LINEE GUIDA

Variante al Piano di Governo del Territorio

COMUNE DI SENAGO

Città Metropolitana di Milano

» Il Sindaco, Magda Beretta
» L'Assessore, Gianluca Bogani

Stiamo per avviare la Variante Generale al Piano di Governo del Territorio [PGT], un documento che ci guiderà nello sviluppo del nostro territorio nei prossimi anni. Il fulcro dello sviluppo urbanistico futuro di Senago deve essere la rigenerazione del patrimonio edilizio esistente, mantenendo intatti i caratteri storici del luogo. Identificheremo attentamente le aree dismesse e degradate, per le quali, grazie agli strumenti introdotti dalla legge, sarà possibile prevedere normative mirate a facilitare il recupero. Il contenimento del consumo di suolo è in linea con questa politica e con l'obiettivo di preservare gli elementi naturali presenti.

Gli spazi aperti, che caratterizzano il territorio comunale di Senago, sono da proteggere e valorizzare, promuovendo politiche che incentivino la qualità ambientale e paesaggistica. Il sistema dei servizi, elemento fondamentale del territorio, sarà parte di un progetto più ampio che terrà conto delle esigenze della popolazione e delle tendenze demografiche, che indicano un invecchiamento della stessa. Potenziare i centri di aggregazione, gli spazi pubblici attrezzati (come piazze e parchi) e migliorare l'accessibilità ai luoghi sono obiettivi chiave della Variante al PGT. La dismissione della cava al confine nord del territorio offre l'opportunità di realizzare un grande parco urbano attrezzato sovracomunale, che diventerà un nuovo polmone verde a disposizione dei cittadini.

L'accessibilità è un altro tema che vogliamo affrontare, creando una rete di mobilità sostenibile che collega i quartieri della città e integra i percorsi esistenti. Le previsioni viabilistiche, anche a scala sovralocale, contribuiranno a collegare Senago ai territori circostanti, rendendo gli spostamenti più agevoli e riducendo il traffico nel centro abitato. Infine, si lavorerà alla creazione di un sistema di sosta efficiente e ben strutturato.

» Senago : IL NUOVO PGT

Il Comune di Senago si prepara a un significativo percorso di riqualificazione e miglioramento del proprio tessuto urbano e della rete di spazi aperti attraverso la formulazione di una Variante Generale al Piano di Governo del Territorio (PGT). Questo nuovo PGT si configura come un documento cruciale per plasmare il futuro del territorio in modo sostenibile, equo e resiliente, adattandosi alle nuove esigenze emergenti.

Attualmente, Senago è una città che si distingue per un marcato **carattere abitativo**, con un tessuto residenziale composto principalmente da edifici di dimensioni contenute. I **servizi** offerti rappresentano un **punto di forza** del Comune, con una dotazione ampiamente superiore ai requisiti minimi stabiliti dalla legge. Elementi caratterizzanti il comune sono: la presenza del Canale Villoresi e del canale di Nord-Ovest, nonché il **Parco delle Groane**, che ha svolto un ruolo cruciale nella tutela di vaste porzioni di suolo dal processo di urbanizzazione.

Il progetto di redazione della Variante Generale al PGT si basa sulla **dialettica e la complementarità tra il sistema costruito e quello naturale**. In questa prospettiva, la Variante si propone come obiettivo prioritario l'intervento sull'esistente, garantendo la salvaguardia degli elementi ambientali di rilievo del territorio. La **rigenerazione urbana** emerge come strumento chiave per il recupero e la valorizzazione delle aree dismesse, con particolare attenzione alla preservazione delle **emergenze storiche** che costituiscono un patrimonio unico del Comune di Senago.

Un ulteriore pilastro fondamentale della Variante è rappresentato dal potenziamento delle **connessioni verdi** e dal consolidamento dei **corridoi ecologici**. Nell'ottica di promuovere la sostenibilità ambientale, l'obiettivo è creare un ambiente urbano più verde e vivibile, favorendo una coesistenza armoniosa tra natura e città, oltre al recupero di territori oggi dismessi.

