

**Comune di Motta Visconti**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

**VARIANTE GENERALE**  
**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**L.R. 12/2005**

**Responsabile  
tecnico**

**Ing. Stefano Franco**

***DOCUMENTO DI PIANO***

**Elaborato**

**QUADRO RICOGNITIVO E CONOSCITIVO**

**DP1**

**Data:** Ottobre 2025

L'elaborato contiene il Quadro Ricognitivo e conoscitivo della variante al Piano di Governo del Territorio di Motta Visconti (MI)

*I contenuti del testo, l'impostazione metodologica e grafica sono coperti dai diritti di proprietà intellettuale dell'autore a norma di legge.*

Incarico tecnico conferito a:

Stefano Franco *Ingegnere* | *Albo Ingegneri Provincia di Varese n. 2783*  
*Responsabile di progetto*

A handwritten signature in black ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a 'D' with a horizontal line, ending in a small dash.

con

Silvia Ghiringhelli *Architetto*  
Alessia Garbi *Dottore in Pianificazione Territoriale*

## INDICE

<b>1.</b>	<b>DISPOSIZIONI GENERALI.....</b>	<b>5</b>
1.1	La normativa per il Piano di Governo del Territorio .....	5
	<i>Legge Regionale 12/2005 e sue modifiche e integrazioni.....</i>	<i>5</i>
	<i>Legge Regionale 31/2014 .....</i>	<i>5</i>
1.2	Gli orientamenti culturali e urbanistici per la variante al PGT .....	6
	<i>Obiettivi generali ed indirizzi per la variante di Piano .....</i>	<i>6</i>
<b>2.</b>	<b>IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO.....</b>	<b>8</b>
2.1	Il sistema della pianificazione territoriale.....	8
	<i>Strumenti di pianificazione e programmazione di livello regionale .....</i>	<i>9</i>
	<i>Strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale .....</i>	<i>17</i>
2.2	Il sistema dei vincoli.....	28
	<i>Vincoli territoriali e amministrativi .....</i>	<i>28</i>
	<i>Vincoli paesaggistici.....</i>	<i>28</i>
	<i>Vincoli puntuali: beni ed aree .....</i>	<i>34</i>
2.3	Il sistema socio-economico.....	35
	<i>Il sistema sociale .....</i>	<i>35</i>
	<i>Il sistema socio-economico .....</i>	<i>44</i>
2.4	Il sistema dei servizi .....	49
	<i>Attrezzature di livello sovracomunale: analisi dello stato di fatto.....</i>	<i>49</i>
	<i>Attrezzature a servizio delle funzioni insediative: analisi dello stato di fatto .....</i>	<i>49</i>
	<i>Servizi privati di interesse pubblico in ambito comunale: analisi dello stato di fatto .....</i>	<i>49</i>
<b>3.</b>	<b>IL QUADRO CONOSCITIVO .....</b>	<b>50</b>
3.1	Il sistema territoriale.....	50
	<i>Lettura della struttura territoriale .....</i>	<i>50</i>
3.2	Il sistema urbano e insediativo .....	52
	<i>Strutture e morfologie territoriali .....</i>	<i>52</i>
	<i>Assetto e dinamica dei sistemi insediativi.....</i>	<i>53</i>
	<i>Nucleo di antica formazione ed insediamenti storici .....</i>	<i>55</i>
3.3	Il sistema della mobilità .....	58
	<i>Sistema infrastrutturale .....</i>	<i>58</i>
	<i>Sistema della mobilità protetta .....</i>	<i>59</i>
3.4	Il sistema rurale .....	60
	<i>Aspetti rurali e struttura del paesaggio agrario .....</i>	<i>60</i>
	<i>Uso del suolo.....</i>	<i>63</i>
	<i>Uso del suolo attuale .....</i>	<i>64</i>
3.5	Il sistema ambientale e paesaggistico .....	65
	<i>Aree di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico.....</i>	<i>65</i>

	<i>Beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e relative aree di rispetto.....</i>	<i>67</i>
3.6	Il sistema ecologico .....	69
	<i>Aspetti di ecosistema .....</i>	<i>69</i>
	<i>Siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario .....</i>	<i>70</i>
<b>4.</b>	<b>IL QUADRO DI SINTESI.....</b>	<b>71</b>
4.1	Dinamiche Territoriali .....	71
	<i>Analisi SWOT quale strumento di pianificazione strategica .....</i>	<i>71</i>
	<i>Il caso specifico: l'analisi SWOT per il territorio di Motta Visconti.....</i>	<i>72</i>
4.2	Sensibilità e criticità .....	74
	<i>Sensibilità paesaggistica dei luoghi .....</i>	<i>74</i>

## MOTTA VISCONTI

**Comune del Parco Lombardo della Valle del Ticino**  
*Nucleo originario (Campese, a ovest dell'attuale Motta Visconti),  
probabilmente già esistente in epoca romana.  
Sede di Signoria, Motta diviene proprietà della famiglia Visconti,  
alla quale il paese legherà il nome.*



## 1. DISPOSIZIONI GENERALI

### 1.1 La normativa per il Piano di Governo del Territorio

#### *Legge Regionale 12/2005 e sue modifiche e integrazioni*

---

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) è il nuovo strumento urbanistico di pianificazione comunale introdotto in Lombardia dalla legge regionale lombarda n.12 dell'11 marzo 2005 *"Legge per il governo del territorio"*. Il Piano di Governo del Territorio (PGT) ha sostituito il Piano Regolatore Generale (PRG) come strumento di pianificazione urbanistica a livello comunale e ha lo scopo di definire l'assetto dell'intero territorio comunale.<sup>1</sup>

#### *Atti che compongono il PGT*

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) si compone di tre atti che definiscono le nuove linee di sviluppo e trasformazione del territorio comunale:

- Documento di Piano
- Piano dei Servizi
- Piano delle Regole

#### *Il Documento di Piano*

Il Documento di Piano, a partire da un'analisi conoscitiva del territorio comunale, definisce il quadro generale della programmazione urbanistica - in riferimento alle previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello sovraordinato - e gli obiettivi strategici di sviluppo del territorio, definendo le politiche d'intervento per la residenza e per le attività produttive.

Il Documento di Piano deve prevedere un lavoro di analisi del territorio comunale da tutti i punti di vista, inclusi quello geologico, ambientale, urbanistico, viabilistico, infrastrutturale, economico, sociale e culturale. Evidenzia, inoltre, i beni storici o ambientali di particolare interesse.

#### *Il Piano dei Servizi*

Il Piano dei Servizi definisce la dotazione e la distribuzione sul territorio comunale di servizi ed aree per attrezzature pubbliche, di aree per l'edilizia residenziale pubblica e di aree destinate a verde nonché dei costi operativi delle strutture pubbliche esistenti e dei costi di realizzazione di quelle previste, si preoccupa della loro fattibilità e definisce la modalità di realizzazione dei servizi.

La necessità di integrare i servizi comunali viene valutata a partire dall'analisi delle attrezzature esistenti e in relazione agli obiettivi di sviluppo individuati nel Documento di Piano.

#### *Legge Regionale 31/2014*

---

La Legge regionale 28 novembre 2014 - n. 31 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"* è stata approvata al fine di promuovere la riqualificazione degli spazi già urbanizzati per ridurre il consumo di suolo agricolo e non ancora edificato.

Dall'entrata in vigore della legge i Comuni non hanno più la possibilità di approvare varianti ai PGT che prevedano un ulteriore consumo di suolo.

---

<sup>1</sup> Nei comuni con popolazione residente inferiore o pari a 2.000 abitanti, risultante dall'ultimo censimento ufficiale, il PGT è disciplinato secondo le disposizioni contenute nell'articolo 10-bis. *Disposizioni speciali per i comuni con popolazione inferiore o pari a 2.000 abitanti*, introdotto dalla legge regionale n. 4 del 2008.

## 1.2 Gli orientamenti culturali e urbanistici per la variante al PGT

Il Comune di Motta Visconti si trova ad affrontare una fase del suo pensarsi e del suo progettarsi; la variante al PGT è rivolta, infatti, a una generale revisione delle previsioni insediative ed espansive del PGT vigente, con particolare attenzione al contenimento del consumo di suolo e alla valorizzazione delle qualità paesaggistiche e ambientali.

### *Obiettivi generali ed indirizzi per la variante di Piano*

---

Negli intenti politico-gestionali dell'Amministrazione comunale di Motta Visconti, la variante al PGT costituisce l'occasione per far fronte al problema delle aree dismesse: numerose sono aree in stato di degrado e dismissione, anche di significative dimensioni all'interno del centro abitato.

Nel seguito vengono proposti gli obiettivi generali e gli indirizzi per la pianificazione comunale. La strategia generale del nuovo piano urbanistico vigente si fonda sui seguenti elementi cardine:

#### **1. Aggiornamento del quadro conoscitivo e ricognitivo**

Si prevede l'aggiornamento, laddove opportuno e necessario, del quadro conoscitivo e ricognitivo del PGT vigente anche in coerenza con le modificazioni sopravvenute, lo scenario socioeconomico attuale e il sistema degli strumenti sovraordinati.

#### **2. Valutazione delle criticità e potenzialità del Piano vigente**

La lettura delle condizioni di fatto e diritto dal quadro pianificatorio attuale ha permesso di individuare elementi di attenzione al fine di limitare i contenziosi, riservando lo spazio utile alla definizione di un nuovo strumento che non prescinda dalla valutazione delle potenzialità eventualmente inesprese del PGT vigente, così come della sue criticità da superare con un nuovo apparato normativo. In questo contesto verranno analizzate le problematiche che hanno impedito l'attuazione degli Ambiti di Trasformazione per verificarne ruolo e condizioni di strategicità.

#### **3. Contenimento del consumo di suolo**

Le indicazioni circa la riduzione del consumo di suolo derivano dalla verifica delle indicazioni operative del PTR e del PTM, da implementare nello stato di fatto per determinare la soglia di riduzione da applicare alle previsioni attualmente in vigore. Il nuovo Documento di Piano avrà quindi, come scenario di base, l'attuazione di tale riduzione imposta 'ope legis'.

#### **4. Rigenerazione urbana del tessuto consolidato con particolare attenzione al 'centro storico'**

La valutazione di possibili strategie di rigenerazione urbana, per il territorio di Motta Visconti, e nello specifico di quelle aree in stato di abbandono e degrado che necessitano della costruzione di un accurato quadro di obiettivi/azioni atti ad innescare meccanismi di rigenerazione che possano anche ripercuotersi sull'intero tessuto edificato.

#### **5. Rafforzamento del sistema agricolo, delle reti ecologiche e delle componenti ambientali**

In sintonia con le indicazioni convergenti degli strumenti di pianificazione sovraordinata ed in una visione della necessaria attenzione complessiva all'emergenza ambientale globale, il rafforzamento dei capisaldi ambientali del PGT si pone come uno degli elementi di particolare attenzione e riferimento nella redazione degli atti costitutivi il nuovo PGT.

In questo senso, il nuovo strumento urbanistico dovrà saper preservare e rafforzare i valori del territorio alla scala locale mediante l'implementazione di azioni volte a favorire la fruizione consapevole del patrimonio paesaggistico e ambientale, nonché l'individuazione di strumenti e soluzioni atti a garantire nel tempo i valori e le peculiarità che caratterizzano Motta Visconti.

Il futuro PGT, nella sua veste rinnovata, dovrà perseguire in particolare obiettivi volti al mantenimento di attività compatibili e presenze negli ambiti di maggiore interesse paesaggistico, allo sviluppo di funzioni connesse alla naturalità e all'agricoltura, alla correlazione tra gli ambiti extraurbani e la mobilità ciclopedonale.

**6. Valorizzazione dei servizi presenti e della 'città pubblica'**

Il nuovo PGT deve affrontare una ricognizione sulle possibilità del Piano dei Servizi di rispondere ai bisogni del prossimo decennio.



## **2. IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO**

### **2.1 Il sistema della pianificazione territoriale**

L'insieme dei piani e programmi che governano l'ambiente-territorio oggetto del nuovo PGT ne costituiscono il quadro pianificatorio e programmatico.

L'analisi di tale quadro è finalizzata a stabilire la rilevanza del nuovo Piano e la sua relazione con gli altri piani o programmi di livello sovraordinato, con specifico riferimento al sistema dei vincoli territoriali ed ambientali.

In particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi di tutela e sviluppo fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella PGT devono essere assunte come risultato.

Nel seguito vengono proposte schede degli strumenti della pianificazione territoriale con una sintesi dei contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti.

### Strumenti di pianificazione e programmazione di livello regionale

Gli strumenti di livello regionale analizzati nel seguito sono:

- Piano Territoriale Regionale | PTR
- Piano Paesaggistico Regionale | PPR
- Rete Ecologica Regionale | RER

#### **PIANO TERRITORIALE REGIONALE | PTR**

##### Stato di attuazione

- Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010.
- Aggiornamento annuale approvato con delibera n. 78 del 9 luglio 2013.
- Approvazione Integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014 sul consumo di suolo con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 - Efficacia dal 13 marzo 2019
- A seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, è stato approvato dal Consiglio regionale l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR ai sensi della L.R. 31 del 2014, con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021

Il procedimento di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) è comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR).

##### Natura e finalità

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) della Regione Lombardia:

- si connota come progetto territoriale, in quanto stabilisce obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo articolati per territori (a scala provinciale e d'Ambito territoriale omogeneo);
- indica le procedure a livello di pianificazione locale per ottenere tale obiettivo;
- si pone l'obiettivo di salvaguardare i suoli liberi, anche in rapporto alla loro qualità, e detta criteri precisi per raggiungere tale obiettivo;
- compie una prima individuazione delle parti del territorio regionale ove la rigenerazione assume carattere territoriale.

##### Obiettivi

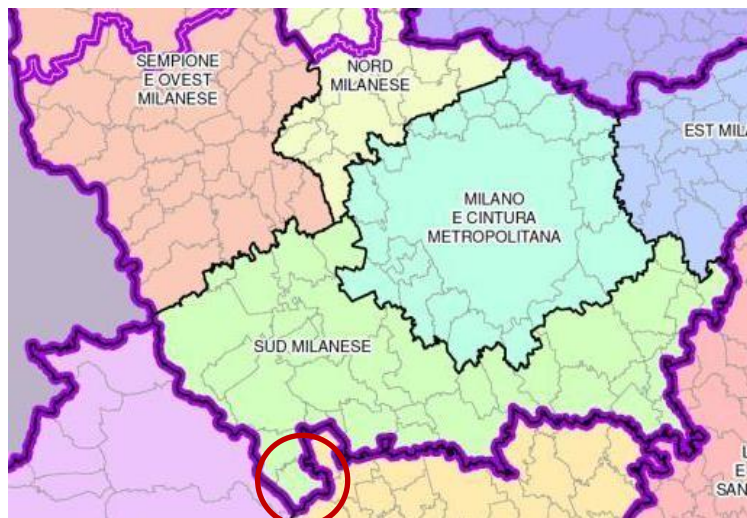
La revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR) costituisce un progetto complesso di conoscenza, valutazione e orientamento delle politiche per il governo del territorio, dove la connotazione territoriale rappresenta la sintesi di più strati di lettura delle diverse componenti: territoriale, paesaggistico-ambientale, socio-economica e culturale.

Il PTR individua i criteri, gli indirizzi e le linee tecniche per:

- contenere il consumo di suolo, tenendo conto delle specificità territoriali degli Ambiti territoriali omogenei, delle caratteristiche qualitative dei suoli, dello stato della pianificazione territoriale, urbanistica e paesaggistica, delle previsioni infrastrutturali, dell'estensione del suolo già edificato, del fabbisogno abitativo e del fabbisogno produttivo;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo dei PGT relativamente ai diversi sistemi funzionali e agli Ambiti territoriali omogenei;
- indicare criteri univoci per la redazione della Carta del consumo di suolo;
- avviare un sistema di monitoraggio applicabile ai vari livelli di pianificazione, per dare priorità e ordine all'attuazione degli interventi previsti, compresi quelli infrastrutturali.

Contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti

**AMBITI TERRITORIALI OMOGENEI | ATO**



Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 04 “Ambiti territoriali omogenei”

Gli Ato sono articolazioni territoriali espressione di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei, adeguati a consentire l’attuazione dei contenuti della L.R. n. 31/14 e, più in generale, lo sviluppo di politiche e l’attuazione di progetti capaci di integrare i temi attinenti al paesaggio, all’ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti.

Il territorio di Motta Visconti appartiene all’Ato della Città Metropolitana di Milano – Sud Milanese.

**Caratteri insediativi | Sud Milanese**

L’indice di urbanizzazione territoriale dell’ambito (16,3%) è notevolmente inferiore all’indice della Città Metropolitana (39,5%). La distribuzione dell’indice di urbanizzazione comunale è abbastanza omogenea con valori inseriti prevalentemente nella classe di minor criticità ( $20\% \leq iU$ ). L’indice del suolo utile netto registra valori leggermente più critici per effetto dei vincoli afferenti alle fasce fluviali (fasce A e B del PAI, aree allagabili P2 e P3) o alle zone protette (SIC, ZPS e ZSC). Nei principali centri dell’Ato (Abbiategrosso, Binasco e Melegnano) sono presenti le maggiori previsioni di consumo di suolo.

Elementi cardine del territorio sud milanese sono il Parco Lombardo Valle del Ticino (che interessa nello specifico il comune di Motta Visconti) e il Parco Agricolo Sud Milano che rappresentano territori di pianura ricchi d’acqua seppur caratterizzati da livelli molto elevati di diffusione insediativa. La presenza di queste due realtà ha indubbiamente preservato i caratteri ambientali e paesistici di questo settore della Città Metropolitana connotando il territorio da un’intensa attività agricola e conseguentemente da un fitto reticolo idrico che si dirama nel territorio per uso irriguo e industriale. Il paesaggio osservabile è fortemente caratterizzato da elementi tipici delle attività agricole: gli antichi sistemi di coltivazione, le cascine lombarde, i piccoli borghi rurali e infine, a testimonianza di una attività agricola moderna, il complesso delle risaie e dei campi coltivati a prato stabile e a cereali.

