENTO DI PIANO
(art. 8 LR. 12/2005)

RELAZIONE

febbraio 2024 - ottobre 2025 testo approvato

Dott. Arch. Giacomino Amadeo

Ordine Architetti PPC - MB 2622

STUDIO AMBIENTE

Via Giuliana Ronzoni, 12

20811 Cesano Maderno (MB)

Tel. - Fax +39 0362 500200

studio@studioambiente.org

INDICE

0. Riferimenti
1. Monitoraggio stato di attuazione del 1° DP
2. Scenario di riferimento
3. Andamento demografico, fabbisogni abitativi, offerta vigente
4. Obiettivi del 2° DP
5. Strategie di intervento
 - 5.1 Residenza
 - 5.2 Attività produttive
 - 5.3 Servizi di interesse pubblico
 - 5.4 Infrastrutture
 - 5.5 Agricoltura e ambiente
 - 5.6 Rete ecologica
6. Azioni del 2° DP
7. Consumo di suolo

Testo aggiornato a seguito Delibera del Consiglio Comunale
n. 15 del 28.07.2025 di approvazione della Variante 1/2024.

0. Riferimenti

Piano di Governo del Territorio 2° Documento di Piano

Con deliberazione di G.C. n. 39 del 14/04/2022 è stato dato formale avvio al procedimento della Variante parziale al vigente Piano di Governo del Territorio (di seguito, PGT) per la redazione o modifica dei seguenti atti del PGT:

- 2° Documento di Piano (di seguito DP) con aggiornamento dei comparti individuati nel previgente 1° DP 2014, senza incremento delle superfici territoriali interessate, in conformità con le previsioni del Piano Territoriale Metropolitano (di seguito, PTM).
- Variante puntuale 1/2024 al Piano delle Regole (di seguito, PR) anche in adeguamento alla normativa urbanistica nel frattempo intervenuta ed alle disposizioni in materia di invarianza idraulica.
- Variante puntuale 1/2024 al Piano dei Servizi (di seguito, PS) di adeguamento al 2° DP e alla variante al PR.

Il 2° DP e la variante puntuale 1/2024 al PR - PS aggiornano e modificano l'articolazione degli ambiti di trasformazione, introducendo gli ambiti di rigenerazione, e della destinazione delle aree anche in relazione alle segnalazioni presentate, allo stato di attuazione del 1° DP e del PR - PS efficaci dal 2014 e all'evoluzione legislativa derivante dalla LR 18/2019 e smi.

Il 2° DP e la variante 1/2024 al PR - PS sono redatti in conformità alle disposizioni:

- Dell'art. 5 della LR. 31/2015 e smi.
- Della DCR XI/411 del 19/12/2018 - Integrazione al Piano Territoriale Regionale - in materia di "consumo di suolo". §
- Del RR. 7/2017 e smi, in materia di invarianza idraulica e idrologica.

Le azioni di piano assumono:

- ✓ I contenuti del quadro conoscitivo e ricognitivo del 1° DP non essendo intervenute modificazioni significative a livello ambientale, infrastrutturale e urbanistico, integrato dal monitoraggio delle trasformazioni realizzate, in corso di realizzazione e approvate.
- ✓ Lo scenario di riferimento del 1° DP aggiornandone alcuni riferimenti anche in relazione alla vigenza dell'integrazione del Piano Territoriale Regionale (di seguito PTR) e alla vigenza del Piano Territoriale Metropolitano (di seguito PTM), in particolare in materia di riduzione del "consumo di suolo".
- ✓ Gli obiettivi del 1° DP, aggiornandone le azioni in relazione alle mutate condizioni generali di riferimento (socio-economiche, legislative, ecc.)

La presente relazione integra e aggiorna gli elaborati del 1° DP di riferimento.

La cartografia del 1° DP (tavole 1, 2, 3), modificata e integrata, costituisce la corrispondente del 2° DP.

Note:

§ - art. 8 LR. 12/05

b ter) quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole;

art. 10 LR. 12/05

e bis) individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, redatta in base ai criteri, indirizzi e linee tecniche di cui all'articolo 19, comma 2, lettera b bis), numero 5), la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, contaminate, soggette a interventi di bonifica ambientale e bonificate, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante del PGT che prevede consumo di suolo o anche un nuovo documento di piano. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di suolo.

1. Monitoraggio stato di attuazione del 1° DP

La capacità insediativa residenziale (abitanti teorici) di riferimento del PGT vigente (1° DP e PR) era così definita ai fini della verifica della dotazione di aree per servizi pubblici:

Bilancio degli abitanti teorici

		VOLUME (mc)
RESIDENTI (al 31/12/2012)	4.477	---
PIANI ATTUATIVI	118	17.705
AMBITI DI TRASFORMAZIONE RESIDENZIALI	152	22.758
Totale	4.747	-

Capacità insediativa PGT vigente (Fonte: Relazione Piano dei Servizi)

La capacità insediativa residenziale teorica del PGT vigente è di 250 abitanti teorici, così articolata:

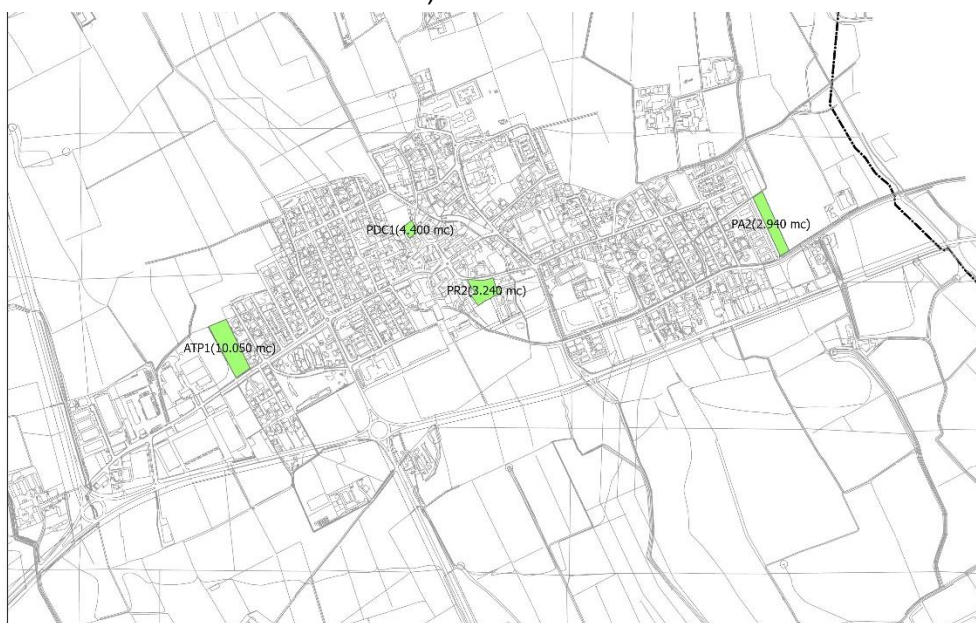
- 1° DP, 152 stanze - abitanti teorici - in ambiti di trasformazione interni e ai margini del tessuto urbano consolidato (TUC) del capoluogo e esterni al TUC della frazione di Bestazzo, ai margini del PSM.
- Piano delle Regole, 118 stanze - abitanti teorici - in ambiti assoggettati a piano attuativo o equivalenti localizzati nel e ai margini del TUC del capoluogo.

La variante al 1° DP 1/2019 per cambio di destinazione d'uso a favore della residenza dell'ambito di trasformazione ATP1 originariamente a destinazione produttiva, ha comportato l'incremento di 67 abitanti teorici, portando la capacità insediativa residenziale complessiva del 1° DP a 219 abitanti teorici.

Ne è conseguito che la capacità insediativa residenziale teorica del vigente PGT (1° DP e PR) risulta di complessivi 337 abitanti - stanze.

Dal monitoraggio al 31.12.2022 dello stato di attuazione del PGT vigente, risultano realizzati interventi di edilizia residenziale come segue:

- interni al tessuto urbano consolidato - per complessive 59 abitanti - stanze di nuova edificazione in aree libere (non sono significativi gli ampliamenti degli edifici esistenti) e la trasformazione di sottotetti (1.330 m³ - 6 abitazioni per complessivi 13 abitanti - stanze), mentre permane l'offerta di immobili (aree ed edifici dismessi e in dismissione) da riqualificare.
- esterni al tessuto urbano consolidato - per complessivi 67 abitanti - stanze di nuova edificazione in aree libere (variante 1/2019 di destinazione dell'ambito di trasformazione ATP1 del 1° DP).



Monitoraggio attuazione PGT vigente

Pertanto, al 31.12.2022 la residua capacità insediativa residenziale teorica del vigente PGT (1° DP e PR), localizzata all'interno e all'esterno del tessuto urbano consolidato, assomma a circa 211 abitanti - stanze, dei quali:

- In ambiti di trasformazione del 1° DP: 152.
- In aree edificabili del PR - Piani attuativi e interventi convenzionati: 59.

A fronte dell'attività edilizia nel settore abitativo nel periodo 2015 - 2022, in attuazione del PGT vigente, la popolazione residente è passata da 4.784 (Fonte: ISTAT) a 5.135 abitanti (Fonte: Anagrafe comunale), con un incremento effettivo di 351 unità, dato superiore alla capacità insediativa residenziale complessiva dichiarata del vigente PGT, a fronte di un residuo, ancora da realizzare, di 211 stanze - abitanti.

La differenza tra previsto e realizzato è riferibile, da un lato, all'effettivo standard dimensionale delle abitazioni (< 150 m³/abitante) e, dall'altro lato, a ulteriori interventi di completamento diffusi nel TUC.

2. Scenario di riferimento

Con l'approvazione dell'integrazione del PTR sono state definite soglie e criteri per ridurre le previsioni insediative su suolo agricolo o naturale definite dai PGT al 2 dicembre 2014, data di entrata in vigore della LR. 31/2014.

Il superamento delle soglie, definite e prescrittive, è ammesso per gli interventi di rilevanza pubblica e sovracomunale, definiti dalla DGR XI/1141 del 14.01.2019, attuativa dell'art. 2 c. 4 della LR. 31/2014, e per soddisfare fabbisogni dimostrati dai comuni per situazioni locali eccezionali. Il PTR richiede inoltre che:

- ✓ Le previsioni insediative siano prioritariamente localizzate in aree dismesse, abbandonate o degradate del tessuto urbano consolidato.
- ✓ Le previsioni insediative possano essere ricollocate a condizione che il bilancio tra le aree consumate e quelle restituite ad uso agricolo permetta di ottemperare le soglie di riduzione previste dalla pianificazione territoriale.
- ✓ I fabbisogni abitativi siano dimostrati dal Comune preferenzialmente utilizzando il metodo di calcolo utilizzato dalla Regione e illustrato negli elaborati del PTR.