L'**efficientamento dei servizi** e l'implementazione di una **rete** estesa di

connessioni ciclabili costituiscono ulteriori elementi portanti della Variante, in continuità con le progettualità intraprese dall'Amministrazione Comunale nel corso del suo mandato. Con l'intento di potenziare la qualità della vita dei cittadini e rendere Senago ancora più accogliente, si mira a ottimizzare l'efficienza dei servizi pubblici e a promuovere la mobilità sostenibile attraverso percorsi ciclabili sicuri ed efficienti. La rete di servizi diffusi e connessi tra di loro e la struttura di percorsi ciclo-pedonali sono elementi che caratterizzeranno al Senago di domani.

La Variante al PGT si presenta, dunque, come un progetto ambizioso e integrato, concepito per modellare il futuro di Senago in armonia con la sua storia e il suo ambiente circostante. Con il coinvolgimento attivo della comunità, questo percorso di trasformazione mira a costruire una città più resiliente e orientata al benessere collettivo, preservando il passato e affrontando le sfide future con determinazione e progettualità

» Senago: ALCUNI NUMERI

Estensione territoriale

8,6 km²

Parco delle Groane

3,9 km²
[45% territorio comunale]

Popolazione residente [2023]

21.517 abitanti
21.357 abitanti [2013]

Densità di popolazione [2023]

2.502 ab/km²
2.483 ab/km² [2013]

Distribuzione della popolazione per classi di età (al 2023]

Rapporto tra over-65 e under-14 [2023]

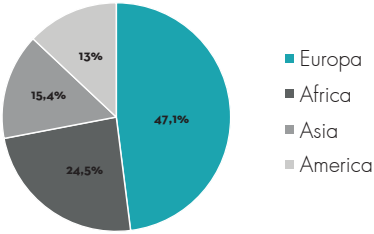
169 anziani ogni **100** giovani

120 anziani ogni 100 giovani [2013]

Incidenza di residenti con cittadinanza straniera [2023]

8,1% [Milano 19,2%, CMM 14,7%]
6,4% [2013]

Distribuzione per provenienza [2023]



Popolazione in età scolastica con cittadinanza straniera [2023]

19,9% del totale

Aree a verde pubblico [parchi, giardini, orti urbani, aree cani, piazze]

32 ha

[~ 50 campi da calcio. 15 m²/ab]

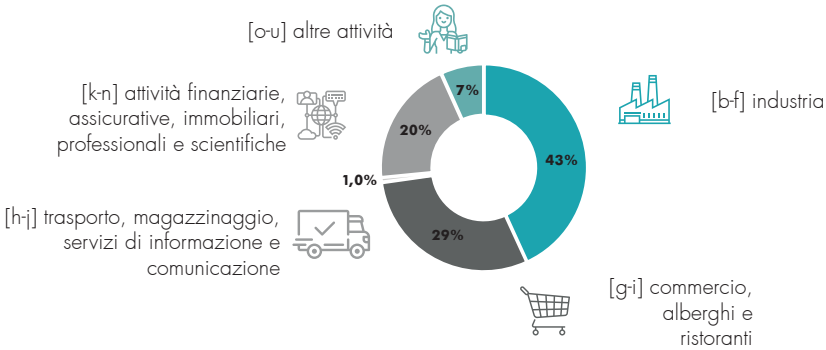
Piste ciclabili e percorsi ciclopedonali

9,8 km complessivi

Tasso di disoccupazione [2021]

6,8% [Milano 6,9%, CMM 7,0%]

Occupati per sezioni di attività economica [2021]



Mercato immobiliare [2023]

VENDITA

1.980 €/m² [media]
da 979 €/m² [da ristrutturare]
a 5.378 €/m² [nuovo]

AFFITTO

10,6 €/m² [media]
da 6,40 €/m² [usato]
a 23,30 €/m² [nuovo]

1

» Promuovere la **RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA** e la **RIGENERAZIONE URBANA** per migliorare la qualità dell'ambiente urbano e territoriale

2

» Sostenere le **ATTIVITÀ ECONOMICHE** promuovendo l'insediamento compatibilmente con l'ambiente e valorizzando le risorse locali

3

» Migliorare la qualità dei **SERVIZI** per rendere la città più accogliente e interconnessa

4

» Valorizzare gli **SPAZI VERDI**, il canale Villoresi e il canale di nord-ovest come elementi chiave della **RETE VERDE** a livello territoriale

OBIETTIVO 1

» Promuovere la RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA e la RIGENERAZIONE URBANA per migliorare la qualità dell'ambiente urbano e territoriale

La riqualificazione del patrimonio edilizio esistente, nonché l'individuazione di aree dismesse e/o degradate sono capisaldi di questa Variante generale al Piano di Governo del Territorio. Le aree interessate da fenomeni di dismissione da molti anni saranno oggetto di piani specifici per la loro riqualificazione, così che possano diventare risorse vitali per la comunità.