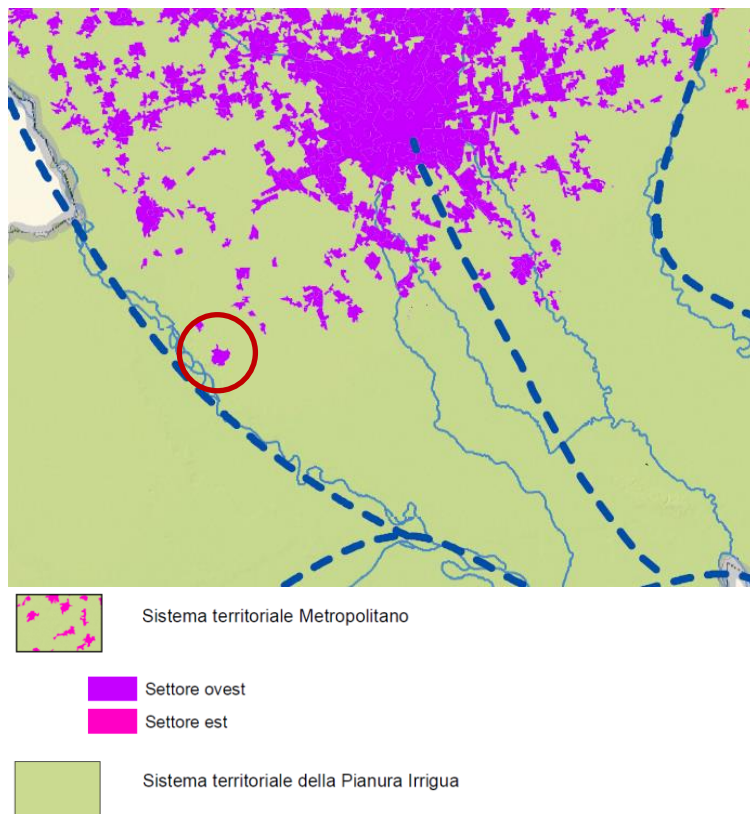
Gli obiettivi strategici legati all’uso del suolo sono i seguenti:

- Limitare l’ulteriore espansione urbana: coerenzare le esigenze di trasformazione con i trend demografici e le dinamiche territoriali in essere, impegnando solo aree direttamente legate ai ritmi effettivi del fabbisogno insediativo
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Limitare l’impermeabilizzazione del suolo

- Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale
- Evitare la dispersione urbana
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile, di buona qualità architettonica ed adeguato inserimento paesaggistico

#### I SISTEMI TERRITORIALI

---

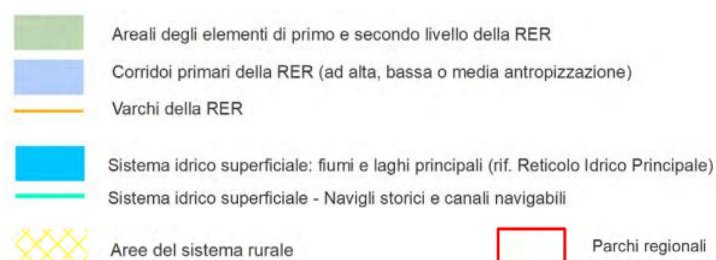
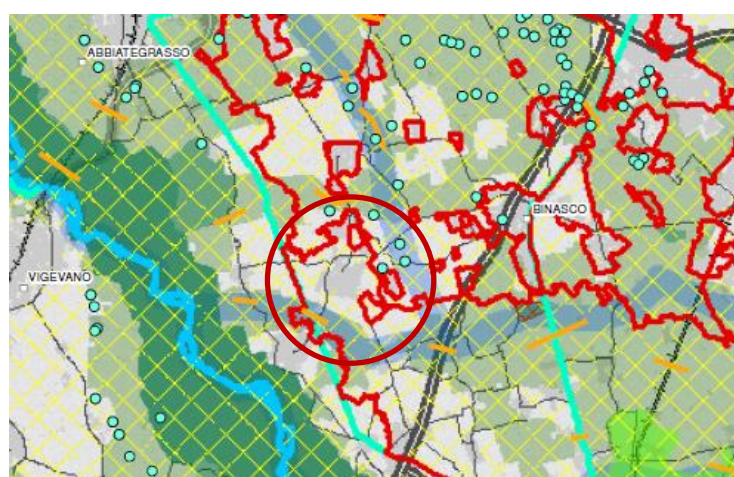


---

Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 04 “Sistemi territoriali del PTR”

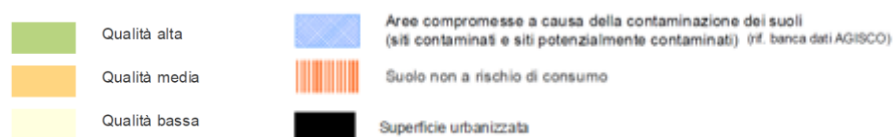
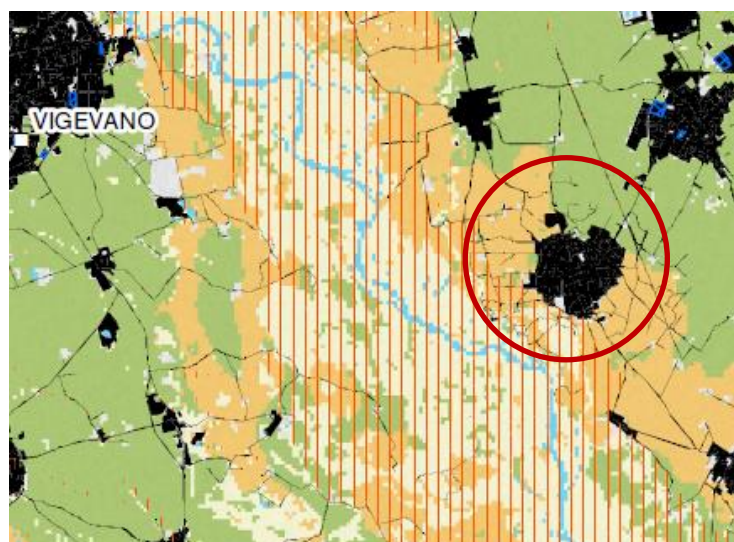
Con riferimento alle analisi territoriali a scala regionale, Motta Visconti si colloca nel Sistema territoriale Metropolitano – Settore ovest e nel Sistema territoriale della Pianura irrigua.

## VALORI PAESISTICO AMBIENTALI



Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 05.D2 “Valori paesistico ambientali”

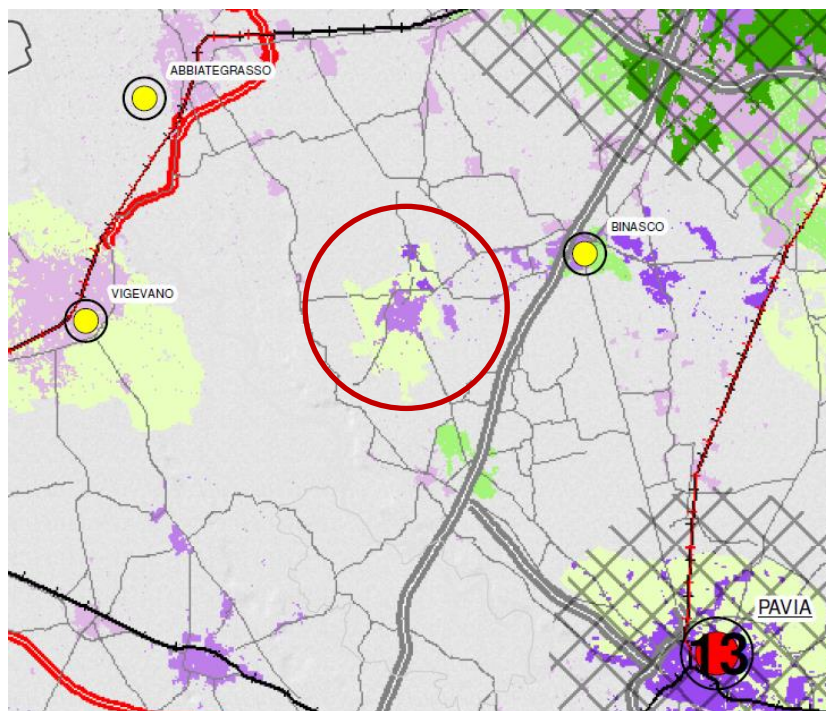
## QUALITÀ AGRICOLA DEL SUOLO A RISCHIO DI CONSUMO



Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 05.D3 “Qualità agricola del suolo utile netto”



## SUPERFICIE URBANIZZATA E SUOLO UTILE NETTO



### INCIDENZA DELLE AREE DA RECUPERARE SU SUPERFICIE URBANIZZATA\* (rif. tavola 04.C1)

L'incidenza è determinata dal rapporto tra superficie delle aree da recuperare e superficie urbanizzata. Le aree da recuperare comprendono le aree dismesse, come risultano nel SIT della Regione e le aree contaminate da bonificare, come risultano dalla banca dati AGISCO. La superficie urbanizzata è definita nella tavola 04.C1.

0,01 - 2%	Incidenza trascurabile – le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione non costituisce una risorsa strategica
2,01 - 5%	Incidenza bassa - le aree da recuperare non connotano la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una risorsa
5,01 - 12%	Incidenza alta - le aree da recuperare connotano la struttura urbana; la rigenerazione è necessaria
12,01 - 42%	Incidenza critica – la presenza di aree da recuperare connota negativamente la struttura urbana; la rigenerazione costituisce una priorità

### INDICE DI URBANIZZAZIONE SU SUOLO UTILE NETTO (rif. tavola 05.D1)

> 20 - 35%	Livello poco critico
> 35 - 50%	Livello mediamente critico
> 50%	Livello critico o molto critico

Fonte: Progetto di integrazione PTR ai sensi della L.R. 31/14 – Tavola 05.D4 “Strategie e sistemi della rigenerazione”

## PIANO PAESAGGISTICO REGIONALE | PPR

### Stato di attuazione

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ai sensi della LR 12/2005, ha natura ed effetto di piano territoriale paesaggistico ai sensi del d.lgs. n. 42 del 2004. Il nuovo PTR, dunque, integra ed aggiorna il precedente Piano Territoriale Paesaggistico Regionale (PTPR), approvato nel 2001. La Regione Lombardia ha provveduto all'aggiornamento del PTPR mediante:

- la predisposizione di integrazioni ed aggiornamenti del quadro di riferimento paesistico e degli indirizzi di tutela del PTPR del 2001, che risultano immediatamente operativi;
- l'approvazione della proposta complessiva di Piano Paesaggistico integrato al PTR.

La Giunta regionale ha dato avvio al procedimento di approvazione della variante finalizzata alla revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), comprensivo di Piano Paesaggistico Regionale (PPR), e alla relativa Valutazione Ambientale Strategica (VAS), con la D.g.r. n. 937 del 14 novembre 2013. Il 17 agosto 2017 la proposta di Piano e di Rapporto Ambientale è stata messa a disposizione per la presentazione di osservazioni.

### Natura e finalità

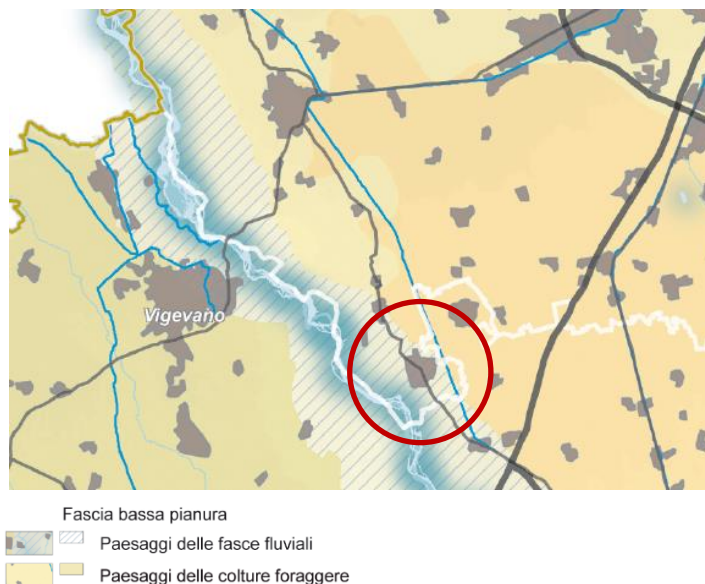
Il Piano Paesaggistico Regionale ha la duplice natura di:

- quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo
- strumento di disciplina paesistica attiva del territorio

Il Piano tratta i temi legati alle specificità paesaggistiche del territorio lombardo, segnala i valori ed i fattori di identità territoriali, i processi di degrado e di banalizzazione del paesaggio in atto e propone strategie atte a conseguire obiettivi di tutela e di recupero.

### Contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti

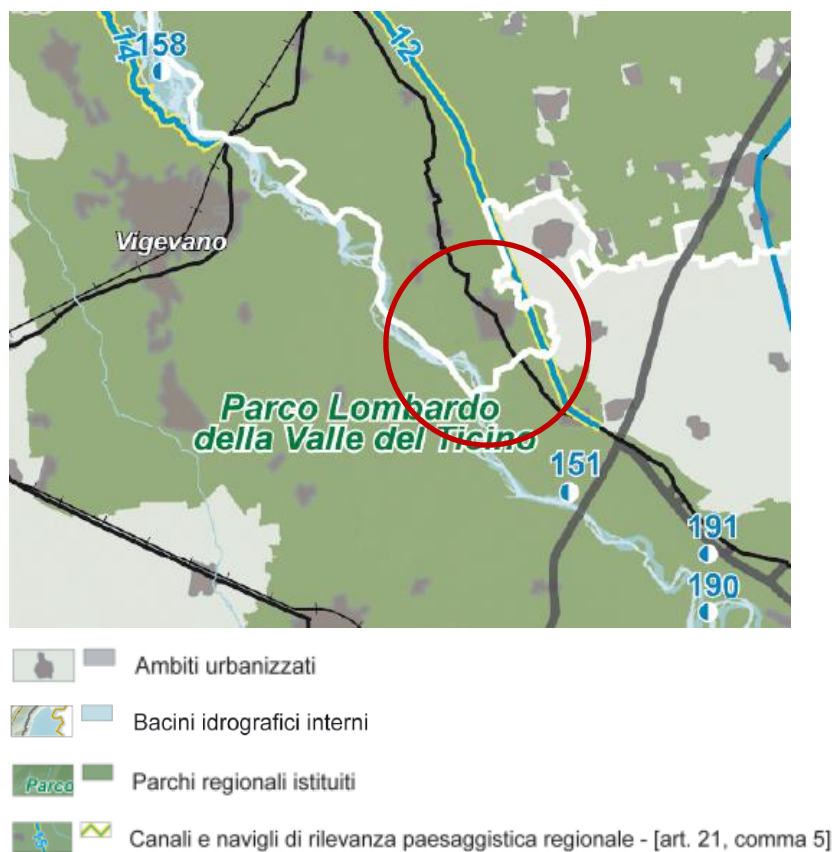
#### UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO



Fonte: Piano Paesaggistico Regionale – Tavola A “Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio”

Sotto il profilo paesaggistico, i contenuti del Piano Regionale inquadrano il territorio all'interno dell'unità tipologica Fascia della Bassa Pianura: Paesaggi delle fasce fluviali e delle colture foraggere.

AREE DI INTERESSE AMBIENTALE E PAESISTICO



Fonte: Piano Paesaggistico Regionale – Tavola D “Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale”



## RETE ECOLOGICA REGIONALE / RER

### Stato di attuazione

Approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009.

Regione Lombardia prosegue il lavoro sulla Rete Ecologica nell'ambito dell'Azione A5 del progetto Life IP GESTIRE 2020.

Azione specifica A5: "Pianificazione degli interventi necessari al ripristino della connessione ecologica a garanzia della coerenza di Rete Natura 2000" per l'individuazione e la pianificazione di Aree Prioritarie di Intervento (API), esterne a RN2000.

### Natura e finalità

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR) e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale.

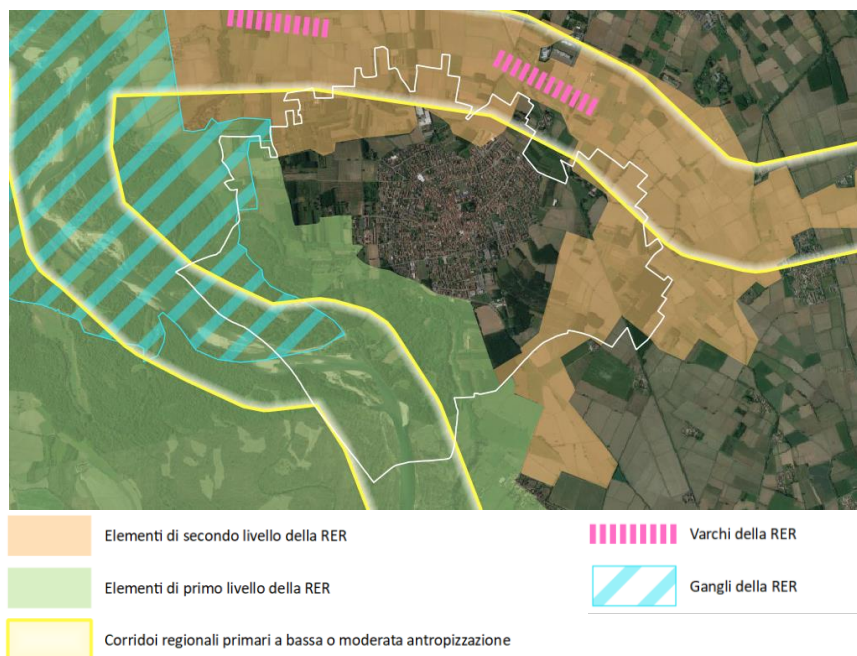
Tale strumento è di supporto al PTR nella sua funzione di indirizzo per i PTCP provinciali e, di conseguenza, per individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT).

### Obiettivi

I criteri per la definizione e la implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

### Contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti

#### RETE ECOLOGICA REGIONALE



Fonte: Piano Territoriale Regionale – Elaborazione U.lab, (Fonte dati: Geoportale Regionale)

Il territorio di Motta Visconti è interessato da Elementi di primo e secondo livello della RER che insieme circondano il Tessuto Urbano Consolidato. Lungo il peritro comunale a nord – nord-est e lungo quello ovest si dirama un corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione; infine, troviamo localizzati a nord due varchi e ad ovest un gaglio.

### Strumenti di pianificazione e programmazione di livello provinciale

Gli strumenti di livello regionale analizzati nel seguito sono:

- Piano Territoriale Metropolitano di Milano | PTM
- Piano Territoriale Di Coordinamento Del Parco Lombardo della Valle del Ticino | PTC
- Piano di Indirizzo Forestale | PIF

#### **PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO DI MILANO | PTM**

##### Stato di attuazione

- Approvato l'11 maggio 2021 con Delibera di Consiglio Metropolitano n. 16
- Il PTM ha acquisito efficacia il 6 ottobre 2021 con la pubblicazione dell'avviso di definitiva approvazione sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - Serie Avvisi e Concorsi n.40.