Gli obiettivi quantitativi di sviluppo devono essere individuati dai Comuni in ragione delle esigenze di tutela e valorizzazione dei sistemi ambientale, rurale e antropizzato, di miglioramento della qualità della vita degli abitanti e di riequilibrio sociale, economico e ambientale, privilegiando le azioni di recupero del tessuto urbano consolidato e di rigenerazione, minimizzando o riducendo il consumo di suolo attraverso l'uso ottimale delle risorse territoriali a disposizione, in linea con la politica di riduzione del consumo di suolo delineata dalla LR. 31/2014.

Il PTM ha assunto le modalità di "Stima dei fabbisogni" e dei "Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo", di cui al capitolo 2.3 dell'Integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, per la stima degli obiettivi di sviluppo degli strumenti urbanistici comunali.

A tale fine si è fatto riferimento ai dati preliminari inclusi nello studio del CRESME "Scenario demografico regionale e stima dello stock abitativo invenduto degli ATO" e presentati dalla Regione Lombardia il 16 aprile 2019.

La tabella 3.1 dello studio citato riporta, per ciascuno degli ATO del PTR, tre scenari di incremento della popolazione (basso, medio, alto) riferiti ad una previsione ventennale al 2036 (dal 2017 al 2036) e dalle serie storiche di dati ISTAT (Fonte: Relazione PTM).

Lo stralcio della tab. 3.1 seguente è riferito all'ATO "Sud Milanese" in cui è compreso il territorio di Cisliano:

Tabella 3.1. - Popolazione residente al 2016 e scenario previsionale al 2036 per Ambito Territoriale Omogeneo							
Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT							
ATO	2016	Ipotesi scenario al 2036			2017-2036		
		Bassa	Centrale	Alta	Bassa	Centrale	Alta
SUD MILANESE	268.136	271.314	282.807	295.193	1,20%	5,50%	10,10%



Assumendo quale riferimento lo “scenario centrale” e declinando i dati alla scala comunale, risulta che nel quinquennio 2025 - 2030 di validità del 2° DP è atteso un incremento dell'1,4% della popolazione residente.

Per Cisliano tale andamento consegue l'aumento di circa 70 abitanti nel quinquennio, quindi circa 140 abitanti nel decennio di riferimento del Piano delle Regole, trend in linea con il decennio passato.

Di seguito, sono richiamati i principali indicatori risultanti dal quadro conoscitivo e ricognitivo assunti a supporto del 2° DP - e della variante al PR - PS -, anche a conferma del 1° DP 2014.

Indicatori territoriali e urbanistici:

- La rilevanza ambientale e agricola del territorio comunale inserito nel PASM unita alla limitata dimensione del tessuto urbano consolidato, rendono impraticabili opzioni di crescita sostenuta, sia residenziale che produttivo.
- La necessità di riqualificare e di ampliare il sistema dei servizi locali e di completare la rete di relazione tra i diversi ambienti urbani e del territorio.
- Il monitoraggio dello stato di attuazione degli atti del vigente Piano di Governo del Territorio, unitamente alla conferma degli ambiti di trasformazione del 1° DP non ancora attuati, e la definizione della “carta del consumo di suolo”.
- L'incidenza e la sostenibilità delle segnalazioni presentate all'avvio del procedimento per la variante agli atti del PGT.
- La salvaguardia del corridoio infrastrutturale funzionale alla realizzazione della nuova viabilità di rilevanza sovracomunale - definita prioritaria dal PTR, indicata dal PTM e PUMS con la sigla V21.1 - collegamento “Milano - Magenta” (cfr. DGR XI/3346 del 06.07.2020 con la quale Regione Lombardia ha riapprovato il progetto definitivo) interessante anche il territorio di Cisliano.

3. Andamento demografico, fabbisogni abitativi, offerta vigente

In relazione agli obiettivi qualitativi e quantitativi, a conferma del pre-vigente 1° DP, definiti in coerenza con le indicazioni del PTM (vds. par. 1) ed in particolare della popolazione residente attesa nel quinquennio di validità del 2° DP, il fabbisogno di stanze e abitazioni dovrebbe attestarsi rispettivamente intorno a 70 abitanti-stanze in 28 - 30 abitazioni.

La relativa capacità insediativa teorica residenziale è assunta con riferimento alla dimensione media di 50 m² abitante di SL superficie lorda per unità abitativa (comprensiva degli spazi di servizio e comuni) cui corrispondono complessivamente 3.600 m² di SL e 10.800 m³ di volume edificabile.

Il dato risulta inferiore alla capacità insediativa residenziale degli ambiti di trasformazione residui al 2023 del 1° DP - ATR2 e ATR3 nel capoluogo e ATR1 in località Bestazzo - la cui capacità insediativa complessiva è di 22.800 m³ e 152 abitanti.

La quota differenziale al decennio è costituita dalla capacità insediativa residenziale localizzata nel tessuto urbano consolidato del capoluogo dal vigente PR, pari a circa 39 abitanti, oltre a quella esterna al TUC per 30 abitanti.

La popolazione residente a Cisliano al 2 febbraio 2023 era di 5.135 abitanti, (Fonte: Anagrafe comunale), cui corrisponde la densità territoriale di 350,03 ab/km².