Rigenerare significa anche limitare il consumo di suolo, preservando i caratteri naturalistici tipici di Senago [come il Parco delle Groane]. Per questo motivo, dopo un'attenta analisi del contesto urbano, che tiene in considerazione fattori come la densità edilizia e demografica, l'accessibilità ai servizi pubblici, la qualità ambientale e le aree oggetto di fenomeni di dismissione, si potrà intervenire sugli indici edificatori del Tessuto Urbano Consolidato, definendone uno che risulti in linea con i parametri storici del Comune e che permetta il completamento dei lotti già edificati, senza stravolgere le caratteristiche morfologiche che contraddistinguono Senago.

La qualità ambientale degli ambienti costruiti e del patrimonio edilizio deve essere incentivata e diventare obiettivo guida dietro ogni trasformazione. Per questo motivo, si vuole modificare la normativa del Piano delle Regole con la definizione di un set di norme chiare per la realizzazione degli interventi edilizi.

L'attenzione al patrimonio edilizio esistente, con l'obiettivo di preservare e tutelare il patrimonio storico e culturale della città, passa attraverso la ridefinizione del perimetro di Città Storica e alla definizione di linee guida urbanistico/edilizio che guidino le trasformazioni dei Nuclei di Antica Formazione, nel rispetto dei caratteri tipo-morfologici e materici, cercando di dare agli interventi una maggiore sostenibilità economica.

In questo processo la partecipazione della comunità e degli stakeholders sarà fondamentale per garantire che le soluzioni proposte rispondano alle reali esigenze e aspettative dei residenti.

OBIETTIVO 2

» Sostenere le ATTIVITÀ ECONOMICHE promuovendo l'insediamento compatibilmente con l'ambiente e valorizzando le risorse locali

Per raggiungere questo obiettivo la Variante Generale al PGT si propone di:

- Sostenere e incentivare le imprese che adottano pratiche eco-compatibili, riducendo l'impatto ambientale delle loro attività. Ciò potrebbe includere agevolazioni o supporto tecnico per l'implementazione di tecnologie sostenibili.
- Identificare e promuovere le risorse locali, sia naturali che culturali, come base per lo sviluppo economico. Ciò può includere la valorizzazione di caratteri tipici e tradizioni artigianali.
- Favorire lo sviluppo commerciale integrato, considerando le sinergie tra esercizi di vicinato e medie strutture di vendita, per sviluppare le potenzialità del sistema del commercio esistente
- Potenziamento del commercio di vicinato sfruttando strumenti come il distretto del commercio con l'obbiettivo di valorizzare il centro commerciale naturale
- Andrà introdotta una maggiore flessibilità funzionale in modo da rendere lo strumento urbanistico più dinamico.
- Dotare le zone produttive di servizi di viabilità che favoriscano l'accesso dei mezzi e dei dipendenti.
- Potenziare i collegamenti con percorsi sicuri verso le linee di trasporto pubblico
- Stabilire sistemi di monitoraggio e valutazione per misurare costantemente l'impatto ambientale delle attività economiche e apportare modifiche o correzioni se necessario.

L'adozione di queste strategie contribuirà a realizzare l'obiettivo di sostenere le attività economiche in modo responsabile e compatibile con l'ambiente, valorizzando al contempo le risorse locali.

OBIETTIVO 3

» Migliorare la qualità dei **SERVIZI** per rendere la città più accogliente e interconnessa

L'obiettivo è ottimizzare l'efficienza e l'accessibilità dei servizi urbani, puntando a ridurre l'impatto ambientale complessivo e migliorare le connessioni di mobilità lenta nel territorio comunale di Senago.

L'attenzione agli spazi pubblici, come luoghi di socialità, rappresenta una delle azioni che la Variante al PGT vuole intraprendere. Il progetto di Piazza Giovanni XXIII, che mette al centro gli spazi aperti e permeabili, spostando la viabilità di attraversamento deve essere un esempio positivo di "città a precedenza pedonale".