##### Natura e finalità

Il Piano Territoriale Metropolitano (PTM) è lo strumento di pianificazione territoriale generale e di coordinamento della Città metropolitana di Milano, coerente con gli indirizzi espressi dal Piano Territoriale Strategico.

Il PTM definisce gli obiettivi e gli indirizzi di governo del territorio per gli aspetti di rilevanza metropolitana e sovracomunale, in relazione ai temi individuati dalle norme e dagli strumenti di programmazione nazionali e regionali.

I contenuti del PTM assumono efficacia paesaggistico-ambientale, attuano le indicazioni del Piano Paesaggistico Regionale (PPR) e sono parte integrante del Piano del Paesaggio Lombardo.

In coerenza con il quadro definito dagli Accordi internazionali sull'ambiente, il PTM, improntato al principio dell'uso sostenibile dei suoli e dell'equità territoriale, ha tra i suoi obiettivi fondativi la tutela delle risorse non rinnovabili e il contrasto ai cambiamenti climatici e assegna grande rilievo strategico alla qualità del territorio, allo sviluppo insediativo sostenibile, alla rigenerazione urbana e territoriale.

##### Obiettivi

Gli obiettivi generali che il PTM sviluppa e approfondisce sono:

- coerenza le azioni del piano rispetto ai contenuti e tempi degli accordi internazionali sull'ambiente;
- migliorare i servizi per la mobilità pubblica e la coerenza con il sistema insediativo;
- favorire in via prioritaria la localizzazione degli interventi insediativi su aree dismesse e tessuto consolidato;
- favorire l'organizzazione policentrica del territorio metropolitano;
- migliorare la compatibilità paesistico-ambientale delle trasformazioni;
- potenziare la rete ecologica metropolitana;
- sviluppare la rete verde metropolitana;
- rafforzare gli strumenti per la gestione del ciclo delle acque;
- tutelare e diversificare la produzione agricola;
- potenziare gli strumenti per l'attuazione e gestione del piano.

Nel definire le linee guida del nuovo strumento di pianificazione metropolitana sono stati altresì fissati i principi per la sua attuazione:

- tutela delle risorse non rinnovabili;
- equità territoriale;
- patrimonio paesaggistico-ambientale;
- attuazione e gestione del piano, inerenti la semplificazione delle procedure, la digitalizzazione degli elaborati, il supporto ai comuni e alle iniziative intercomunali.

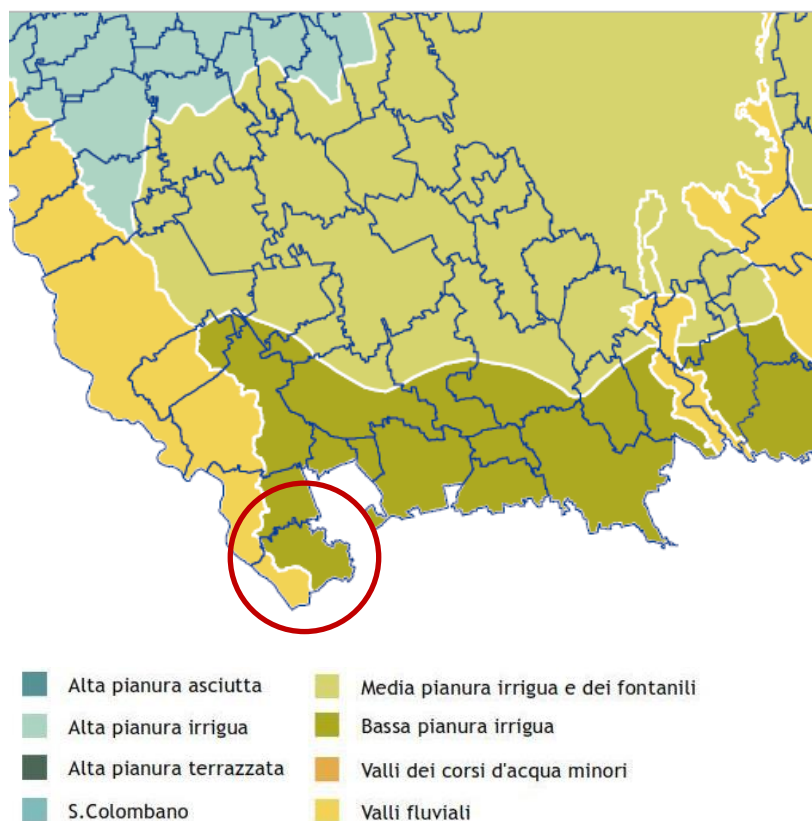
In continuità con quanto già previsto dal PTCP nelle sue versioni del 2003 e del 2014 il PTM favorisce l'organizzazione policentrica del sistema metropolitano e il decentramento dei servizi di rilevanza sovracomunale.

La collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente alla scala sovraordinata deve consentire il raggiungimento di due risultati:

- la costruzione di un quadro d'insieme strutturato contenente gli obiettivi ambientali fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti ambientali attesi;
- il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella valutazione ambientale in oggetto dovrebbero essere assunte come risultato al fine di evitare duplicazioni.

Contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti

UNITÀ TIPOLOGICHE DI PAESAGGIO



Fonte: PTM della Città Metropolitana Di Milano, Tavola 3c "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica" (Agg. Maggio 2021)

Il PTM definisce la struttura paesistica del territorio mediante le Unità tipologiche di paesaggio, che evidenziano le strutture paesistiche caratterizzanti il territorio e fornisce gli elementi per la conoscenza e l'interpretazione del paesaggio, indispensabili per individuare limiti e potenzialità del territorio stesso. Il territorio del Comune di Motta Visconti si inserisce a cavallo tra due unità tipologiche di paesaggio:

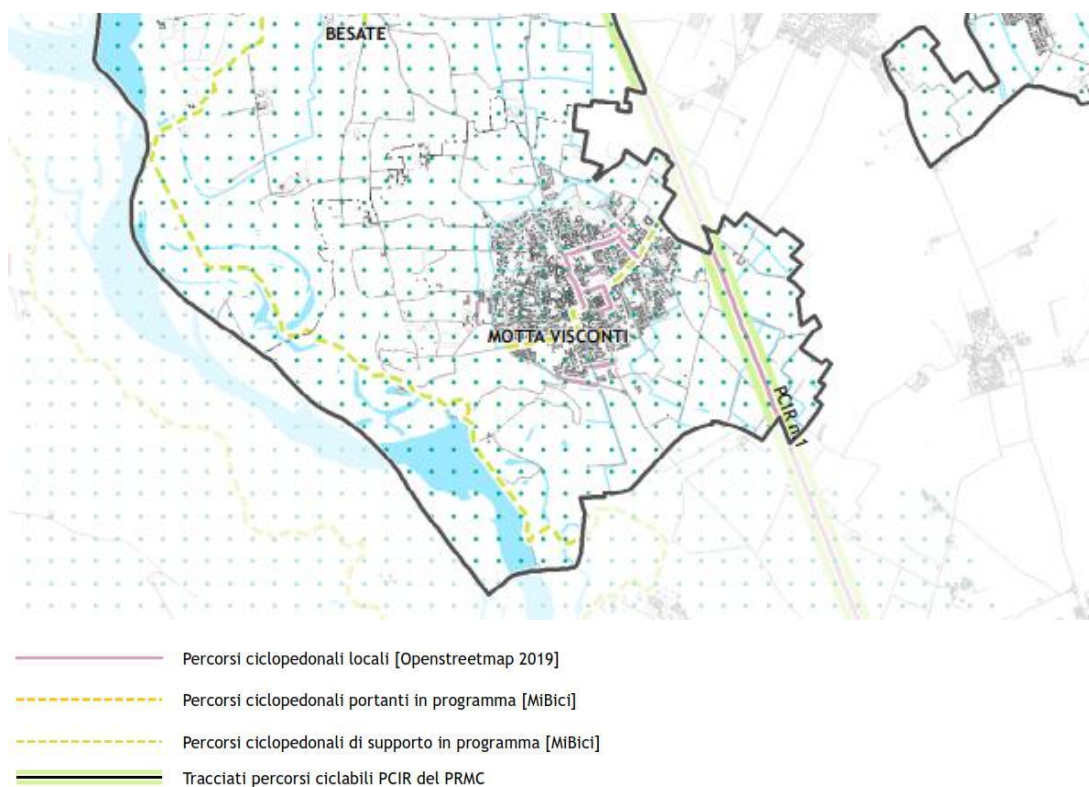
- **Bassa pianura irrigua** | Rappresenta un ambito a vocazione risicola, così come i prati irrigui e i seminativi vitati asciutti sono storicamente una presenza molto forte. La coltivazione risicola ha reso il paesaggio scarsamente equipaggiato dal punto di vista arboreo e comunque poco significativo dal punto di vista

naturalistico. Nella porzione orientale della bassa pianura il reticolo idrografico è arricchito da colatori che raccolgono le acque di colatura delle aree sottese ai fontanili.

- **Valli fluviali** | In queste valli fluviali le tipologie di suolo sono molto variabili, legate alla dinamica e all'età di deposizione, nonché alla natura dei materiali trasportati. In qualche caso il corso d'acqua è stato fortemente compromesso dall'urbanizzazione e dalle opere di regimazione dell'ingegneria idraulica che hanno fatto scomparire totalmente la dinamica naturale del fiume. I corsi d'acqua minori sono concentrati nell'ambito collinare e nell'alta pianura asciutta occidentale. Intorno ai Fiumi pur essendo ormai per lunghi tratti canalizzati e interrati, permangono residui di alberature di ripa e ambiti di qualità ambientale.

Nel quadro delle strategie di livello provinciale, Motta Visconti si colloca a nord del polo attrattore di Pavia, non essitono previsioni di progetti infrastrutturali sovraordinati e tracciati esistenti di importanza sovralocale.

#### RETE CICLABILE METROPOLITANA

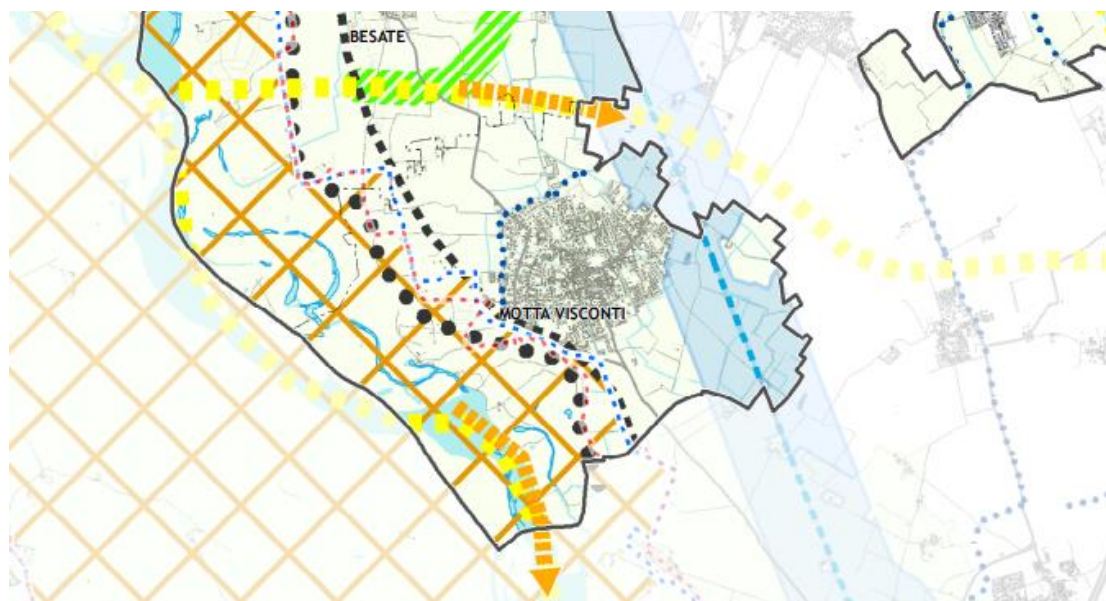


Fonte: PTM della Città Metropolitana Di Milano, Tavola 9 "Rete ciclabile metropolitana" (Agg. Maggio 2021)

Il PTM riporta il progetto MIBici che era già presente nel PTCP 2014, verificandolo rispetto ai dati disponibili ad oggi. Il progetto MIBici è di riferimento per la viabilità metropolitana, individuando un progetto globale di rete metropolitana che abbia le caratteristiche di intercomunalità, interconnessione e intermodalità.

Il tema della ciclabilità presenta significative relazioni con la pianificazione paesistica in particolare in relazione ai luoghi e percorsi di interesse paesistico.

## RETE ECOLOGICA METROPOLITANA



### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA METROPOLITANA

- ● ● ● ● ● ● ● Matrice naturale primaria
- Fascia a naturalità intermedia
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Corridoi ecologici secondari [art. 63]
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Principali corridoi ecologici fluviali [art. 63]
- ..... Corsi d'acqua minori con caratteristiche attuali di importanza ecologica [art. 63]
- - - - - Corsi d'acqua minori da riqualificare a fini polivalenti [art. 63]
- > Direttrici di permeabilità [art. 63]

### ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE

- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Corridoi ecologici della RER

### AREE PROTETTE

- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ ZSC - Zone speciali di conservazione [art. 66]
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ ZPS - Zone di Protezione Speciale [art. 66]
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Parchi Regionali
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Parchi Naturali istituiti e proposti
- ▨▨▨▨▨▨▨▨▨▨ Fascia 500m PTR A Navigli

Fonte: PTM della Città Metropolitana Di Milano, Tavola 4 "Rete ecologica metropolitana" (Agg. Maggio 2021)

Il territorio di Motta Visconti è attraversato, nella porzione ad est del territorio, dal Naviglio del Bereguardo. In relazione ad esso tra le aree protette segnalate dal PTM va ricordata la fascia di tutela di 500m dalle sponde del Naviglio (fonte: PTR A approfondito nel relativo capitolo).

L'intero territorio è interessato dal Parco della Valle del Ticino mentre la porzione di territorio ad ovest del tessuto urbanizzato è interessato dalla presenza di ambiti appartenenti alla Rete Natura 2000, per la cui definizione si rimanda alla specifica sezione del presente documento:

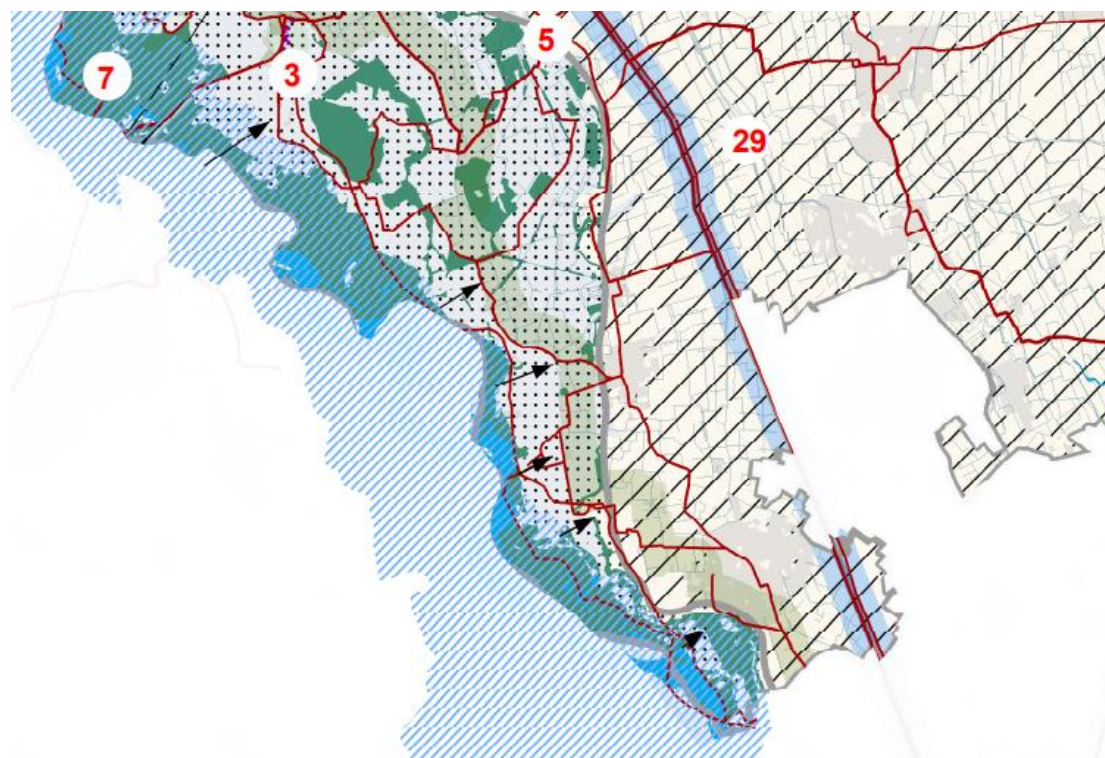
- ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino"



- SIC IT2080002 "Basso corso e sponde del Ticino"

Per quanto riguarda la rete ecologica di livello metropolitano da segnalare la matrice naturale primaria e la fascia di naturalità intermedia che caratterizzano il territorio in prossimità delle aree protette ad ovest, due direttrici di permeabilità a nord e a sud-est dell'urbanizzato in concomitanza della diramazione del corridoio ecologico di livello regionale e, infine, un corso d'acqua minore con caratteristiche di importanza ecologica che funge da barriera tra il tessuto urbano e gli ambiti agricoli a ovest di esso con direzione nord-sud.