Rispetto al dato rilevato al 31.12.2012 di 4.477 abitanti (Fonte: PS vigente - tabella pag. 5) con densità di 305,18 ab/km², si registra un incremento di 658 abitanti localizzato per la quasi totalità all'interno e ai margini del tessuto urbano consolidato del capoluogo.

Nel periodo di vigenza del 1° DP, a partire dal 2018 si riscontra un significativo aumento della popolazione residente, quale esito del saldo migratorio positivo, mentre il saldo naturale risulta di poco positivo a causa della mortalità più elevata (indice 6,3/mille), coincidente con l'incremento dell'attività edilizia residenziale in attuazione degli interventi promossi dal vigente PGT.

I residenti al 01.01.2019 (Fonte: ISTAT) erano 4.851 in crescita fino a 5.031 unità al 2021 per arrivare a 5.135 al 02.02.2023 con un saldo di + 284 abitanti in tre anni. Il trend demografico 2012 - 2022 (vds. Rapporto Ambientale del 1° DP - pag. 112), indicava in 4.816 abitanti la popolazione residente attesa al 2022 con un incremento di 339 abitanti rispetto ai 4.447 del 2012 (anno di riferimento delle determinazioni del vigente PGT).

Al 02.02.2023 i 5.135 abitanti (Fonte: Anagrafe comunale) generano un saldo positivo rispetto al 2014 (4.784 abitanti - anno di vigenza del PGT) di 351 abitanti, mediamente circa 44 abitanti/anno, superiore allo scenario "centrale" assunto dal PTM.

4. Obiettivi del 2° DP

In continuità con le azioni del 1° DP e del PR, si confermano gli obiettivi generali del vigente PGT:

1. Integrazione e cooperazione con i Comuni dell'Abbatense.
2. Localizzazione delle azioni del 1° DP.
3. Assicurare qualità e coerenza agli interventi urbanistici e edilizi.
4. Sostegno del sistema produttivo.
5. Conservazione e valorizzazione degli ecosistemi.

In relazione agli indicatori dello scenario di riferimento richiamato, per il 2° DP e la Variante 1/2024 al PR-PS si assumono e integrano gli obiettivi del 1° DP, cui si rinvia, come segue:

- *Assumere quale valore la diversità degli ambienti e paesaggi del territorio.*
Riconoscere la polifunzionalità del territorio agricolo, riconducibile a tre ruoli specifici: produzione agricola, protezione della risorsa territorio e connessione ambientale tra porzioni del territorio.
La conservazione del ruolo produttivo del territorio agricolo, rappresenta, anche nella situazione locale, una delle condizioni per assicurare la continua manutenzione e sorveglianza del territorio.
La valorizzazione dei diversi ambienti del paesaggio agro - forestale (attraverso la conservazione delle aree boscate e l'impianto di specie autoctone), produttiva (con la conservazione e lo sviluppo delle colture) e percettiva del paesaggio a livello territoriale, assume rilevanza in quanto consente di recuperare dimensione, forma e riconoscibilità al sistema ambientale locale, rendendolo altresì interessante ai fini della fruizione (es. da parte delle scuole, luogo di osservazione, di pratiche sportive).
Lo stesso sistema ambientale, riconosciuto e valorizzato nella specifica valenza, anche in conformità agli obiettivi del PTM definisce l'immagine territoriale e urbana di Cisliano capoluogo, delle frazioni e delle Cascine, evitando la formazione di situazioni di frangia, anche con la formazione di superfici boscate nel tessuto urbano finanziabili anche con parte dei proventi delle residuali trasformazioni urbanistiche del territorio agricolo, che trovano nell'articolazione della rete ecologica comunale (REC) definita dal Piano dei Servizi l'esito progettuale.
- *Rafforzare i servizi alla residenza e alle persone contestualmente all'offerta abitativa, alla qualificazione degli spazi urbani.*
Riordinare l'attuale offerta di capacità insediativa residenziale nei limiti indicati dal PTM.
Promuovere l'insediamento di attività del terziario di servizio - commercio al minuto organizzato - e servizi residenziali di assistenza sanitaria.
- *Dotare la comunità di spazi riconoscibili e rappresentativi alla scala locale.*
Il significativo patrimonio di attrezzature pubbliche e di uso pubblico, riferito alla dimensione di Cisliano, per quanto autonomamente funzionali, deve concorrere ad identificare un sistema di spazi rappresentativi e riconoscibili, iniziato con la riqualificazione di estese parti dei nuclei storici.

Si tratta di innescare un circuito virtuoso, con: - la riqualificazione dell'impianto alberato dei parchi urbani; - la rigenerazione delle aree dismesse localizzate nel centro abitato; - la conservazione e valorizzazione ambientale delle residue aree libere localizzate nel tessuto urbano, anche mediante interventi di forestazione quale compensazione ambientale degli interventi di trasformazione.

- *Qualificare l'ambiente derivato dalla trasformazione urbanistica.*
L'esigenza di rigenerare e riqualificare parti del tessuto edificato destinato alle attività agricole, costituisce l'occasione per il ridisegno di parti degli abitati, di Cisliano e Bestazzo offrendo la possibilità della formazione di collegamenti, fisici (i percorsi), spaziali (le connessioni ambientali) e visuali lontane.
- *Bilancio ecologico del consumo di suolo non superiore a zero.*
Gli obiettivi descritti sono conseguiti anche attraverso la verifica e revisione delle scelte e soluzioni degli atti del PGT vigente relative al sistema dei servizi e delle infrastrutture comportanti consumo di suolo agricolo, mirate al bilancio ecologico non superiore a zero.