La buona dotazione di servizi presenti permette di ripensare alcuni spazi oggi sottoutilizzati. Alcuni plessi scolastici possono essere ripensati così da creare dei plessi scolastici unificati in continuità con il percorso che si sta attuando presso l'attuale sede di via Risorgimento. L'analisi delle aree per servizi pubblici o di interesse pubblico e generale è alla base di un più complesso processo di ottimizzazione e razionalizzazione degli edifici pubblici. La presenza di numerose strutture oggi sottoutilizzate e che necessitano di interventi di ammodernamento e/o riqualificazione energetica sarà il punto di partenza per la creazione di una rete di servizi efficienti che vede nella riorganizzazione e allocazione il punto di forza, per migliorarne accessibilità ed efficacia.

Collegare i servizi con percorsi ciclabili sicuri e protetti è un altro degli obiettivi. La realizzazione della Tramvia Milano - Limbiate e la realizzazione della fermata "Risorgimento" si collegheranno all'attuale rete ciclo-pedonale presente. Il completamento del sistema della mobilità dolce è stato oggetto di intervento nel corso degli ultimi anni, ma vogliamo ulteriormente cogliere l'occasione di redazione della Variante al PGT per metterli in rete, tra cui un elemento importante di questa rete sarà il ciclodromo che verrà costruito sulla vasca di laminazione e che dovrà essere collegato al trasporto pubblico dei comuni confinanti. L'obiettivo complessivo è quello di creare una città più efficiente, in cui i servizi urbani siano distribuiti in modo ottimale, riducendo l'impatto ambientale e fornendo al contempo opzioni di trasporto sostenibili che migliorino la qualità della vita per l'intera comunità.

OBIETTIVO 4

» **Valorizzare gli SPAZI VERDI, il canale Villoresi e il canale di nord ovest come elementi chiave della RETE VERDE a livello territoriale**

Gli spazi verdi oggi presenti a Senago qualificano il territorio, avendo come maggiori rappresentati il Parco delle Groane, il Canale Villoresi e il canale di Nord-Ovest. Sono elementi di valore naturalistico che fanno parte di un sistema più ampio anche di scala sovralocale e sono da preservare, mantenendo inalterate le caratteristiche morfologiche ed estensive.

A livello locale troviamo numerosi spazi verdi all'interno del tessuto urbano consolidato, ma una delle maggiori risorse per il completamento delle connessioni e degli spazi verdi è sicuramente rappresentato dall'ex cava posta al confine nord con Limbiate. La sua riqualificazione è un'opportunità per trasformarla in un grande parco urbano a servizio della città, favorendo il mantenimento ed ampliamento di un corridoio Est/Ovest che vede nel Canale Villoresi l'elemento fondante. La trasformazione di quest'area contribuirà anche ad aumentare la qualità urbana dei luoghi circostanti

Mettere a sistema questi elementi è obiettivo cardine di un territorio che punta a migliorare le connessioni verdi tra i differenti ambienti. I corridoi ecologici già presenti verranno potenziati e si implementeranno soluzioni per collegare le aree verdi all'interno del tessuto consolidato. L'utilizzo di alberi, nonché la creazione di viali alberati è uno degli elementi utili alla creazione di nuovi corridoi ecologici che permettono, al contempo, di migliorare la qualità dell'aria e contrastare gli effetti dell'isola di calore.

L'obiettivo principale è incrementare le aree verdi urbane, migliorare la biodiversità e creare reti ecologiche che favoriscano la connessione tra gli spazi naturali. Questa iniziativa mira a promuovere uno sviluppo urbano sostenibile, migliorare la qualità ambientale e preservare la ricchezza della biodiversità locale.

L'implementazione di questo approccio integrato mira a trasformare le aree urbane in ambienti più sostenibili, favorendo la biodiversità locale e creando un equilibrio armonioso tra lo sviluppo urbano e la conservazione ambientale.