#### RETE VERDE METROPOLITANA



##### ELEMENTI DELLA MAPPA DI BASE

Sistema insediativo

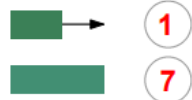
##### AMBITI GEOMORFOLOGICI

Alta pianura

Ambiti delle valli fluviali: alveo attivo e ambito definito dai margini del terrazzo fluviale

#### PRIORITA' DI PIANIFICAZIONE (vedi tavola 5.3 - Rete Verde Metropolitana - Priorità di pianificazione)

Incrementare e migliorare il Capitale Naturale



Pratiche colturali sostenibili



Prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico



Miglioramento dell'agroambiente



Mobilità sostenibile ed integrata



Fonte: PTM della Città Metropolitana Di Milano, Tavola 5.2 "Rete verde metropolitana" (Agg. Maggio 2021)

**TIPOLOGIA DI PAESAGGIO: 1A. Paesaggi naturali | 4A. Paesaggi agroambientali**

Il Comune di Motta Visconti si colloca a cavallo dei due paesaggi naturale e agroambientale e nei pressi di diverse linee di azione molto importanti definite con la priorità di pianificazione, approfondite nella tavola 5.3:

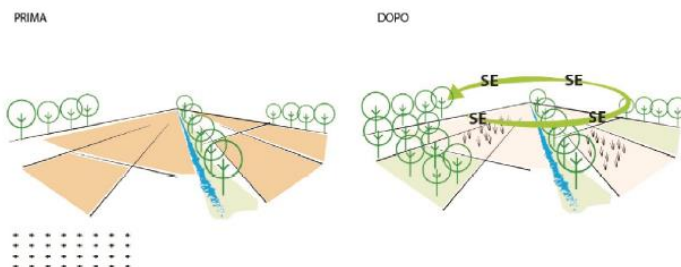
▪ **1. | 7. Incrementare e migliorare il capitale naturale**

Aumentare le zone ei boschi umidi e attivare con i parchi progetti finalizzati alla definizione di linee guida per facilitare l'adattamento della vegetazione ai cambiamenti climatici



▪ **3. Pratiche colturali sostenibili**

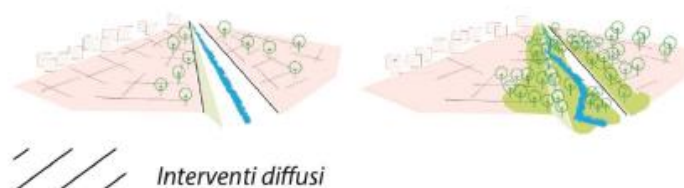
Indirizzare le coltivazioni verso forme colturali più ambientalmente sostenibili: biologica, integrata, a basso impatto, biodinamica, permacoltura, marcite e risaie allagate, tecniche colturali conservative della struttura e della fertilità naturale dei suoli



▪ **4. | 29. Miglioramento dell'agroambiente**

Migliorare le prestazioni del SE di supporto e regolazione per aumentare l'efficacia del parco nei confronti dei territori esterni intensificando l'applicazione delle misure agroambientali.

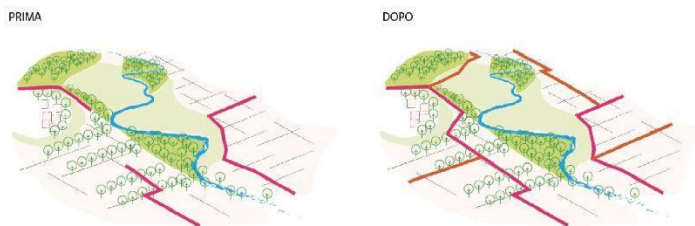
Aumentare la vegetazione ripariale lungo il reticolo idrico minore, anche al fine di ridurre manutenzione spondale (riduzione delle emissioni, integrità dell'ecosistema, riduzione del rischio ambientale).



Interventi diffusi

▪ **5. Mobilità sostenibile ed integrata**

Completare la rete dei percorsi ciclopeditoni poggiandosi sui percorsi interpoderali esistenti, evitare percorsi ciclopeditoni prossimi alle sponde dei corsi d'acqua

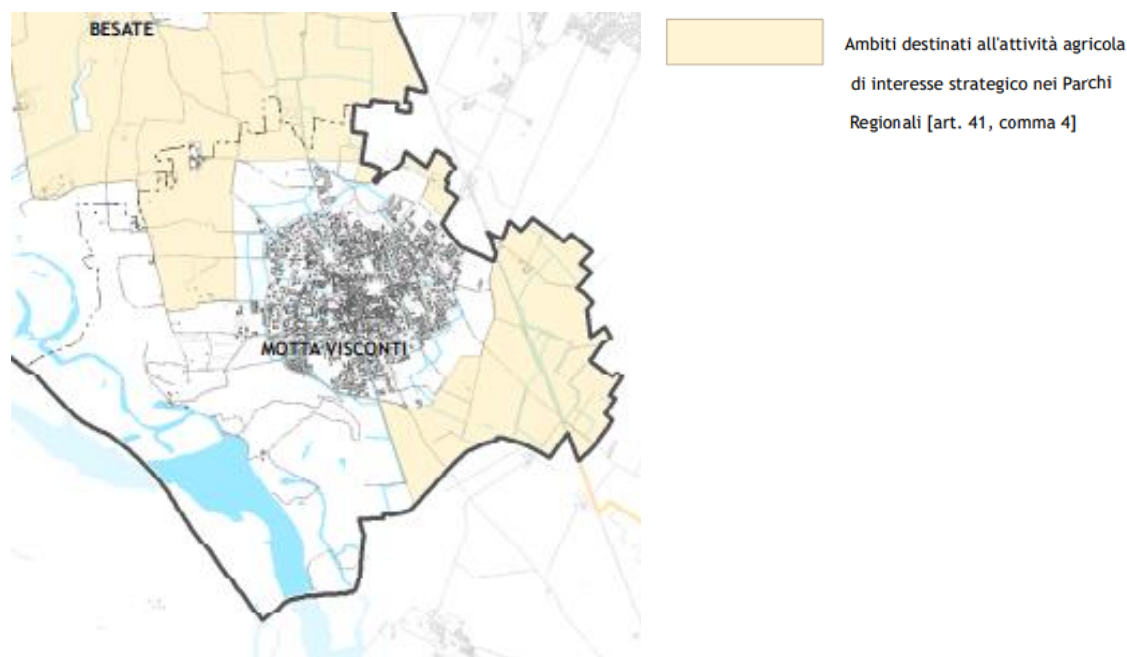


▪ **33. Prevenzione e mitigazione del rischio idrogeologico**

Interventi di rigenerazione urbana finalizzati anche ad ampliare lo spazio fluviale, anche delocalizzando i volumi che interferiscono con la dinamica fluviale e che generano rischio idraulico. Ricostruire le morfologie e gli ecosistemi golenali dei fiumi con apposite NBS.



**AMBITI DESTINATI ALL'ATTIVITÀ AGRICOLA DI INTERESSE STRATEGICO**



Fonte: PTM della Città Metropolitana Di Milano, Tavola 6 "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" (Agg. Maggio 2021)



**PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO DEL PARCO LOMBARDO DELLA VALLE DEL  
TICINO | PTC**

Stato di attuazione

Approvato con Legge Regionale 22 marzo 1980, oggi sostituito dalla Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento, approvata con DGR n. 7/5983 del 2 agosto 2001 che disciplina le aree ricadenti nel Parco della Valle del Ticino. Con DGR n. 8/4186 del 21 febbraio 2007 è stata approvata la prima variante parziale al PTC.

Natura e finalità

Tale strumento, come previsto dalla Legge Regionale 86/1983 Piano regionale delle aree regionali protette, è il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC), che articola il relativo territorio in aree differenziate in base all'utilizzo previsto dal relativo regime di tutela.

Il Piano Territoriale di Coordinamento descrive il quadro generale dell'assetto del territorio del Parco Regionale Lombardo della Valle del Ticino ed ha effetti di piano paesistico. Il Piano indica gli obiettivi generali e di settore dell'attività amministrativa, al fine di tutelare e valorizzare le caratteristiche ambientali, naturalistiche, agricole e storiche del parco, accordandole con le attività sociali compatibili con la primaria esigenza della conservazione e della tutela del territorio, del paesaggio e degli ecosistemi.

Obiettivi:

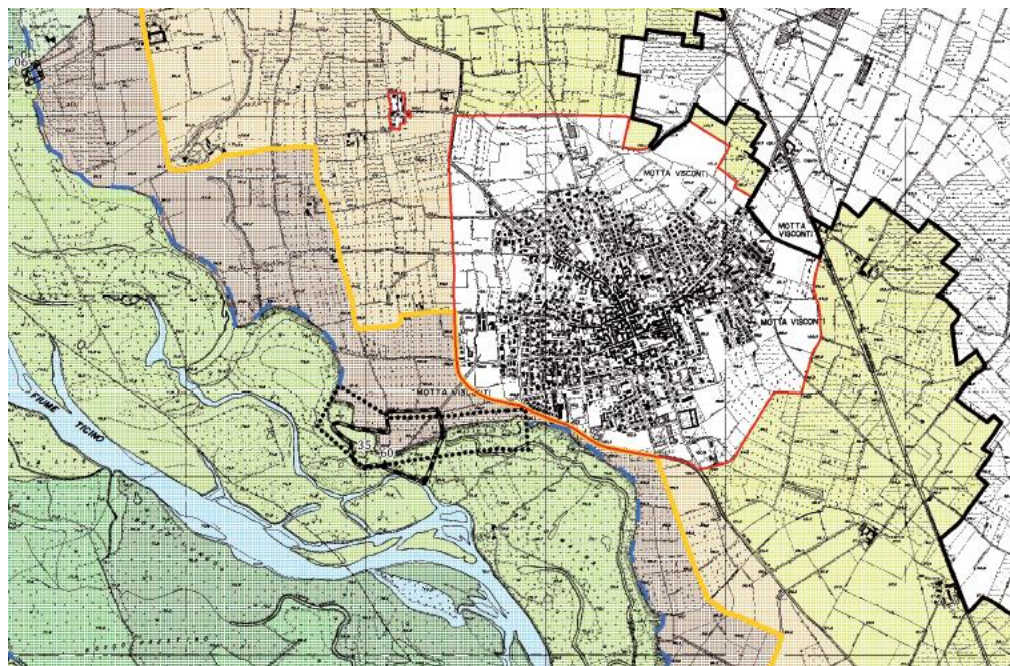
In particolare, il P.T.C. tutela i seguenti aspetti:

- la diversità biologica e i patrimoni genetici esistenti;
- le acque, sia per quanto concerne il loro regime che la loro qualità;
- il suolo, per le ragioni di ordinata conservazione degli elementi che formano il patrimonio paesaggistico e naturale della Valle e delle aree contermini, comprese le aree edificate;
- i boschi e le foreste, per la loro conservazione, recupero e corretta utilizzazione;
- il patrimonio faunistico per la salvaguardia ed il mantenimento dell'equilibrio biologico ed ambientale del territorio;
- l'agricoltura per il suo ruolo multifunzionale e per l'attività imprenditoriale, tesa al raggiungimento dei propri risultati economici, che svolge una funzione insostituibile per la salvaguardia, la gestione e la conservazione del territorio del Parco del Ticino;
- le emergenze archeologiche, storiche ed architettoniche intese come documenti fondamentali per la caratterizzazione del territorio e del paesaggio;
- la qualità dell'aria;
- la cultura e le tradizioni popolari della Valle del Ticino;
- tutti gli altri elementi che costituiscono l'ambiente naturale ed il paesaggio della valle del Ticino, intesi nella loro accezione più ampia.

Gli strumenti di attuazione del PTC sono i Piani di Settore e i Regolamenti.

Contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti

AZZONAMENTO



	CONFINI DEL PARCO REGIONALE		ZONE BF zone naturalistiche parziali botanico - forestali
	FIUME TICINO		ZONE ZB zone naturalistiche parziali zoologiche - biogenetiche
	ZONE A zone naturalistiche integrali		ZONE GI zone naturalistiche parziali geologico - idrogeologiche
	ZONE B1 zone naturalistiche orientate		MONUMENTO NATURALE
	ZONE B2 zone naturalistiche di interesse botanico forestale		BENI DI RILEVANTE INTERESSE NATURALISTICO
	ZONE B3 aree di rispetto delle zone naturalistiche perfluviali		AREE D1 aree già utilizzate a scopo socio - ricreativo
	ZONE C1 zone agricole e forestali a prevalente interesse faunistico		AREE D2 aree già utilizzate a scopo socio - ricreativo
	ZONE C2 zone agricole e forestali a prevalente interesse paesaggistico		AREE R aree degradate da recuperare
	ZONE G1 zone di pianura asciutta a preminente vocazione forestale		AREA F delimitazione area di divagazione fluviale
	ZONE G2 zone di pianura irrigua a preminente vocazione agricola		PERIMETRO PROPOSTO A PARCO NATURALE
	PERIMETRO ZONE IC zone di iniziativa comunale orientata		PERIMETRO AEROPORTUALE DELLA MALPENSA

Fonte: PTC del Parco Lombardo della Valla del Ticino, Tavola 3 "Azzonamento"

Il Piano Territoriale di Coordinamento suddivide le diverse aree del Parco:

- L'ambito posto nelle immediate adiacenze del Fiume (zone T, A, B1, B2, B3) protegge i siti ambientali di maggior pregio; queste coincidono quasi per intero con l'alveo del fiume e con la sua valle. Tali aree, insieme alle successive zone C1, costituiscono l'azzoneamento del Parco naturale del Ticino.
- Le Zone Agricole e Forestali (zone C1 e C2) definiscono l'ambito di protezione delle zone naturalistiche perfluviali, in cui prevalgono gli elementi di valore storico e paesaggistico.
- Le Zone di pianura (zone G1 e G2) comprendono le aree dove prevalgono le attività di conduzione forestale e agricola dei fondi, tra le aree di maggior pregio e i centri abitati.

- Le Zone Naturalistiche Parziali (Z.N.P.) sono state istituite allo scopo di salvaguardare particolari emergenze naturali aventi caratteristiche specifiche degne di tutela ed esterne alle zone naturalistiche perifluviali.
- Le Zone IC di Iniziativa Comunale, dove prevalgono le regole di gestione dettate dai PGT comunali, che però devono adeguarsi ai principi generali dettati dal Parco del Ticino. L'art. 12.IC.9 del PTC del Parco regionale prevede la possibilità per i Comuni, in fase di redazione dei PGT e di variante generale dello stesso, di modificare il proprio perimetro IC per una superficie complessiva non superiore al 5%. Il Parco recepisce tali modifiche, se conformi al PTC, nella cartografia di piano entro 60 giorni.

Il PTC individua inoltre:

- Aree di promozione economica e sociale (D1 e D2), riconosciute quali aree già modificate da processi di antropizzazione dovuti ad un uso storicizzato delle stesse, da riqualificare ed integrare nel più generale contesto ambientale.
- Aree degradate da recuperare (R), costituite da aree nelle quali pregresse condizioni di degrado, compromissione o incompatibilità ambientale, vengono indirizzate ad un recupero compatibile con le esigenze di tutela naturalistica e paesaggistica del Parco. A tale scopo sono state predisposte le "schede aree R" che individuano a quali destinazioni deve essere mirato il recupero di ciascuna area.

#### **PIANO DI INDIRIZZO FORESTALE | PIF**

##### Stato di attuazione

Approvato con Deliberazione del Consiglio metropolitano n.8 del 17 marzo 2016.

Validità 2015-2030.

##### Natura e finalità

Il PIF costituisce uno strumento:

- di analisi e di indirizzo per la gestione del territorio forestale ad esso assoggettato,
- di raccordo tra la pianificazione forestale e quella territoriale,
- di supporto per la definizione delle priorità nell'erogazione di incentivi e contributi e per le attività selvicolturali da svolgere.

##### Obiettivi

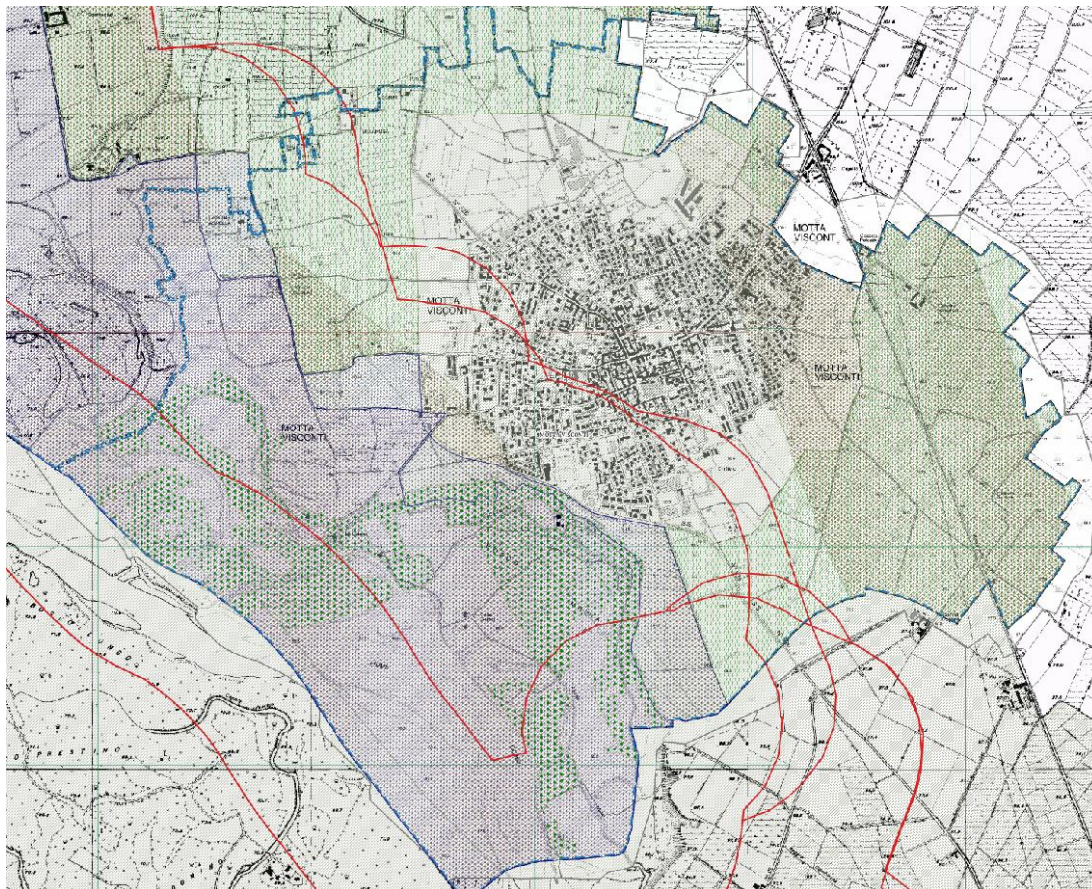
In relazione alle caratteristiche dei territori oggetto di pianificazione, il PIF:

- delimita le aree in cui è possibile autorizzare le trasformazioni,
- definisce modalità e limiti per le autorizzazioni alle trasformazioni dei boschi e stabilisce tipologie, caratteristiche qualitative, quantitative e localizzative dei relativi interventi di natura compensativa.



Contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti

**TRASFORMAZIONI AMMESSE**



**BOSCHI PIF**

- TRASFORMABILI
- NON TRASFORMABILI (per tipologia forestale)
- boschi trasformati (art.42 comma 1c, LR 31/08)
- nuovi boschi e sistemi verdi finanziati (art.42 comma 1b, LR 31/08)

**ALTRI BOSCHI NON TRASFORMABILI**

- BOSCHI DA SEME
- VARCHI RETE ECOLOGICA PROVINCIALE
- BUFFER 500 METRI AREE NATURA 2000
- BUFFER 50METRI FONTANILI

**AREE PER INTERVENTI COMPENSATIVI**

- ambiti di tutela paesistico-ambientale (da PTCP)
- ambiti agricoli (da PTCP)
- PLIS
- aree Natura2000

Fonte: PIF della Città Metropolitana di Milano, Tavola 3 "Carta delle trasformazioni e degli interventi compensativi (Sez. A6d1 e A6e1)

## 2.2 Il sistema dei vincoli

La protezione e la valorizzazione del paesaggio dipendono dal rispetto dei vincoli pianificatori che hanno lo scopo di tutelare le aree o gli immobili e si pongono, pertanto, alla base delle scelte strategiche dei processi pianificatori.