La "carta del consumo di suolo", quale risultante delle modifiche progettuali e di destinazione dell'uso del suolo promosse dal 2° DP e dalla Variante 1/2024 al PR - PS, ne esplicita il bilancio, in conformità alle disposizioni dell'art. 5 della LR. 31/2015 e smi sul contenimento del consumo di nuovo suolo agricolo e delle disposizioni del vigente PTM.

5. Strategie di intervento

Il quadro delle opportunità offerte, in particolare dal punto di vista ambientale, quale condizione per favorire un equilibrato sviluppo orientato al consolidamento demografico e dei servizi attraverso la riqualificazione dell'ambiente urbano, alla valorizzazione e promozione della presenza sul territorio di attività di servizi assistenziali e del terziario, più aderenti alle esigenze degli abitanti.

La strategia di intervento è riferita a tre modalità:

1. *Consolidamento della struttura urbana*
Attraverso la ricomposizione degli elementi di centralità urbana, promuovendo la trasformazione di aree dismesse unitamente ai completamenti della frangia urbana, la qualificazione degli elementi di relazione (i percorsi tra gli insediamenti esistenti e previsti e le attrezzature per servizi, i percorsi ciclo-pedonali), degli elementi della memoria storica, anche se di rilevanza documentaria minore, corrispondenti a valori e identità condivise, quali l'architettura rurale e le emergenze architettoniche ed ambientali.
2. *Dotazione di servizi sovracomunali*
Promuovere la realizzazione ai margini dell'abitato di strutture residenziali sanitarie - assistenziali (RSA) e di assistenza diretta (CDI), non aventi rilevanza metropolitana ai sensi della STTM2, integrate da servizi commerciali e residenza.
3. *Relazioni e ruolo del verde:*
Il ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), relazionato e da connettere ai diversi livelli con la rete ecologica, regionale, metropolitana e comunale, riconoscendo la valenza degli elementi singoli che lo compongono.
Tali relazioni sono sviluppate attraverso:
 - L'individuazione di connessioni ambientali o singoli elementi del connettivo ambientale (ad esempio gli elementi di continuità della "rete verde" del PTM nel e ai margini del tessuto urbano), recuperabile in ambiti di trasformazione.
 - La promozione della compensazione ambientale degli interventi di trasformazione urbanistica.
 - Il ruolo del verde, inteso come sistema di spazi aperti (pubblici e privati), relazionato e da connettere ai diversi livelli con la rete ecologica.

5.1 - Residenza

Gli interventi nel settore residenziale, da un lato, confermano la localizzazione e dimensione degli ambiti di trasformazione su suolo libero residui del 1° DP (ex ATR3) a completamento del tessuto edificato del capoluogo, identificati con le sigle AT2, dall'altro lato, collocando nel PR l'ex ATR2 riferita all'ambito PA4 e modificando la dimensione dell'ambito di trasformazione ex ATR1, localizzato nella frazione di Bestazzo, interessante un insediamento agricolo dismesso, identificato dalla sigla AR1.

Aspetti dimensionali

La popolazione attesa nel quinquennio di validità del 2° DP, in coerenza con lo scenario "centrale" definito dal PTM, oltre a quella insediabile in attuazione del PR, dovrebbe attestarsi intorno a + 140 abitanti nel decennio.

Con l'attuazione delle azioni promosse dal 2° DP e dalla variante puntuale al PR - PS, la popolazione residente dovrebbe attestarsi a circa 5.310 abitanti teorici, quale sommatoria della popolazione residente al 31.12.2022 (assunta pari a 5.135 abitanti - fonte: anagrafe comunale al 02.02.2023) e della capacità insediativa residenziale teorica (2° DP e variante al PR) che assomma a complessivi 180 abitanti - stanze (vds tabella di sintesi seguente), comprensivi di una quota frizionale, in linea con il trend demografico indicato dal PTM e dai relativi fabbisogni di edilizia residenziale, derivanti dall'attuazione di interventi edilizi promossi da:

- 2° DP, per complessivi 42 abitanti - stanze.
- Variante al PR, per complessivi 138 abitanti - stanze.

La variante al PR e al PS conferma e propone, modificandone gli indirizzi attuativi, i seguenti interventi:

- Area già destinata alla realizzazione della residenza sanitaria assistenziale (di seguito, RSA), qui identificata quale "Ambito 4" polifunzionale destinato alle seguenti funzioni: - Residenza sanitaria assistenziale (RSA) fino a 160 posti letto; - Residenza per 28 abitanti-stanze; - Commercio organizzato in media struttura di vendita - MSV di 1.000 m² di superficie di vendita e 1.500 m² di SL; - Aree per servizi pubblici.
- Conferma delle residue aree del vigente PR a destinazione residenziale, identificate dalle sigle PA1 e PA3 riducendone la superficie territoriale.
- Aree destinate a residenza - localizzate nel TUC.

Rispetto al vigente PGT 2014 e smi il bilancio delle azioni di piano, confermate e promosse dal 2° DP e proposte dalla variante al PR - PS, consegue la riduzione del consumo di suolo agricolo per complessivi 47.504 m² ricondotti in ambiti agricoli strategici del PASM (m² 4.419) e in aree agricole comunali (m² 43.095), a fronte di un consumo di suolo confermato di 42.843 m² dei quali 1.923 m² in aree agricole strategiche e di 16.885 m² in aree agricole comunali.