» Linee guida:
IL MANIFESTO

Confine Comunale

Sistema infrastrutturale

PROMUOVERE LA RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA E LA RIGENERAZIONE URBANA PER MIGLIORARE LA QUALITÀ DELL'AMBIENTE URBANO E TERRITORIALE

Tessuto urbano consolidato da rigenerare

Nuclei di Antica Formazione

SOSTENERE LE ATTIVITÀ ECONOMICHE PROMUOVENDO L'INSEDIAMENTO COMPATIBILMENTE CON L'AMBIENTE E VALORIZZANDO LE RISORSE LOCALI

Tessuto consolidato - attività economiche

MIGLIORARE LA QUALITÀ DEI SERVIZI PER RENDERE LA CITTÀ PIÙ ACCOGLIENTE E INTERCONNESSA

Servizi esistenti

Centralità della città pubblica

Rete di connessione tra le polarità della città pubblica

Connessioni ciclabili

Viabilità di previsione

VALORIZZARE GLI SPAZI VERDI, IL CANALE VILLORESI E IL CANALE DI NORD-OVEST COME ELEMENTI CHIAVE DELLA RETE VERDE A LIVELLO TERRITORIALE

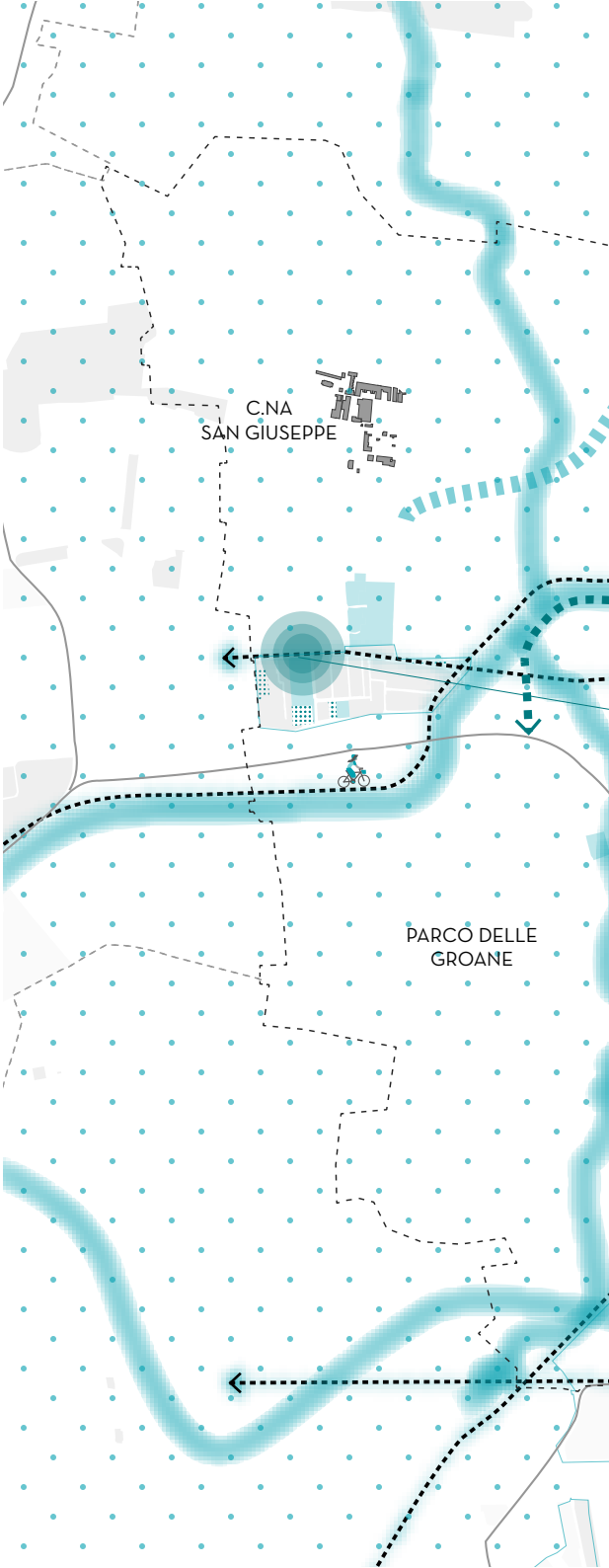
Aree verdi e spazi aperti esistenti

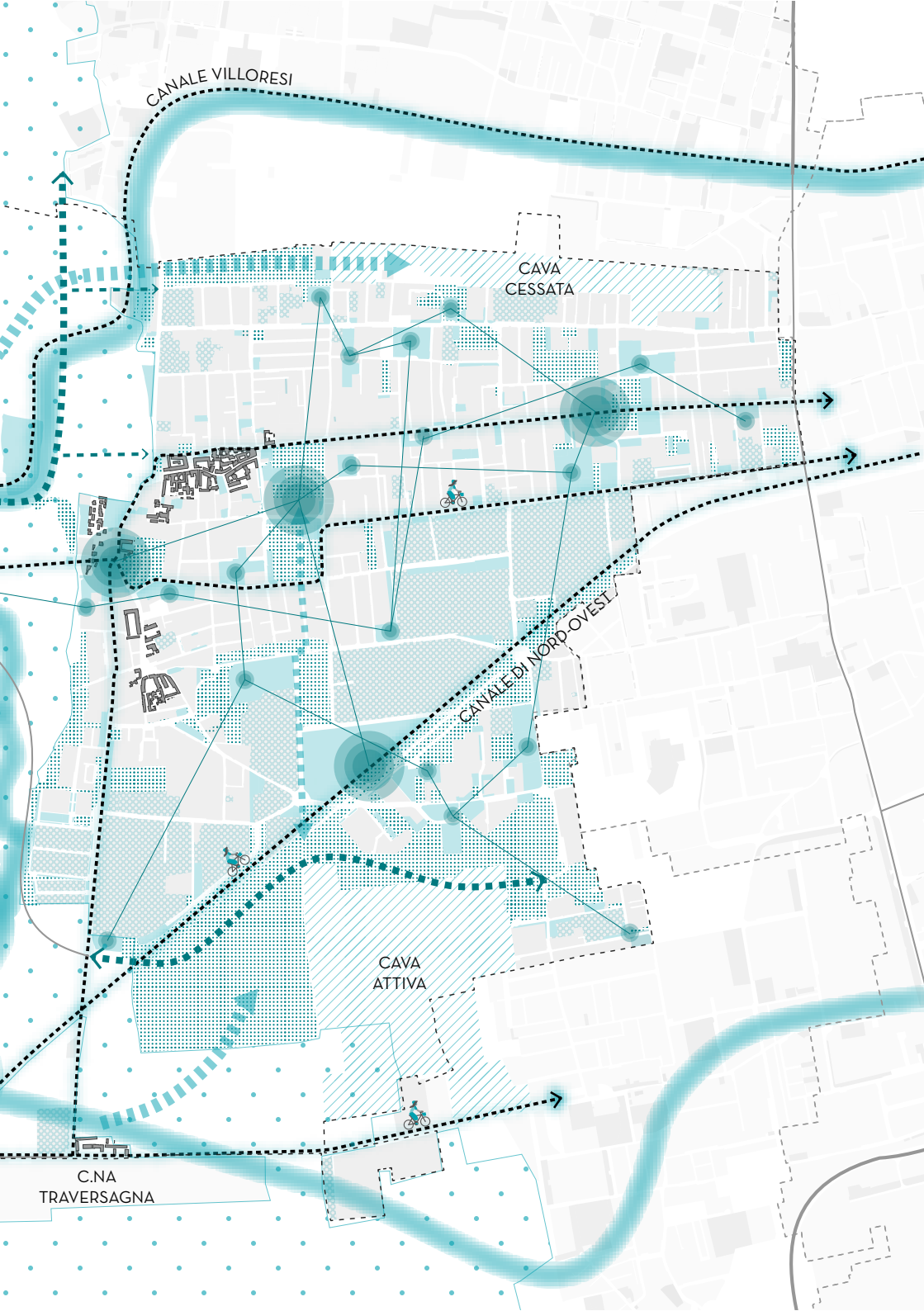
Parco delle Groane

Corridoi ecologici

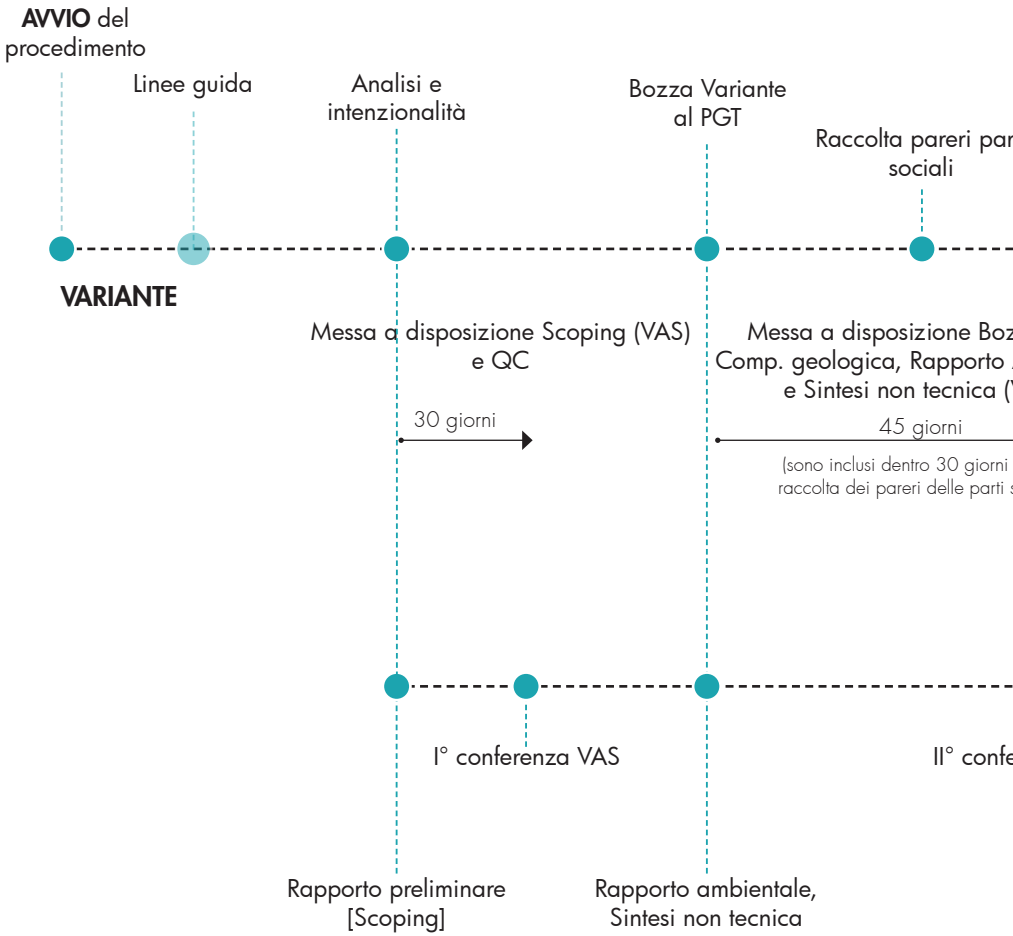
Ambiti di cava

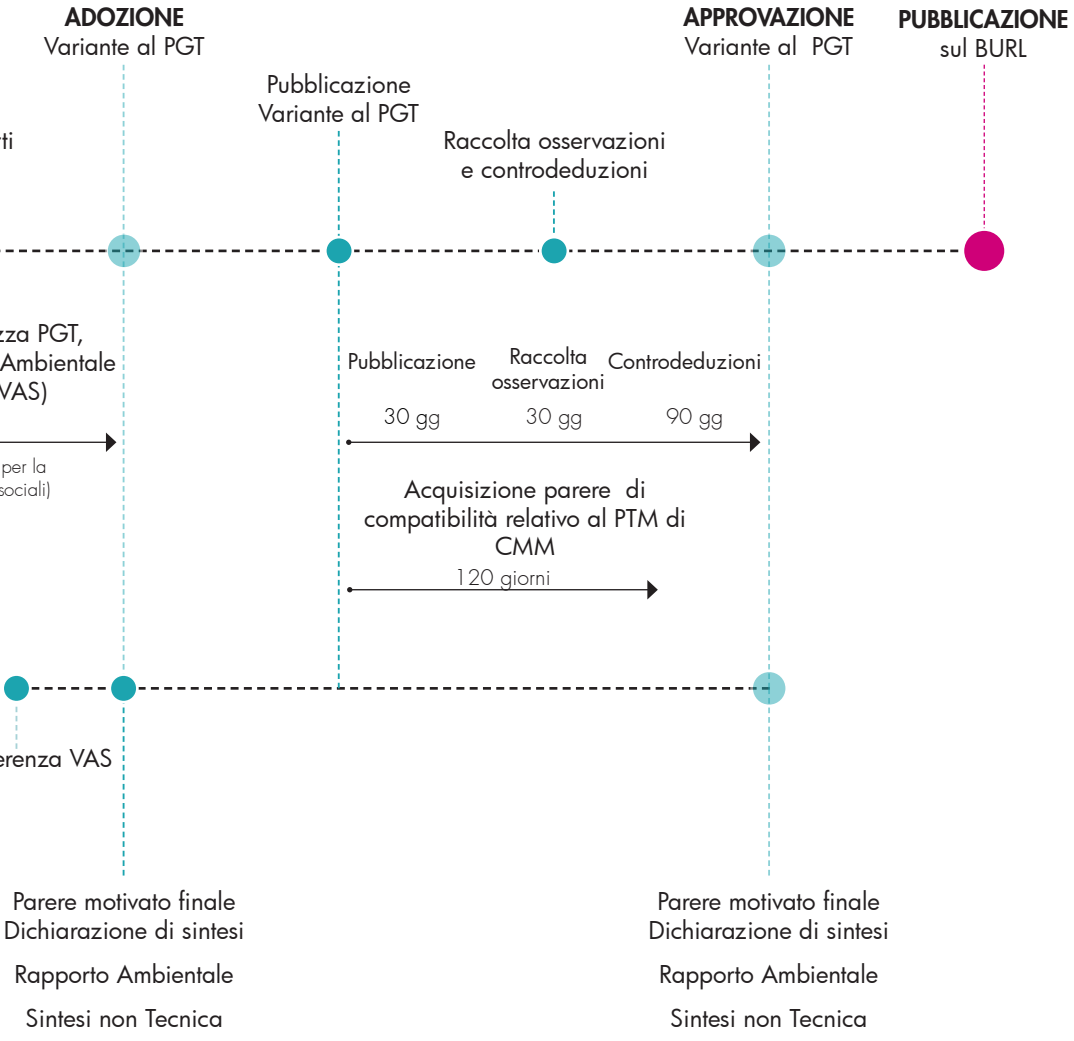
Connessioni verdi/ecologiche




CANALE VILLORESI
CAVA
CESSATA
CANALE DI NORD-OVEST
CAVA
ATTIVA
C.NA
TRAVERSAGNA

» CRONOPROGRAMMA della Variante al PGT, STUDI DI SETTORE e VAS




ADOZIONE
Variante al PGT
Pubblicazione
Variante al PGT
Raccolta osservazioni