### *Vincoli territoriali e amministrativi*

---

Il PGT recepisce le indicazioni dei vincoli presenti sul territorio:

- zona di rispetto cimiteriale
- siti radio-base e fasce di rispetto
- vincolo depuratore comunale
- area tecnologica (piattaforma ecologica, vasca volano)
- fascia di rispetto elettrodotto
- fascia di rispetto stradale

A questi si aggiungono le fasce di rispetto dei corsi d'acqua per i quali si rimanda alla delimitazione delle fasce fluviali relative al "Progetto di Piano stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)"

### *Vincoli paesaggistici*

---

I vincoli paesaggistici che insistono sul territorio di Motta Visconti sono definiti dal D.Lgs.42/2004 e dal Piano Territoriale Regionale (PTR), in particolare dalla sezione Piano Territoriale Paesistico Regionale.

Il Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici (S.I.B.A.) riporta la presenza nel territorio comunale dei seguenti elementi:

#### **Piano paesaggistico | ABACO**

##### **FASCE**

Fascia della Bassa Pianura

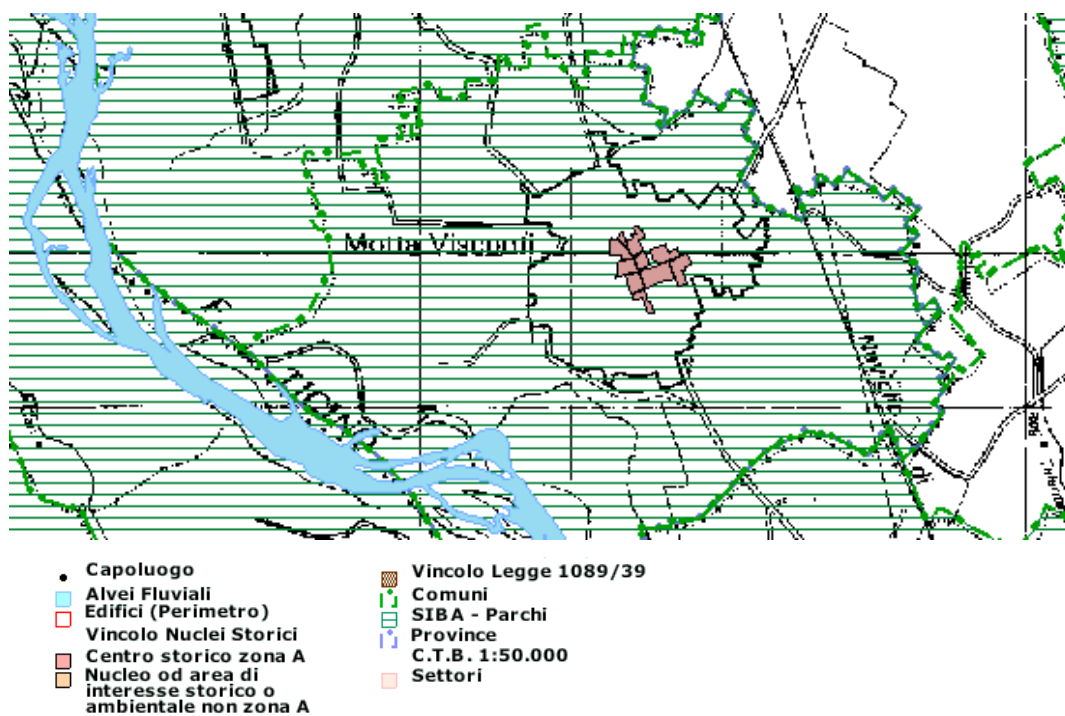
##### **PARCHI NAZIONALI E REGIONALI**

Parco Lombardo della Valle del Ticino

**Fonte:** Regione Lombardia – PTR – Piano Paesaggistico - ABACO



## Beni culturali e paesaggistici



Fonte: Regione Lombardia – NaDIR Web

Il territorio è interessato dai seguenti vincoli paesaggistici:

## Vincoli paesaggistici







----- Perimetro aree di notevole interesse pubblico



Area di rispetto dei corsi d'acqua tutelati



Parchi Regionali (Fiume Ticino)



Area di notevole interesse pubblico

Fonte: Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici / Viewer geografico

Piano Paesaggistico



PPR | Artt. 20-21

— Principali navigli storici e canali (Naviglio di Bereguardo)

PPR | Art. 26

— Strade panoramiche

— Tracciati guida paesaggistici

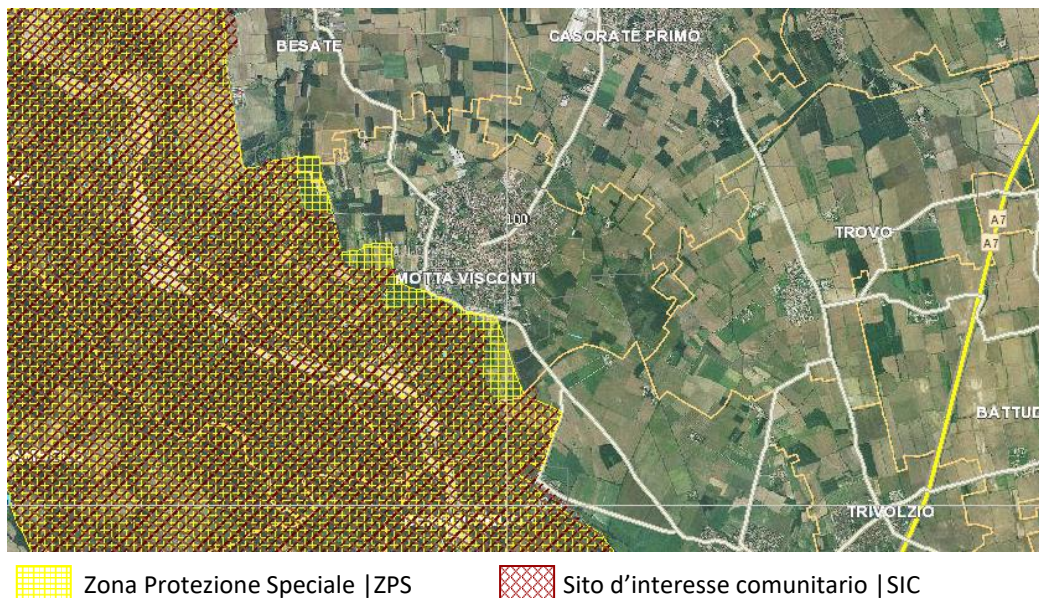
Fonte: Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici / Viewer geografico



Il territorio è interessato dalla presenza di ambiti appartenenti alla Rete Natura 2000, per la cui definizione si rimanda alla specifica sezione del presente documento:

- ZPS IT2080301 "Boschi del Ticino"
- SIC IT2080002 "Basso corso e sponde del Ticino"

#### Biodiversità



Fonte: Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici | Viewer geografico

Si evidenziano elementi primari della rete ecologica (core area e varchi):

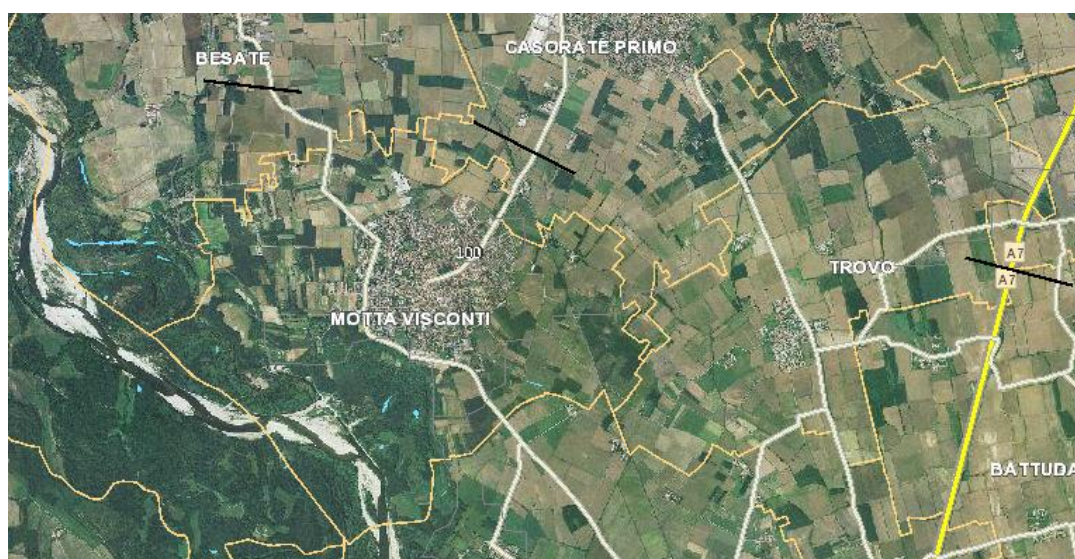
#### Biodiversità







Elementi di secondo livello rete ecologica



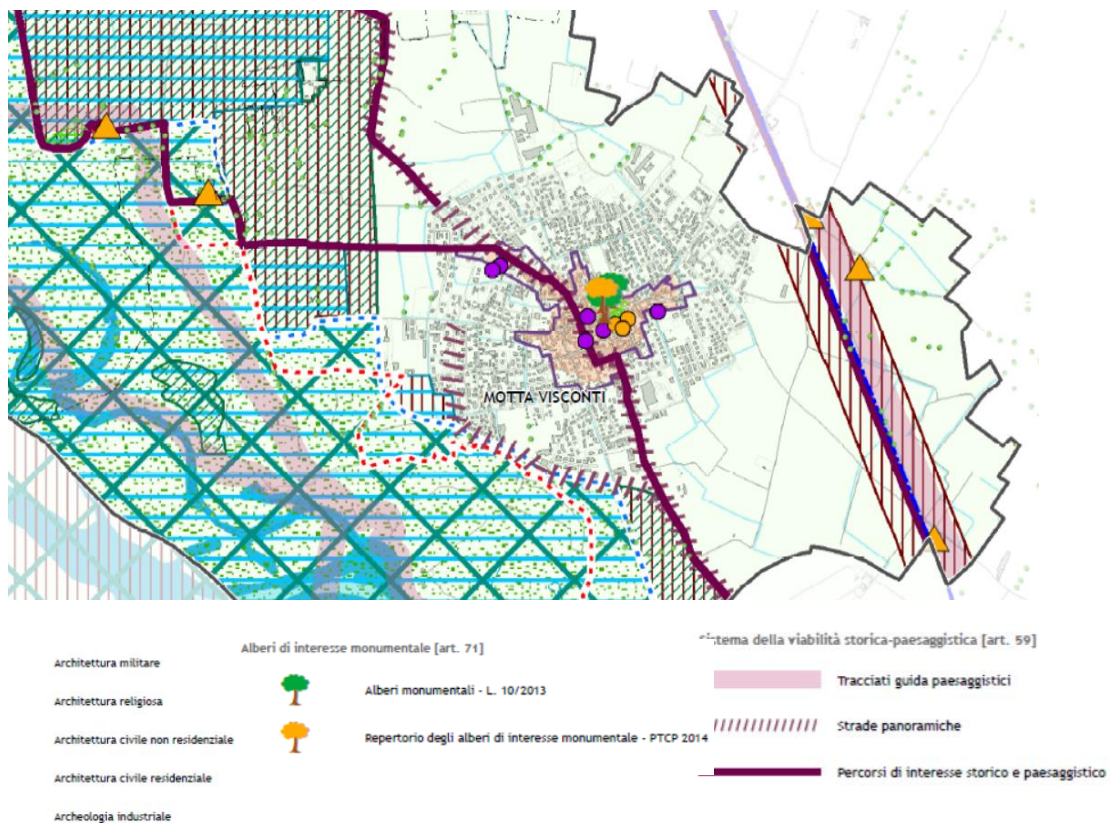
\_\_\_\_\_ Varchi rete ecologica

Fonte: Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici | Viewer geografico

### Vincoli puntuali: beni ed aree

Si riportano i vincoli puntuali su beni ed aree: centri e nuclei storici e beni storico-culturali.

#### Contenuti di riferimento per il PGT di Motta Visconti



Fonte: Città Metropolitana di Milano – PIANO TERRITORIALE METROPOLITANO - Tavola C3 – Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica (agg. Maggio 2021) – scala 1:35.000

Beni di interesse artistico e storico - ex D.Lgs 490/1999 art.2 (Fonte: PTM della città Metropolitana di Milano)

- Casa del primo Quattrocento | Via Cavour 1
- Villa Incisa Proserpj | Via A. Soriani - Via Cavour - Via Papa Giovanni

Beni di interesse artistico e storico (Fonte: <http://www.lombardiabeniculturali.it/>):

#### **Edifici religiosi**

Chiesa di S. Anna

Chiesa di S. Giovanni Battista

Chiesa di S. Maria Addolorata

Chiesa di S. Rocco

#### **Edifici signorili**

Villa Bucellati

Villa Incisa - complesso

#### **Edifici e complessi di origine rurale**

Cascina Agnella - complesso

Cascina dell'Addolorata - complesso

Cascina Palazzo - complesso

Cascina Spagnola – complesso

Casino di caccia di Villa Incisa

## 2.3 Il sistema socio-economico

### Il sistema sociale

I cambiamenti che si producono nella popolazione rappresentano indicatori importanti per leggere fenomeni e processi che agiscono in un territorio, perché riflettono dinamiche specifiche e tendenze complessive, e rappresentano il prodotto del contemporaneo agire di fattori che descrivono la complessità del sociale.

Pertanto, i dati proposti e commentati in questa sezione del documento sono scelti in base alla rilevanza per la conoscenza del sistema sociale di Motta Visconti con utili confronti con le dinamiche dell'area territoriale di appartenenza (regione e provincia).

In chiave storica è possibile ritrovare le diverse linee di sviluppo che sintetizzano la storia del territorio, dalle quali possono emergere i criteri di interpretazione del presente.

Lo studio del sistema sociale proposto nel seguito non si limita ad osservare gli aspetti quantitativi della popolazione (popolazione totale annua, trend demografici nelle serie storiche); vengono altresì indagati gli aspetti qualitativi (componente della dinamica naturale e migratoria, composizione della popolazione residente in classi di età, indicatori demografici di struttura).

#### Composizione e dinamica della popolazione

Per analizzare la dinamica della popolazione residente totale nel Comune, viene proposta l'analisi dei dati di tutti i *Censimenti Generali della Popolazione e delle Abitazioni* fino all'ultimo disponibile del 2021; il dato relativo alla popolazione viene misurato sistematicamente dall'ISTAT a partire dal 1861, data dell'unità d'Italia.

#### Popolazione totale (serie storica)

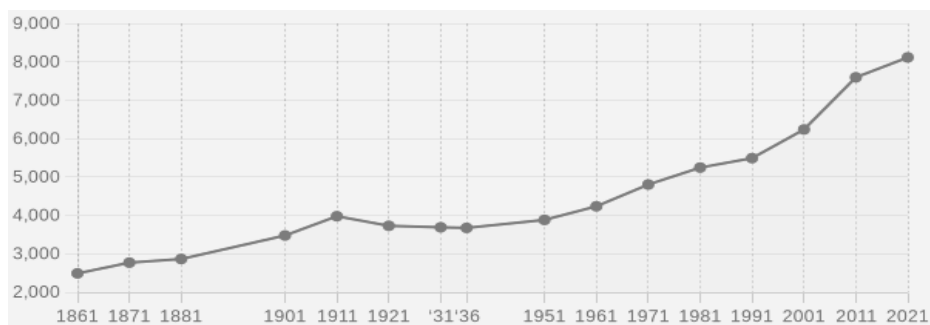
Anno	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2021
Popol.	2.77	2.86	3.47	3.98	3.73	3.69	3.67	3.88	4.24	4.80	5.24	6.24	7.601	8.120
totale	1	6	9	1	1	2	7	5	0	7	9	2	7.601	8.120
+/-	+	+	+	+	-	-	-	+	+	+	+	+	+	+
(%)	11,2	3,4	21,4	14,4	6,3	1,0	0,4	5,7	9,1	13,4	9,2	4,7	13,6	6,8

Fonte: Ufficio Anagrafe - ISTAT <http://demo.istat.it/>

Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente alla data del Censimento

Alla data del Censimento 2021 (31 Dicembre) gli iscritti all'anagrafe in Motta Visconti risultano 8.120 (+ 6,8% rispetto al 2011).

#### Popolazione totale (serie storica)

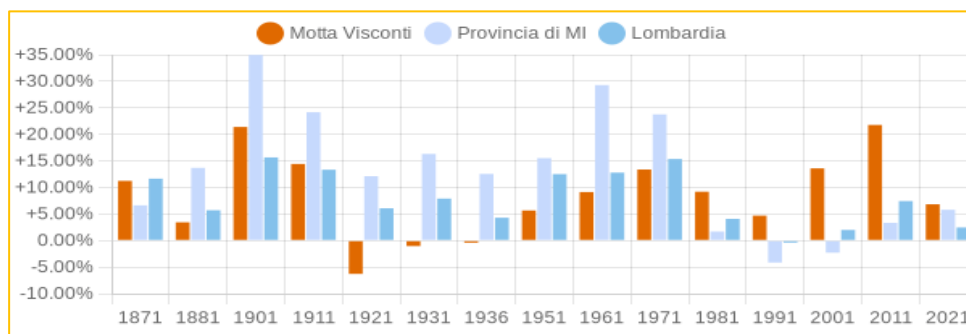


Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

La dinamica storica di Motta Visconti non appare confrontabile con quella della Provincia di Milano, né della Regione Lombardia, come si rende evidente nel diagramma seguente



**Popolazione totale (serie storica) – Variazione percentuale**



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

La crescita demografica della popolazione all’inizio del ‘900 registra una flessione con valori inferiori alla tendenza provinciale e regionale nel medesimo periodo; in seguito, e fino alla metà del secolo si registra crescita della popolazione ma con valori inferiori a quelli dell’area provinciale e regionale; i dati di confronto si invertono nell’ultimo trentennio quando si osservano valori di segno positivo per Motta Visconti e valori negativi o di crescita contenuta a livello sovralocale.

Viene ora studiata la dinamica recente (ultimo decennio) della popolazione fino al 2023, anno in cui la popolazione si attesta a 8190 unità con un aumento pari a +0,44% rispetto all’anno precedente.