La capacità insediativa residenziale (abitanti teorici) di riferimento del 2° DP e della variante al PR è sintetizzata nella seguente tabella di sintesi utilizzata anche ai fini della verifica della dotazione di aree per servizi pubblici:

Descrizione		Abitanti
Popolazione residente al 31.12.2022 (rif.		5.135
2° DP	<i>Ambiti di trasformazione - rigenerazione</i>	
	- Capoluogo - AT2	22
	- Bestazzo - AR 1	20
	Totale 2° DP	42
PR	<i>Piani attuativi</i>	
	- Capoluogo - PA1, PA3, PA4, Ambito 4	89
	Interventi convenzionati e liberi	
	- Capoluogo	49
	Totale PR	138
Capacità insediativa 2° DP e variante PR		180
Capacità insediativa complessiva		5.315

Capacità insediativa teorica del 2° DP e variante PR - PS.

5.2 - Attività produttive

Per il settore terziario commerciale, la variante al PR 1/2024 introduce modifiche normative per l'Ambito 4 già descritto a favore dell'insediamento - ai margini del tessuto urbano consolidato - di una MSV fino a 1.000 m² di SL, per la quale è già stato rilasciato il relativo Permesso di Costruire in conformità al DIPII.

Nel tessuto urbano consolidato oltre alla conferma degli interventi già ammessi di ampliamento e sostituzione edilizia - che potranno conseguire anche l'aumento della SL a favore delle unità di vicinato esistenti - sono riportate alla destinazione produttiva piccole aree che integrano insediamenti esistenti, per complessivi 2.510 m² allo stato destinati a servizi produttivi.

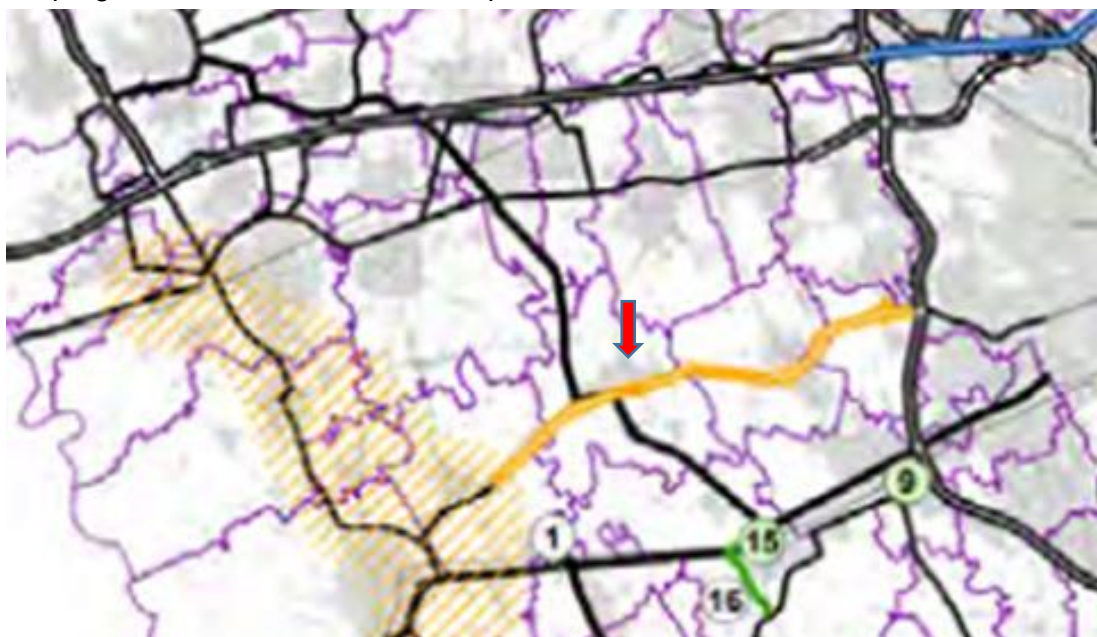
5.3 - Servizi di interesse pubblico

Nell'Ambito 4 polifunzionale, come definito dalla variante 1/2024, è confermata la destinazione di parte dell'area per la realizzazione della RSA (Residenza sanitaria - assistenziale) già descritta, quale servizio di interesse pubblico a carattere locale, non sovracomunale e metropolitano, ai sensi dell'art. 26 delle norme del PTM.

5.4 - Infrastrutture

Per quanto concerne le infrastrutture stradali di connessione territoriale, la cui competenza supera il livello locale, il quadro di riferimento del PTR e PTM conferma il tracciato già inserito negli atti del vigente PGT.

Il territorio di Cisliano è interessato dalla previsione del collegamento V21.1 "Milano - Magenta" (indicato dalla freccia), opera classificata come intervento programmatico con orizzonte temporale di attuazione entro 10 anni.



PUMS di Città metropolitana di Milano - riassetto rete stradale metropolitana

Per gli interventi sulla rete locale, oltre a quanto specificamente previsto negli ambiti destinati a nuovi insediamenti, particolare evidenza è attribuita alla rete dei percorsi ciclabili, a completamento dell'esistente, e agli assi di connessione ambientale, il cui ruolo fondamentale è quello di consentire o ripristinare relazioni urbane e territoriali tra i luoghi del territorio.