e controdeduzioni
APPROVAZIONE
Variante al PGT
PUBBLICAZIONE
sul BURL
Pubblicazione
Raccolta
osservazioni
Controdeduzioni
30 gg
30 gg
90 gg
Acquisizione parere di
compatibilità relativo al PTM di
CMM
120 giorni
Parere motivato finale
Dichiarazione di sintesi
Rapporto Ambientale
Sintesi non Tecnica
Parere motivato finale
Dichiarazione di sintesi
Rapporto Ambientale
Sintesi non Tecnica

SINDACO
Magda Beretta

SEGRETARIO COMUNALE
dott. Marco Redaelli

ASSESSORE SPORTELLO UNICO EDILIZIA, URBANISTICA, MOBILITÀ E TRASPORTI, AZIENDE PARTECIPATE
Gianluca Bogani

UFFICIO DI PIANO
Arch. Sabrina Bonato [Responsabile Settore Servizi Territoriali]
geom. Alberto Arosio
arch. Barbara Arosio
sig.ra Lorena Bergomi
arch. Francesco Bonacci
arch. Alberto Ceriani
arch. Jessica D'Oria
arch. Vanessa Falcone

COLLABORATORI AMMINISTRATIVI
sig.ra Ida Donvito
dott.ssa Stefania Raudino
sig.ra Lucrezia Sentinella

CENTRO STUDI PIM
dott. Franco Sacchi [Direttore]
arch. Cristina Alinovi [Capo progetto]
ing. Francesca Boeri [VAS-PUGSS]
ing. Mauro Barzizza, ing. Matteo Gambino [PGTU]
p.t. Francesca Bugnoni [Consulenti esterni]

Il presente documento è stato realizzato dal Centro Studi PIM all'interno dell'attività di supporto tecnico-scientifico alla redazione della Variante Generale al Piano di Governo del Territorio

IST_32_23_ELA_ID_01
maggio 2024

C.NA
SAN GIUSEPPE
PARCO DELLE
GROANE