**Popolazione totale (ultimo decennio)**

Anno	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Popol. totale	7.601	7.647	7751	7762	7849	7877	7980	8022	8010	8053	8120	8154	8190
+/-		+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+
(%)		0,67	1,36	0,14	1,12	0,36	1,31	0,53	0,15	0,54	0,83	0,42	0,44

Fonte: Ufficio Anagrafe - ISTAT <http://demo.istat.it/>

Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31 dicembre

Si riporta anche il dato relativo alla popolazione residente estrapolato dai dati ISTAT.

#### Andamento della popolazione residente

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	6.247	-	-	-	-
2002	31 dic	6.380	+133	+2,13%	-	-
2003	31 dic	6.570	+190	+2,98%	2.714	2,42
2004	31 dic	6.844	+274	+4,17%	2.814	2,43
2005	31 dic	7.093	+249	+3,64%	2.908	2,43
2006	31 dic	7.244	+151	+2,13%	2.951	2,45
2007	31 dic	7.376	+132	+1,82%	2.990	2,46
2008	31 dic	7.483	+107	+1,45%	3.022	2,47
2009	31 dic	7.525	+42	+0,56%	3.046	2,46
2010	31 dic	7.665	+140	+1,86%	3.111	2,46
2011 <sup>(1)</sup>	8 ott	7.658	-7	-0,09%	3.139	2,33
2011 <sup>(2)</sup>	9 ott	7.601	-57	-0,74%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dic	7.596	-69	-0,90%	3.143	2,28
2012	31 dic	7.647	+51	+0,67%	3.169	2,26
2013	31 dic	7.751	+104	+1,36%	3.190	2,29
2014	31 dic	7.762	+11	+0,14%	3.195	2,28
2015	31 dic	7.849	+87	+1,12%	3.206	2,44
2016	31 dic	7.877	+28	+0,36%	3.220	2,44
2017	31 dic	7.980	+103	+1,31%	3.435	2,32
2018*	31 dic	8.022	+42	+0,53%	3.437	2,33
2019*	31 dic	8.010	-12	-0,15%	3.444,06	2,32
2020*	31 dic	8.053	+43	+0,54%	3.498	2,30
2021*	31 dic	8.120	+67	+0,83%	3.512	2,30
2022*	31 dic	8.154	+34	+0,42%	3.552	2,29
2023*	31 dic	8.190	+36	+0,44%	3.582	2,28

<sup>(1)</sup> popolazione anagrafica al 8 ottobre 2011, giorno prima del censimento 2011

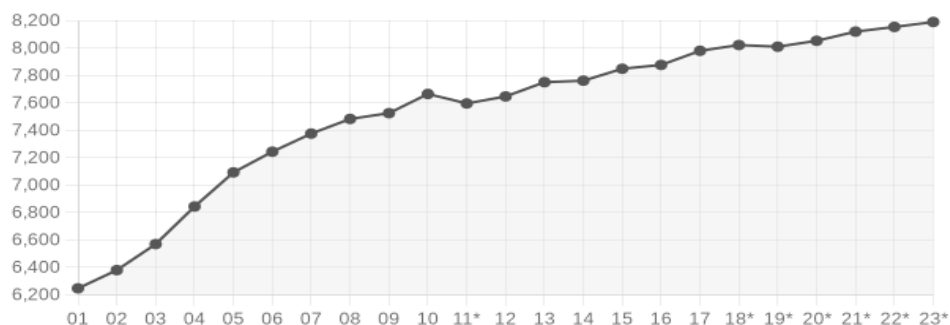
<sup>(2)</sup> popolazione censita il 9 ottobre 2011, data di riferimento del censimento 2011

<sup>(3)</sup> la variazione assoluta e percentuale si riferisce al confronto con i dati del 31/12/2010

(\*) popolazione post-censimento

Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

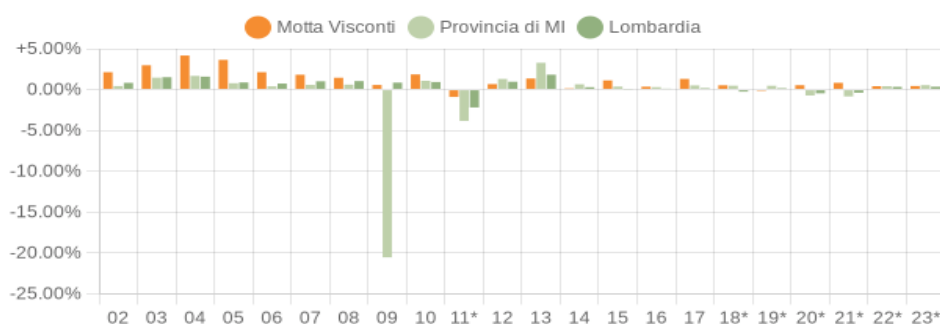
### Popolazione totale (ultimo decennio)



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it  
(\*) post censimento

Il dato della popolazione residente totale in Motta Visconti appare costantemente in aumento (se si esclude la flessione registrata nell'anno 2011).

### Popolazione totale (ultimo decennio) – variazione percentuale



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Dal grafico in alto si evidenzia una sostanziale stabilità della popolazione del Comune di Motta Visconti, con variazioni percentuali contenute e prevalentemente positive, a fronte di alcune flessioni più marcate nella Provincia di Milano, in particolare nel 2009 (- 20%). La tendenza regionale della Lombardia appare, invece, complessivamente stabile, con oscillazioni minime nel periodo considerato.

In conclusione, la dinamica demografica di Motta Visconti risulta più equilibrata e meno soggetta a variazioni improvvise rispetto al contesto provinciale, confermando la maggiore coerenza con i comuni contermini aventi analoghe caratteristiche urbanistiche e socio-economiche.

A conferma della tendenza demografica positiva, si evidenziano anche i valori aggiornati al 1° gennaio 2025, che costituiscono la base per il calcolo del dimensionamento del Piano.

**Popolazione residente al 01/01/2025 per età e sesso – Comune di Motta Visconti**

Fascia di età	Maschi	Femmine	Totale
0-4	149	132	281
5-9	192	168	360
10-14	211	206	417
15-19	201	195	396
20-24	227	199	426
25-29	216	221	437
30-34	221	228	449
35-39	240	235	475
40-44	248	239	487
45-49	304	289	593
50-54	345	330	675
55-59	351	349	700
60-64	320	300	620
65-69	242	261	503
70-74	212	238	450
75-79	195	231	426
80-84	85	181	266
85-89	78	119	197
90-94	32	32	64
96-99	6	13	19
oltre 100	1	1	2
	<b>4.076</b>	<b>4.167</b>	<b>8.243</b>

Fonte: Elaborazione su dati ISTAT (<https://demo.istat.it/app/?i=POS>)



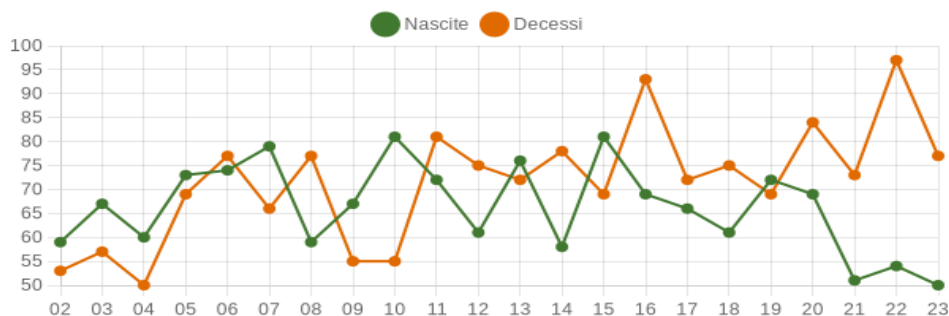
### Movimento anagrafico della popolazione

L'analisi socio-demografica della popolazione comprende la descrizione del movimento anagrafico della popolazione.

La popolazione residente è costituita dalle persone che hanno dimora abituale nel comune. Il suo incremento/decremento è dovuto a due componenti: il movimento naturale (nascite, decessi e loro saldo) e il movimento migratorio (iscrizioni, cancellazioni per trasferimento di residenza e loro saldo).

Il movimento naturale della popolazione è rappresentato nel diagramma seguente; l'andamento del saldo naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due linee (nascite/decessi).

#### Movimento naturale della popolazione

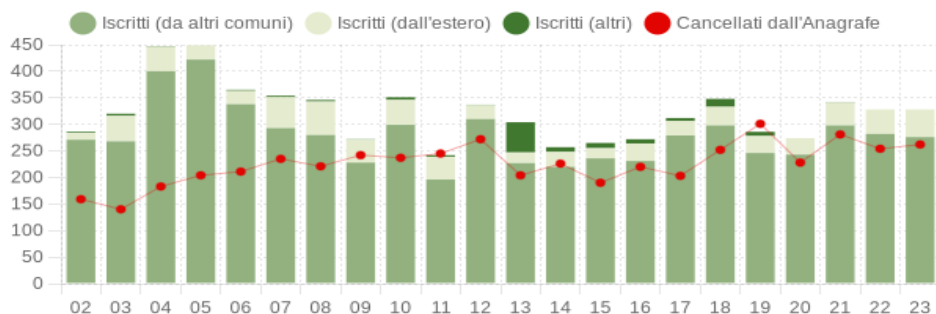


Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Dal confronto emerge che, a partire dal 2016, i decessi superano in modo costante le nascite, delineando un saldo naturale negativo che si accentua negli anni più recenti, in particolare nel 2021 e nel 2023.

Il movimento migratorio della popolazione residente, poi, è descritto nel grafico seguente, che riporta il numero dei trasferimenti di residenza da e verso il Comune di Motta Visconti nell'ultimo ventennio.

#### Movimento migratorio della popolazione



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Nel complesso, il saldo migratorio totale risulta generalmente positivo, pur evidenziando alcune oscillazioni negli anni più recenti, con lievi flessioni in corrispondenza di un aumento delle cancellazioni anagrafiche.

A livello provinciale, la tendenza rimane complessivamente positiva, seppure con valori meno marcati e una maggiore variabilità del periodo considerato.

### Caratteristiche strutturali della popolazione: indicatori demografici

In questa sezione viene analizzata la struttura della popolazione di Motta Visconti a partire dal rapporto tra fasce di età ed attraverso la rappresentazione di indicatori demografici. Le elaborazioni sono condotte su dati ISTAT.

L'analisi della struttura per età di una popolazione considera tre fasce di età: giovani 0-14 anni, adulti 15-64 anni e anziani 65 anni ed oltre.

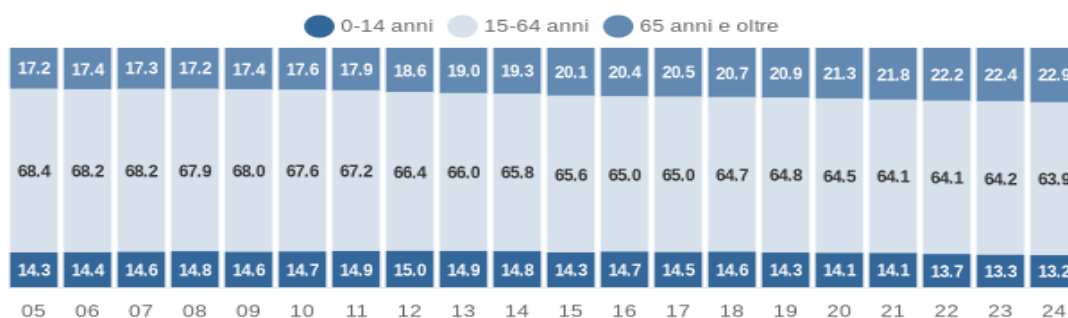
In base alle diverse proporzioni fra tali fasce di età, la struttura di una popolazione viene definita di tipo progressiva, stazionaria o regressiva a seconda che la popolazione giovane sia maggiore, equivalente o minore di quella anziana. Lo studio di tali rapporti è importante per valutare alcuni impatti sul sistema sociale, ad esempio sul sistema lavorativo o su quello sanitario.

Nel caso di Motta Visconti si osserva una popolazione di tipo regressivo.

La situazione dei comuni dell'area appare confrontabile per quanto attiene la struttura della popolazione per fasce di età.

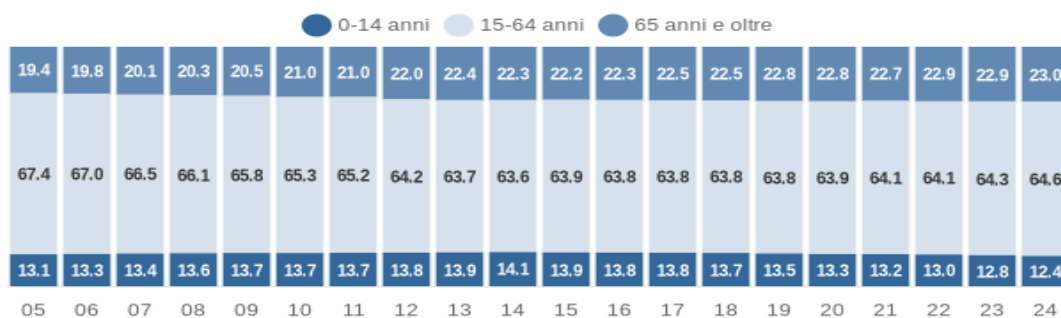
I dati a livello provinciale fanno registrare una percentuale minore di popolazione giovane tra 0-14 anni e quota percentuale maggiore di popolazione anziana.

#### Struttura per età della popolazione di Motta Visconti (ultimo decennio)



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

#### Struttura per età della popolazione della Città Metropolitana di Milano (ultimo decennio)



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Nella tabella seguente sono calcolati i principali indici demografici calcolati sulla popolazione residente a Motta Visconti nell'ultimo decennio.

**Popolazione totale (ultimo decennio)**

Anno	<i>Indice di vecchiaia</i>	<i>Indice di dipendenza strutturale</i>	<i>Indice di ricambio della popol. attiva</i>	<i>Indice di struttura della popol. attiva</i>	<i>Indice di natalità</i>	<i>Indice di mortalità</i>
2010	119,8	47,8	154,9	123,4	10,7	7,2
2011	120,0	48,9	158,3	127,0	9,4	10,6
2012	124,4	50,6	144,7	129,6	8,0	9,8
2013	127,5	51,5	147,5	133,1	9,9	9,4
2014	130,1	51,9	137,8	136,5	7,5	10,1
2015	140,2	52,5	118,9	139,1	10,4	8,8
2016	139,0	54,0	117,4	141,2	8,8	11,8
2017	141,9	53,8	120,3	144,5	8,3	9,1
2018	141,6	54,6	113,8	147,5	7,6	9,4
2019	146,4	54,3	120,0	148,0	9,0	8,6
2020	150,9	54,9	130,0	150,1	8,6	10,5
2021	154,8	55,9	127,3	147,7	6,3	9,0
2022	162,8	56,0	130,7	148,3	6,6	11,9
2023	168,1	55,7	132,9	146,3	6,1	9,4
2024	173,8	56,4	148,2	144,4	-	-

L'**indice di vecchiaia** è un indicatore statistico dinamico che aiuta a descrivere il peso della popolazione anziana sulla popolazione totale; tale indice stima, inoltre, il grado di invecchiamento di una popolazione. L'indice di vecchiaia mette in rapporto le persone anziane (con più di 65 anni) con la popolazione più giovane (fino ai 14 anni) e fornisce un dato sintetico delle potenzialità di ricambio generazionale della popolazione. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi. Il rapporto percentuale tra il numero degli ultrasessantacinquenni ed il numero dei giovani fino ai 14 anni a Motta Visconti è di circa 130 anziani ogni 100 giovani nell'ultimo anno di rilevamento; l'indice di vecchiaia è in costante aumento nel decennio. Tale considerazione è valida anche per altri Comuni dell'area milanese. I dati a livello provinciale denotano ancora un aumento dell'indice di vecchiaia nel decennio con una maggiore presenza di anziani, pari a circa 160 unità ogni 100 giovani negli ultimi anni di rilevamento.

L'**indice di dipendenza strutturale** (o totale) è un indicatore di rilevanza economica e sociale. Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva su quella attiva, mettendo in rapporto la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento per ragioni anagrafiche (anziani oltre i 65 anni e bambini al di sotto dei 14 anni) con le persone potenzialmente dipendenti in quanto collocate nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni). Un indice di dipendenza totale alto è sinonimo di un numero elevato di ragazzi e anziani di cui la popolazione attiva deve occuparsi complessivamente. Ad esempio, teoricamente, a Motta Visconti nel 2023 (ultimo anno di rilevamento considerato) ci sono circa 55 individui a carico, ogni 100 che lavorano; l'indice di dipendenza strutturale è in aumento nel decennio. Tali rapporti appaiono gli stessi dei dati rilevati a livello provinciale.

L'**indice di ricambio della popolazione attiva** rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100. Ad esempio, a Motta Visconti nel 2023 l'indice di ricambio è maggiore di 100, ovvero la popolazione in età lavorativa è anziana, con dato in aumento negli ultimi anni. I dati dei Comuni dell'area milanese assimilabili per caratteristiche socio-economiche a Motta Visconti appaiono allineati così come a livello provinciale: l'indice di ricambio della popolazione attiva è in leggero aumento e si attesta attorno a valori sempre superiori al 100, attorno pari a circa 130 negli ultimi anni.

L'**indice di struttura della popolazione attiva** rappresenta il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa. È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni). Nel caso di Motta Visconti il dato è in progressivo aumento nel periodo considerato, così come per i comuni dell'area milanese assimilabili per caratteristiche socio-economiche. Il dato provinciale, anch'esso in aumento, registra nell'ultimo anno valori allineati a quelli di Motta Visconti.

L'**indice di natalità** rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed il numero della popolazione residente. L'**indice di mortalità** rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente. In tema di natalità e mortalità, i valori di Motta Visconti appaiono in linea con l'andamento provinciale nel periodo considerato.

*Il sistema socio-economico*

La tabella seguente descrive in valori assoluti e percentuali la presenza di unità locali e dei relativi addetti per settore di attività economica (classificazione ATECO).