5.5 - Agricoltura e ambiente

Nel territorio comunale, uno degli elementi distintivi è rappresentato dagli ecosistemi naturali e seminaturali di pregio, evidenziato anche dai diversi strumenti di tutela ed indirizzo sovraordinati (PTR, PTM, Parco agricolo sud Milano - PASM), che individuano delle specifiche qualificazioni di appartenenza alla rete ecologica provinciale.

La conservazione di tali ambiti ed aree di valore ecologico, unita all'esigenza di promuovere lo sviluppo sostenibile del territorio, richiede, anche nella situazione

di circoscritta antropizzazione di Cisliano, una lettura funzionale dell'intero territorio comunale, individuando fasce di protezione (filtri ambientali), corridoi ecologici, aree tampone, per la definizione della rete di relazioni con sistemi a maggiore naturalità, sistemi di produzione primaria e insediativi.

L'assetto del sistema rurale - paesistico - ambientale, già definito dal vigente PGT, in coerenza con il PTM e il PTC del PASM, è confermato dalla variante 1/2024, ampliando la superficie agricola quale esito della riduzione del consumo di suolo. Si aggiungono le superfici già destinate al sistema dei servizi comunali dalle norme del 1° DP (10.649 m² ex ambito ATP1) e aree di trasformazione non confermate (30.044 m² ex ambito ATR1) per complessivi 47.504 m² ricondotti all'ambito delle aree agricole strategiche (AAS) e delle aree agricole comunali (AAC), anche costituenti varchi della REC e appartenenti alla rete verde metropolitana e comunale, a fronte del consumo di aree agricole comunali localizzate ai margini del TUC per circa 18.808 m².

5.6 - Rete ecologica

La definizione dello schema di rete ecologica alla scala comunale (REC), traduce gli elementi della rete ecologica regionale e metropolitana, integrata con il disegno del sistema del verde e degli spazi aperti urbani, che la variante 1/2024 inserisce nel Piano dei Servizi (vds. Allegato 1 - Relazione PS) in coerenza con la DGR. VIII/10962 del 30/12/2009, cui concorrono gli elementi della "Rete Verde" metropolitana.

6. Azioni del 2° Documento di Piano

A fronte di un impianto urbano consolidato delimitato dal "parco agricolo sud Milano" (PASM), rappresentato dagli assi stradali storici e delle espansioni contemporanee che hanno avvolto il nucleo storico del capoluogo, cui si connettono le trasformazioni delineate per i diversi ambiti urbani, la valenza documentaria e urbanistica del nucleo originario - rappresentativo della storia locale - e le forti componenti del paesaggio agrario territoriale, costituiscono nell'insieme il riferimento per aggiornare i contenuti del 1° DP.

Con il 2° DP vengono confermate dal punto di vista localizzativo le azioni del 1° DP modificando le dimensioni e i contenuti, in relazione alle segnalazioni presentate e agli adeguamenti alle disposizioni del PTM in materia di riduzione del consumo di suolo.

Il bilancio delle modifiche apportate con il 2° DP è sintetizzato nelle seguenti tabelle:

a) Segnalazioni all'avvio del procedimento

Ambito			Atti PGT		Parametri e dati quantitativi				
n.	Norme	Destin.	Vig.	Var.	ST	saldo	Volume	saldo	Abit.
1.	ATR 2	Resid.	DP	-- PR	2.360 --	-- --	4.582,80 riduzione	-- --	31 - 31
2.	ATR 3	Resid.	DP	-- DP	5.432 3.490	-- Inv.	3.259,20 Inv.	-- Inv.	22 22