UNITA' LOCALI- NUMERO E ADDETTI (valori assoluti)						
Tipo dato	numero unità attive			numero addetti		
Anno	2001	2011	2021	2001	2011	2021
<b>totale</b>	<b>443</b>	<b>483</b>	<b>493</b>	<b>1.153</b>	<b>985</b>	<b>952</b>

ATECO	numero unità attive			numero addetti		
	2001	2011	2021	2001	2011	2021
agricoltura, silvicoltura e pesca	13	14	16	14	20	23
attività manifatturiere	71	51	48	477	266	253
fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	..	2	2	..	3	3
fornitura di acqua reti fognarie, attività di gestione dei rifiuti e risanamento	1	1	1	14	1	1
costruzioni	59	87	89	114	165	171
commercio all'ingrosso e al dettaglio riparazione di autoveicoli e motocicli	122	106	104	193	180	178
attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	18	22	28	39	44	52
servizi di informazione e comunicazione	11	15	21	28	32	33
attività finanziarie e assicurative	12	15	18	30	38	40
attività immobiliari	9	13	17	14	14	14
attività professionali, scientifiche e tecniche	46	56	60	60	64	65
noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	11	20	23	18	29	34
istruzione	1	4	8	2	6	7
sanità e assistenza sociale	18	24	29	30	31	33
attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	2	3	3	2	3	3
altre attività di servizi	21	23	26	30	40	42
<b>totale</b>	<b>443</b>	<b>483</b>	<b>493</b>	<b>1.153</b>	<b>985</b>	<b>952</b>

Fonte: Annuario Statistico Regionale della Regione Lombardia (<http://www.asr-lombardia.it>).

Nelle rilevazioni ISTAT, al 2001 risultano insistere sul territorio del comune di Motta Visconti 443 attività (industriali-commercio-servizi) con 1.153 addetti.

Nel 2011 il dato complessivo della presenza produttiva in Motta Visconti (numero unità attive) è in aumento (+9%), mentre è in flessione il numero complessivo degli addetti (-15%). Nel 2021 numero delle attività (493) risulta aumentare rispetto agli anni precedenti.

Il settore maggiormente rappresentato è quello del commercio all'ingrosso e al dettaglio, con dati in crescita dal 2001 al 2021; a seguire vi sono le attività manifatturiere (in contrazione nel decennio) ed il settore delle costruzioni (in aumento nel decennio).



### *Il sistema della distribuzione commerciale locale: analisi dell'offerta*

Per quanto riguarda gli aspetti socio-economici del Comune di Motta Visconti, viene proposto un approfondimento relativo al sistema della distribuzione commerciale, non solo per quanto attiene la realtà comunale, ma nel rapporto con la dinamica commerciale dei comuni contermini e dell'ambito geografico di appartenenza, a cavallo tra le Province di Milano e Pavia.

Il sistema del commercio nel Comune di Motta Visconti non assume connotati di particolare rilievo, sia per il numero delle attività presenti e attive nel territorio comunale, sia per la mancanza di dinamica commerciale.

Nella tabella rappresentata la dinamica commerciale al dettaglio in sede fissa nell'arco temporale 2013-2025, con l'indicazione del numero di attività presenti, suddivise per tipologia: Esercizi di vicinato – alimentari, non alimentari, misti - Medie strutture di vendita).

#### **Dinamica commerciale (ultimo decennio)**

Anno	Esercizi di vicinato				Medie strutture di vendita
	Alimentari	Non alimentari	Misti	Totale	
2013	16	41	7	64	1
2014	20	38	7	65	1
2015	19	33	6	58	1
2016	17	33	6	56	1
2017	16	31	6	53	1
2018	12	34	2	48	1
2019	11	31	3	45	1
2020	10	29	3	42	1
2021	12	31	2	45	1
2022	13	28	2	43	1
2023	12	28	2	42	1
2024	10	27	2	39	1
2025	8	26	2	36	1

Fonte: Dati OSSERVATORIO REGIONALE DEL COMMERCIO – Elaborazione PGT

Nota: sul territorio comunale non sono presenti Grandi strutture di vendita

Dall'analisi emerge una riduzione progressiva degli esercizi di vicinato, che passano da 64 unità, nel 2013, a 36 nel 2025 (-44%). La flessione più marcata si registra dal 2017 al 2025, con una contrazione del 32%, dovuta principalmente al calo delle attività alimentari (-50%) e non alimentari (-37%).

Le medie strutture di vendita restano stabili (1 unità) per l'intero periodo.

Nel complesso, si conferma una diminuzione strutturale della presenza commerciale di vicinato, con possibili riflessi sulla distribuzione territoriale dell'offerta e sulla vitalità economica locale.

### Confronti con l'offerta commerciale dei comuni limitrofi e dell'ambito di appartenenza

Proseguendo con l'analisi della realtà commerciale di Motta Visconti in rapporto/raffronto con le dinamiche del suo contesto territoriale di appartenenza, viene approfondito il confronto con l'offerta commerciale con i comuni limitrofi e con i poli urbani attrattori presenti nell'area geografica di appartenenza, analizzando i dati del decennio (rilevamento al 2013 ed al 2023).

#### Localizzazione



#### POLI ATTRATTORI

Abbiategrosso (MI)  
Vigevano (PV)

#### COMUNI CONFINANTI

Besate (MI)  
Trovo (PV)  
Casorate Primo (PV)  
Bereguardo (PV)

La tabella seguente fotografa la dinamica commerciale (*Esercizi di vicinato*, *Medie strutture di vendita*, *Grandi strutture di vendita*) a Motta Visconti ed in rapporto con gli altri Comuni dell'ambito. Nel decennio il dato relativo agli esercizi di vicinato appare in flessione.

#### Dinamica commerciale (confronto 2013-2025) | consistenza del commercio al dettaglio

	Anno 2013			Anno 2025		
	<i>Esercizi di vicinato</i>	<i>Medie strutture di vendita</i>	<i>Grandi strutture di vendita</i>	<i>Esercizi di vicinato</i>	<i>Medie strutture di vendita</i>	<i>Grandi strutture di vendita</i>
Motta Visconti (MI)	64	1	0	36	1	0
<b>POLI ATTRATTORI</b>						
Abbiategrosso (MI)	343	17	0	310	28	0
Vigevano (PV)	1.043	46	1	911	50	2
<b>COMUNI CONFINANTI</b>						
Besate (MI)	14	1	0	13	1	0
Trovo (PV)	3	0	0	1	0	0
Casorate Primo (PV)	86	6	0	87	6	0
Bereguardo (PV)	23	3	0	23	3	0

Fonte: Dati OSSERVATORIO REGIONALE DEL COMMERCIO – Elaborazione PGT

Le tabelle seguenti mostrano i dati relativi alla dinamica commerciale (*Esercizi di vicinato, Medie strutture di vendita*) a Motta Visconti ed in rapporto con gli altri Comuni dell'ambito. Viene evidenziata la tipologia e la superficie delle attività.

Nel decennio il dato relativo agli esercizi di vicinato appare in flessione nella tipologia *Non alimentari* e *Misti* con dati più marcati a Motta rispetto all'ambito territoriale.

**Dinamica commerciale (confronto 2013-2025) | Esercizi di vicinato (tipologia)**

	Anno 2013			Anno 2025		
	<i>Alimentari</i>	<i>Non alimentari</i>	<i>Misti</i>	<i>Alimentari</i>	<i>Non alimentari</i>	<i>Misti</i>
Motta Visconti (MI)	16	41	7	8	26	2
<b>POLI ATTRATTORI</b>						
Abbiategrosso (MI)	70	263	10	51	243	16
Vigevano (PV)	195	703	145	173	614	124
<b>COMUNI CONFINANTI</b>						
Besate (MI)	4	10	0	5	8	0
Trovo (PV)	1	2	1	1	0	0
Casorate Primo (PV)	24	62	0	27	60	0
Bereguardo (PV)	9	10	4	9	10	4

Fonte: Dati OSSERVATORIO REGIONALE DEL COMMERCIO – Elaborazione PGT

**Dinamica commerciale (confronto 2013-2025) | Esercizi di vicinato (superfici)**

	Anno 2013			Anno 2025		
	<i>Alimentari (mq)</i>	<i>Non alimentari (mq)</i>	<i>Misti (mq)</i>	<i>Alimentari (mq)</i>	<i>Non alimentari (mq)</i>	<i>Misti (mq)</i>
Motta Visconti (MI)	429	2.234	195	429	1.044	68
<b>POLI ATTRATTORI</b>						
Abbiategrosso (MI)	3.536	18.446	963	1.937	16.396	1.274
Vigevano (PV)	6.280	44.403	7.068	5.700	39.730	6.311
<b>COMUNI CONFINANTI</b>						
Besate (MI)	223	511	0	270	393	0
Trovo (PV)	60	72	0	60	0	0
Casorate Primo (PV)	930	3.200	0	904	2.932	0
Bereguardo (PV)	222	405	141	222	405	141

Fonte: Dati OSSERVATORIO REGIONALE DEL COMMERCIO – Elaborazione PGT

**Dinamica commerciale (confronto 2013-2025) | Medie superfici di vendita (tipologia)**

	Anno 2013		Anno 2025	
	Medie superfici di vendita		Medie superfici di vendita	
	<i>Alimentari</i>	<i>Non alimentari</i>	<i>Alimentari</i>	<i>Non alimentari</i>
Motta Visconti (MI)	1	0	1	0
<b>POLI ATTRATTORI</b>				
Abbiategrosso (MI)	7	10	17	11
Vigevano (PV)	15	31	31	19
<b>COMUNI CONFINANTI</b>				
Besate (MI)	0	1	0	1
Trovo (PV)	0	0	0	0
Casorate Primo (PV)	3	3	3	3
Beregardo (PV)	0	3	0	3

*Fonte: Dati OSSERVATORIO REGIONALE DEL COMMERCIO – Elaborazione PGT*



## 2.4 Il sistema dei servizi

L'analisi del sistema dei servizi effettua una ricognizione dello stato di fatto delle attrezzature di livello sovracomunale presenti nell'area vasta del milanese ed una descrizione delle attrezzature a servizio delle funzioni insediate ed insediabili nel Comune di Motta Visconti.

### Attrezzature di livello sovracomunale: analisi dello stato di fatto

Il quadro di analisi del sistema dei servizi a livello comunale comprende anche l'analisi delle attrezzature di livello sovracomunale.

Il comune di Motta Visconti non ha caratteristiche di polo attrattore ed usufruisce per i servizi sovracomunali localizzati nei comuni di Abbiategrasso e nei capoluoghi di Milano e Pavia, che rappresentano i poli attrattori più prossimi.

Tali servizi sono principalmente legati all'istruzione superiore, alla sfera sanitario-ospedaliera ed alla dotazione di servizi istituzionali (tribunale, enti pubblici, etc.)

### Attrezzature a servizio delle funzioni insediative: analisi dello stato di fatto

L'analisi ricognitiva del sistema dei servizi effettua l'individuazione e la valutazione di tutte le attrezzature di livello comunale a servizio delle funzioni insediate e insediabili presenti sul territorio comunale.

Viene descritto in sintesi il quadro delle attrezzature esistenti.

Nel territorio comunale sono presenti:

- Aree Parcheggio
- Aree a Verde
- Aree Verdi attrezzate
- Attrezzature religiose
- Attrezzature sportive
- Attrezzature di interesse comune
- Attrezzature scolastiche
- Attrezzature socio-assistenziali
- Attrezzature tecnologiche
- Cimitero

### *Verifica della dotazione pro-capite (18 mq/ab)*

Dal punto di vista quantitativo, la verifica della dotazione minima di aree per attrezzature insediate e insediabili nel territorio comunale - attrezzature esistenti (confermate e/o trasformate con opere di adeguamento o ampliamento) e nuove realizzazioni – appare maggiore al dato di verifica di cui al comma 3, art. 9 della L.R. 12/05 che prevede una dotazione di 18 mq./abitante.

### Servizi privati di interesse pubblico in ambito comunale: analisi dello stato di fatto

All'interno del Comune di Motta Visconti, accanto alle attrezzature a servizio delle funzioni residenziali insediate, si trovano servizi privati ad uso pubblico ed attività di particolare rilevanza sia per la loro presenza sul territorio, sia per la tipologia del servizio che offrono agli utenti comunali.

Si tratta principalmente di: Farmacia, Ufficio postale, residenza socio-assistenziale, Parafarmacia, Poliambulatorio comunale, Enercom - distribuzione gas, Sala polifunzionale presso cascina Agnella.

### 3. IL QUADRO CONOSCITIVO

#### 3.1 Il sistema territoriale

##### *Lettura della struttura territoriale*

---

Le indagini conoscitive sul sistema territoriale cui appartiene Motta Visconti comprendono lo studio delle relazioni ambientali con la Valle del Parco del Ticino e le interconnessioni a scala sovralocale.

Nel seguito sono descritti i caratteri ecologici e naturalistici del Parco della Valle del Ticino e le qualità percettive dell'ambiente che, insieme a i tematismi antropici, relativi cioè al paesaggio agrario ed al tessuto storico-culturale analizzati nel seguito del presente documento, contribuiscono alla definizione del quadro conoscitivo dell'ambito territoriale in esame.

Viene così a delinearsi un quadro geografico nel quale le risorse da tutelare esprimono una loro specificità e qualità paesistica, risultato di fattori naturali ed anche storico-culturali.

Nell'ambito territoriale si può riconoscere una costante di contenuti e di forme e una loro congruenza paesistica, come risultato di implicazioni insieme naturali e antropiche inscindibilmente connesse.

##### *Quadro ambientale*

Il Parco Regionale Valle del Ticino, nella sua interezza, occupa i territori di due regioni, Piemonte e Lombardia, che si snodano lungo il corso del Fiume Ticino; la porzione di parco che interessa i territori limitrofi a Golasecca è quella lombarda, sulla sinistra idrografica del fiume. Comprende l'intero territorio amministrativo di 47 Comuni lombardi collocati lungo il tratto del Fiume Ticino compreso tra il Lago Maggiore e il Fiume Po, nelle province di Varese, Milano e Pavia.

La competenza in termini di tutela e valorizzazione che viene affidata a ciascun Comune membro non solo sull'ambiente, ma anche su aspetti storici, archeologici, architettonici, agricoli presenti. Oltre alle aree di rilevante valore naturalistico (Riserve Naturali), infatti, sono comprese nel parco anche aree agricole e centri abitati di differenti dimensioni; all'interno del parco si trovano, inoltre, importanti sistemi infrastrutturali come l'aeroporto internazionale Milano-Malpensa.

Elemento principale di interesse naturalistico e paesistico-ambientale, intorno al quale si svolgono le operazioni di tutela e salvaguardia dei sistemi ambientali, è il Fiume Ticino, principale affluente del Fiume Po, nonché unico emissario del Lago Maggiore.

Nel tratto che interessa il territorio indagato il fiume è detto "Ticino Inferiore".

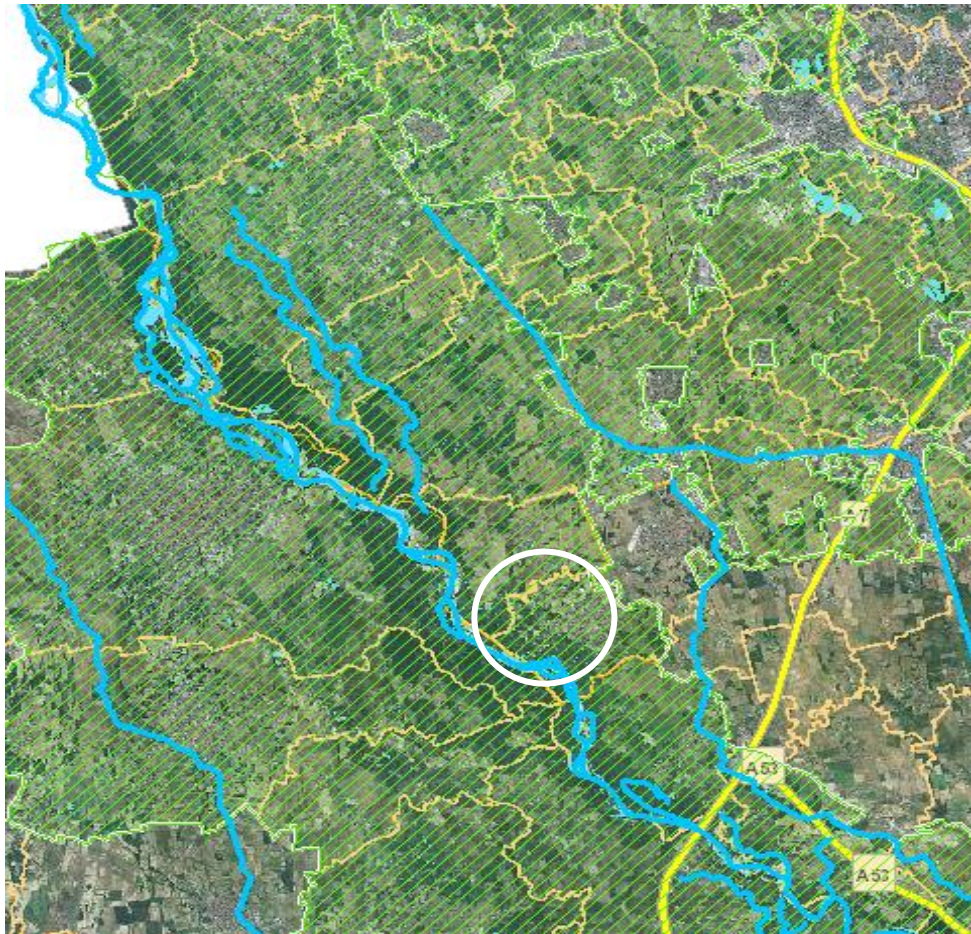
L'importanza del Ticino e della sua valle è stata riconosciuta, a livello internazionale, con l'inserimento nella Rete Mondiale delle Riserve della Biosfera, avvenuta nel 2002 nell'ambito del programma MAB (*Man and Biosphere*) dell'UNESCO.


Questo titolo è rivolto ad aree interessanti dal punto di vista ambientale, tutelate con modalità gestionali che coniugano la tutela ecologica con la tutela e lo sviluppo economico, culturale e sociale.

Il Parco rappresenta una delle principali aree alle quali si "agganciano" i corridoi della rete ecologica regionale e provinciale, nonché serbatoio di naturalità a ridosso di ambiti notevolmente antropizzati e fortemente edificati.

La presenza antropica ha modificato profondamente il paesaggio della valle del Ticino, sebbene nel parco si possono ancora trovare microambienti vegetali creati artificialmente ricchi di vita, come le marcite o i corsi d'acqua irrigui.

Parco Regionale Valle del Ticino



 Parchi Regionali (Fiume Ticino)

Fonte: Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici | Viewer geografico

I Siti appartenenti alla Rete Natura 2000 che interessano l'area protetta del Parco della Valle del Ticino e che si relazionano al territorio comunale di Motta Visconti sono:

- ☐ una Zona di Protezione Speciale denominata “*Boschi del Ticino*”, individuata con Deliberazione di Giunta Regionale n. 15648/03 e contraddistinta dalla sigla ZPS IT2080301;
- ☐ un Sito di Importanza Comunitaria denominato “*Basso corso e sponde del Ticino*”, individuato con Deliberazione di Giunta Regionale n. 7/14106 e contraddistinto dalla sigla SIC IT2080002



### 3.2 Il sistema urbano e insediativo

#### *Strutture e morfologie territoriale*

Le indagini sull'assetto urbano e insediativo approfondiscono gli aspetti funzionali, ed al tempo stesso morfologici e tipologici, che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano.