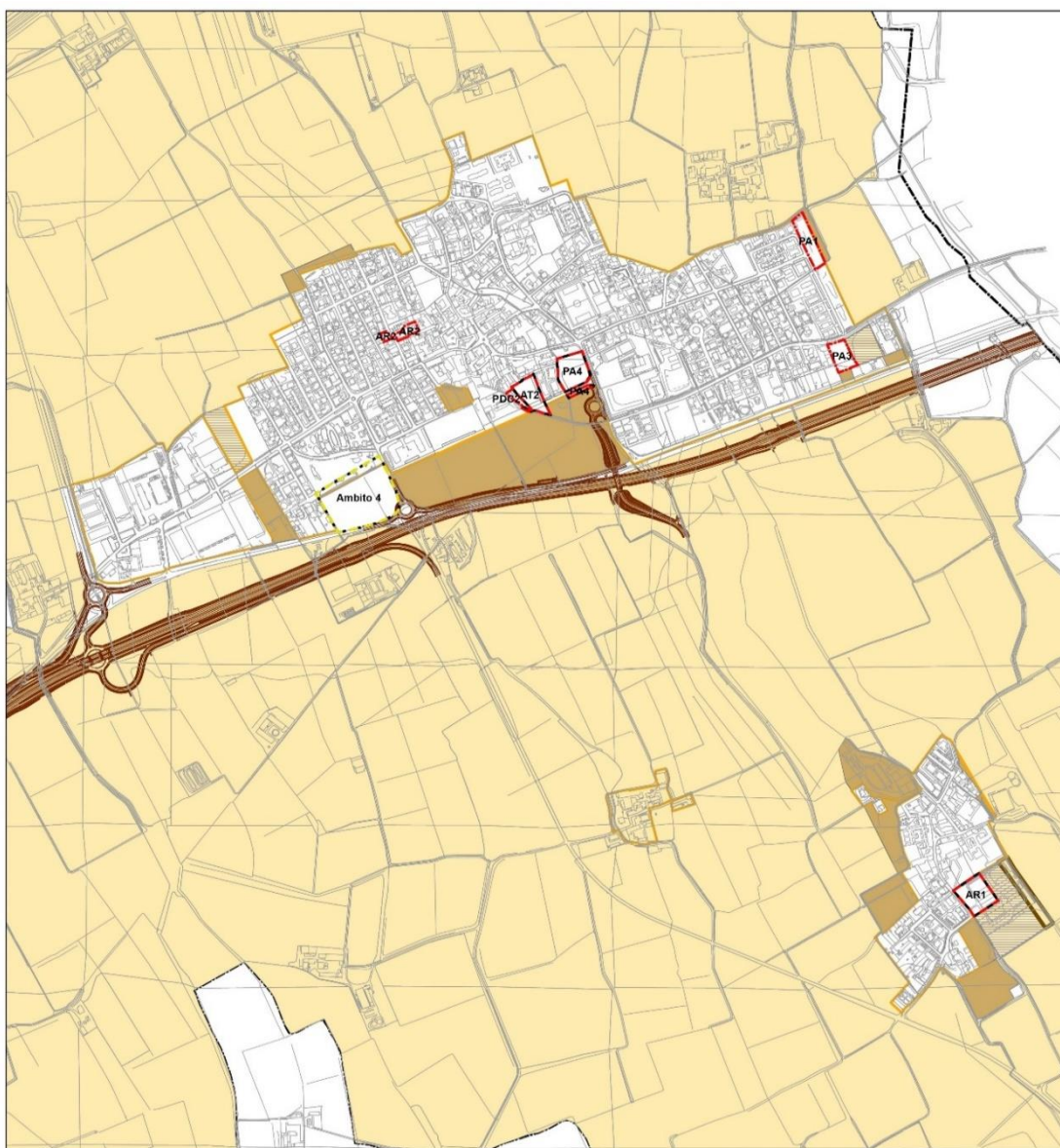
b) Modifiche d'ufficio

Ambito			Atti PGT		Parametri e dati quantitativi				
n.	Norme	Destin.	Vig.	Var.	ST	saldo	Volume	saldo	Abit.
1.	ATR1	Resid..	DP	-- DP	37.290 7.246	-- - 30.044	14.916 2.898	- - 12.018	99 20

In sintesi, sono confermati con modifiche i seguenti ambiti di trasformazione:

- Esterno al tessuto urbano consolidato: - AR1 parte - già ATR1; AT2 - ex ATR3; Gli ambiti descritti sono rappresentati nell'immagine seguente "Localizzazione ambiti di trasformazione e riqualificazione", ad integrazione delle schede di indirizzo progettuale allegate ai "Criteri di attuazione del 2° DP".

L'attuazione degli interventi di trasformazione è assoggettata alle prescrizioni in materia di invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'articolo 58 bis, comma 3, lettera a) e del RR. 7/2017 e smi.



Localizzazione ambiti di trasformazione del 2° DP e interventi del PR-PS

Legenda

- Area agricola comunale (agg. 2025)
- Area ricondotta ad agricola comunale
- Area agricola strategica
- Area ricondotta ad agricola strategico
- Piani attuativi residenziali del PR
- Ambiti di trasformazione residenziale del 2° DP
- Piano Attuativo Polifunzionale del PR

7. Consumo di suolo

A seguito della pubblicazione sul BURL n. 11 - Serie Avvisi e Concorsi del 13.03.2019 - dell'integrazione del PTR ai sensi della LR. 31/2014 e dell'adeguamento del PTM alle disposizioni regionali sul consumo di suolo, di seguito vengono verificate e definite le condizioni e modalità per la riduzione del consumo di suolo

7.1 - Verifica del Bilancio Ecologico

Con l'adeguamento degli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR e PTM) alla L.R. 31/2014, la definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, si deve assicurare un bilancio non superiore a zero.

A tale fine viene computato il Bilancio ecologico delle previsioni del PGT, secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 31/2014, quale differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta con la variante al vigente PGT e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata a superficie agricola.

Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero. Il "bilancio ecologico comunale" è definito con le modalità stabilite dall'art. 18 delle norme del PTM come segue:

Dati territoriali

- Superficie territorio comunale 14.670.061 m²
- Superficie territorio urbanizzato 1.501.909 m²
- Riduzione consumo di suolo LR. 31/14 - 9.864 m²

Aree urbanizzabili - consumo suolo	42.843 m ²
Ambito AR1 - ex ATR1	7.306 m ²
Ambito PA4 - ex AT1	7.638 m ²
Ambito PA1	5.061 m ²
Ambito PA3	4.030 m ²
Ambito 4	15.582 m ²
Area di completamento	1.923 m ²
Area di completamento	1.303 m ²

Aree ricondotte in agricolo (art. 2 c. 1.c LR. 31/2014)	47.504 m ²
Ambito AR1 - ex ATR1	30.044 m ²
Area per servizi ex ATP1	10.649 m ²
Area per servizi PA3	6.811 m ²

BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE	
▪ INTERVENTI CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO	42.843 m ²
▪ AREE RICONDOTTE IN AMBITI AGRICOLI	47.504 m ² *

* area ricondotta in ambito agricolo > 9.864 m² riduzione minima (Tab. 3 art. 18 NdA del PTM)