Vengono pertanto messe in rilievo le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano attraverso la descrizione della dinamica delle regole insediative e le trasformazioni dei sistemi funzionali che hanno portato all'assetto attuale - morfologico e tipologico - del tessuto urbano ed edilizio.

L'evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio intrattiene relazioni con i processi socio-economici e culturali che hanno generato gli attuali usi, determinando la configurazione e le relazioni con il territorio.

Vengono, dunque, mostrati i caratteri dominanti del paesaggio, attraverso la descrizione del paesaggio storico, quale dimensione culturale più tradizionale della presenza umana sul territorio, ed attraverso la dinamica dei fenomeni evolutivi (per molti versi ritenuti degenerativi) indotti dalle trasformazioni recenti.

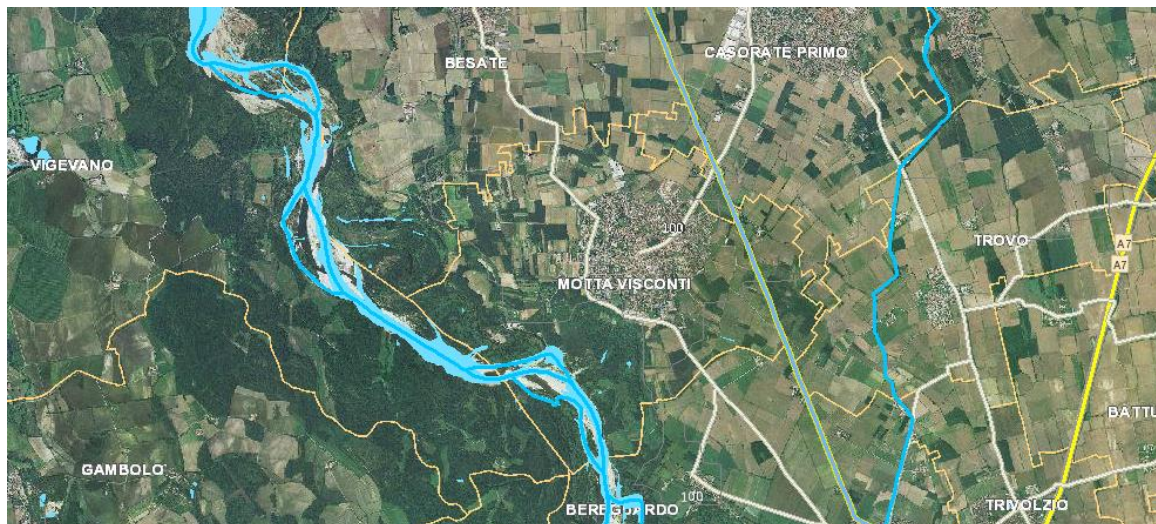
#### *Aspetti insediativi generali e relazioni con i caratteri del l'area vasta*

Nell'ambito geografico d'area vasta, Motta Visconti è situato nella pianura Milanese meridionale in prossimità della sponda sinistra del fiume Ticino, al confine con la provincia pavese.

L'evoluzione storica di Motta Visconti è comune a quella di gran parte della pianura irrigua lombarda, con il progressivo insediamento delle popolazioni a seguito di bonifiche e disboscamenti di ampie superfici che costituivano in epoca storica la foresta planiziale e alluvionale che ricopriva la valle del Ticino.

Il territorio di Motta Visconti si caratterizza per la forma compatta dell'abitato, in rapporto all'estensione del territorio comunale che si comprende un vasto ambito agricolo tra la barriera antropica del Naviglio Bereguardo ed il Fiume Ticino e la sua valle (vedi cartografia).

#### **Motta Visconti | caratteri territoriali**



Fonte: Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici | Viewer geografico



### *Assetto e dinamica dei sistemi insediativi*

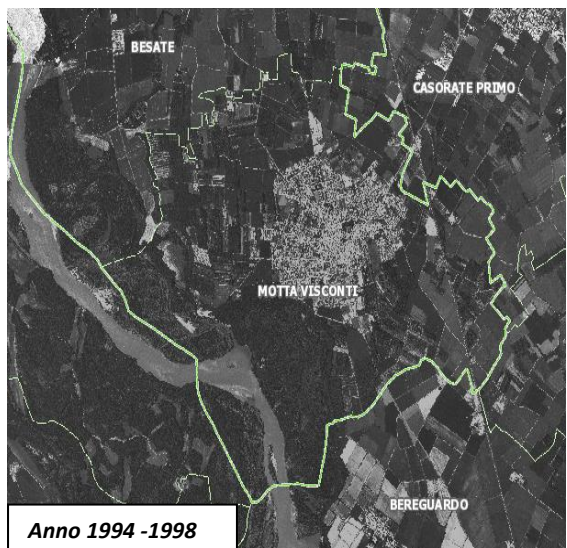
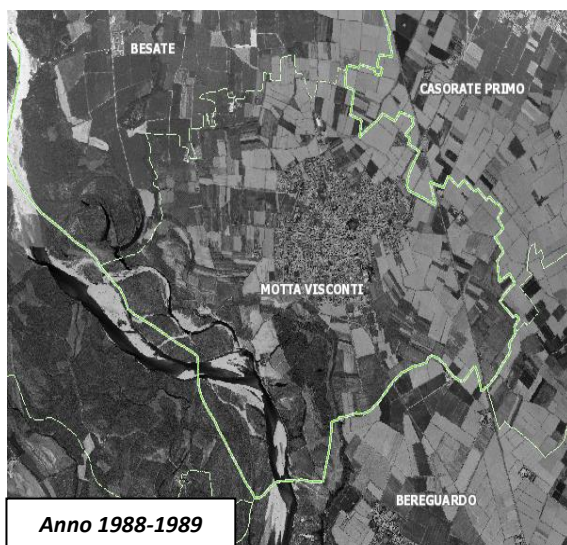
Allo stato attuale, l'abitato di Motta Visconti mantiene la struttura urbana conseguita nel XX secolo, con la presenza di estese superfici interessate da colture agricole, fra cui spiccano quelle risicole (predominanti) e di pioppicoltura.

#### *Crescita urbana*

Di seguito si propongono le vedute storiche su ortofoto alle diverse soglie storiche

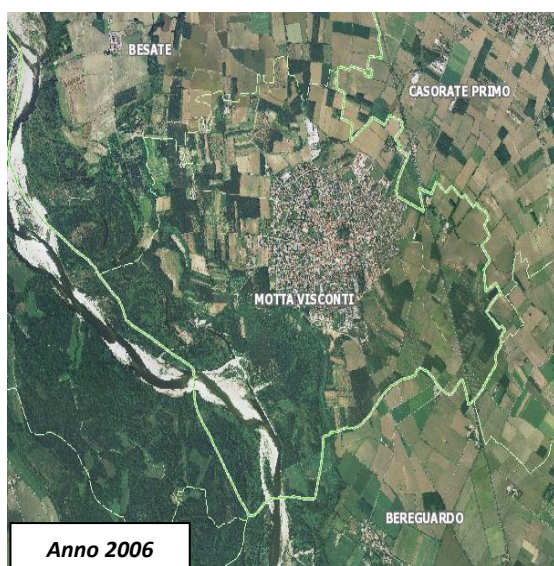
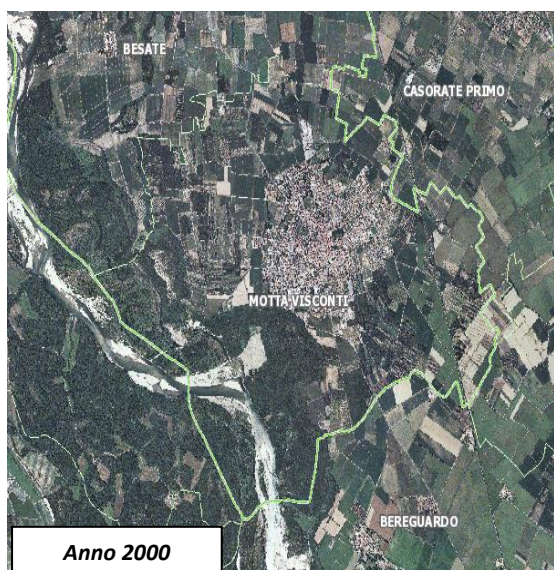
(Fonte: Portale Cartografico Nazionale)

#### **Cartografia | Ortofoto**





**Cartografia | Ortofoto**







---

*Nucleo di antica formazione ed insediamenti storici*

*Origini storiche*

Le notizie storiche più antiche indicano che nella zona si trovavano insediamenti civili e produttivi di epoca romana e pre-romana, così come confermato dai ritrovamenti in varie località del territorio comunale; è tuttavia nel medioevo che si rintraccia una più significativa presenza antropica, militare in particolare.

È probabile che il nucleo abitato attuale si sia sviluppato attorno ad aree fortificate, ubicate a ridosso di un ripiano alluvionale terrazzato, ed abbia quindi condiviso le vicende storiche nell'ambito dei domini milanesi e successivamente spagnoli e austriaci, sino all'unificazione del 1859.

*Dinamica storica*

L'evoluzione storica del nucleo antico viene descritta attraverso l'analisi dei catasti del Settecento e dell'Ottocento.

Il materiale storico è custodito presso l'Archivio di Stato di Milano; si tratta, in dettaglio, di:

- *Catasto di Maria Teresa d'Austria* 1722
- *Cessato catasto lombardo-veneto* 1867

**Nucleo di antica formazione | Catasto di Maria Teresa d'Austria 1722**



Fonte: Archivio di Stato di Milano - Mappa originale del comune censuario di Motta Visconti - Pieve di Corbetta - Ducato di Milano – anno 1722

**Nucleo di antica formazione | Cessato catasto lombardo-veneto 1867**



Fonte: Archivio di Stato di Milano - Mappa originale del comune censuario di Motta Visconti - Mandamento di Binasco - Provincia di Milano – anno 1867



*Perimetro del nucleo antico*

**Nucleo di antica formazione**



*Prima levata IGM*



*Individuazione nucleo antico da cartografia IGM*

*Fonte: PGT vigente*

*Ridefinizione del perimetro in relazione ai mutamenti  
dello stato dei luoghi intervenuti successivamente alla  
prima levatura IGM*



*Individuazione nucleo antico PGT vigente*

### 3.3 Il sistema della mobilità

#### *Sistema infrastrutturale*

Le indagini sul sistema della mobilità analizzano le problematiche relative al sistema territoriale e contemporaneamente a quello urbano.

Il sistema infrastrutturale nel suo complesso, inoltre, viene studiato in relazione con lo sviluppo del sistema economico e dei servizi in ambito locale e sovralocale.

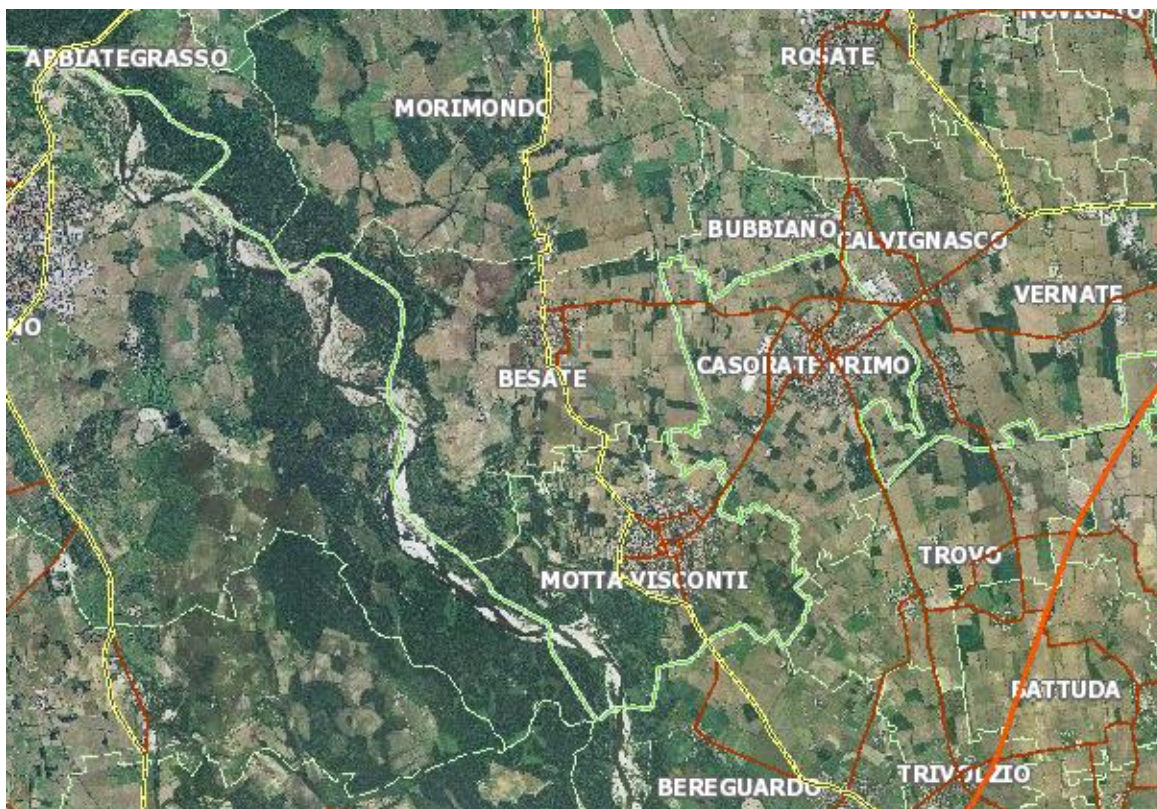
#### *Quadro infrastrutturale*

Il quadro della mobilità d'area vasta, come appare dalla cartografia proposta, appare così articolato:

- SS 526 strada statale 526 dell'Est, collega la provincia di Milano con Pavia viaggiando parallelamente al fiume Ticino.

SP 33 Coazzano - Motta Visconti, strada provinciale

#### **Sistema infrastrutturale**



----- SS | Strada statale ----- SP | Strada provinciale

Fonte: Portale Cartografico Nazionale



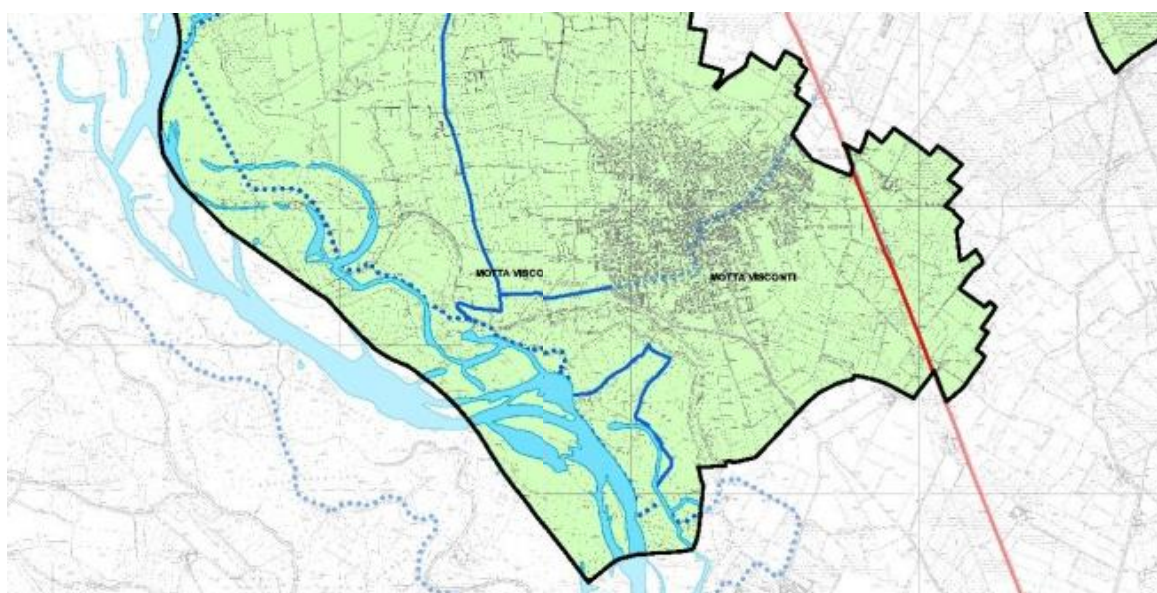
### Sistema della mobilità protetta

Per quanto attiene ai tracciati per la mobilità protetta, si riporta estratto cartografico della rete esistente (portante e di supporto) come tracciata dal progetto MiBici della Provincia di Milano, piano di intervento strategico per promuovere e sviluppare la mobilità a due ruote nel territorio provinciale

1. sovracomunale | relazioni tra comuni limitrofi e di accesso al capoluogo, anche attraverso l'accesso alle stazioni ed alle fermate del trasporto pubblico;
2. locale | strutture dedicate alla ciclabilità per incentivare la diffusione dell'uso della bicicletta.

I tracciati presenti nel territorio di Motta Visconti si relazionano principalmente al tracciato del Naviglio di Bereguardo (rete portante) ed al sistema degli itinerari ciclistici della valle fluviale del Ticino (rete di supporto esistente).

#### Mobilità protetta



#### Itinerari ciclistici

- Rete portante esistente
- ..... Rete portante in programma
- ..... Rete portante da programmare

- Rete di supporto esistente
- ..... Rete di supporto in programma
- ..... Rete di supporto da programmare

Fonte: Portale Cartografico Nazionale

### 3.4 Il sistema rurale

Il quadro conoscitivo dei sistemi locali si arricchisce con l'analisi dei caratteri del sistema rurale e della struttura del paesaggio agrario locale indagato nei suoi caratteri storico-culturali attraverso la dinamica evolutiva degli insediamenti rurali di antica formazione e l'analisi delle fasi salienti di trasformazione dei sistemi culturali di organizzazione e costruzione del paesaggio agrario stesso e degli insediamenti storici ad esso connessi.

L'indagine sul territorio attraverso la descrizione dei processi di costruzione del paesaggio rurale (consistenza e caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio) e la descrizione dell'assetto attuale (situazioni di criticità ambientale o di marginalità rurale, elementi intrusivi o di frammentazione ambientale e paesaggistica) completa la conoscenza paesaggistica del territorio che ne attraversa le diverse componenti, naturali e antropiche.

Tale fase conoscitiva è importante per inquadrare i processi socioeconomici e culturali che potrebbero influire sulla gestione multifunzionale del territorio rurale e la valorizzazione paesaggistica e ambientale dello stesso.

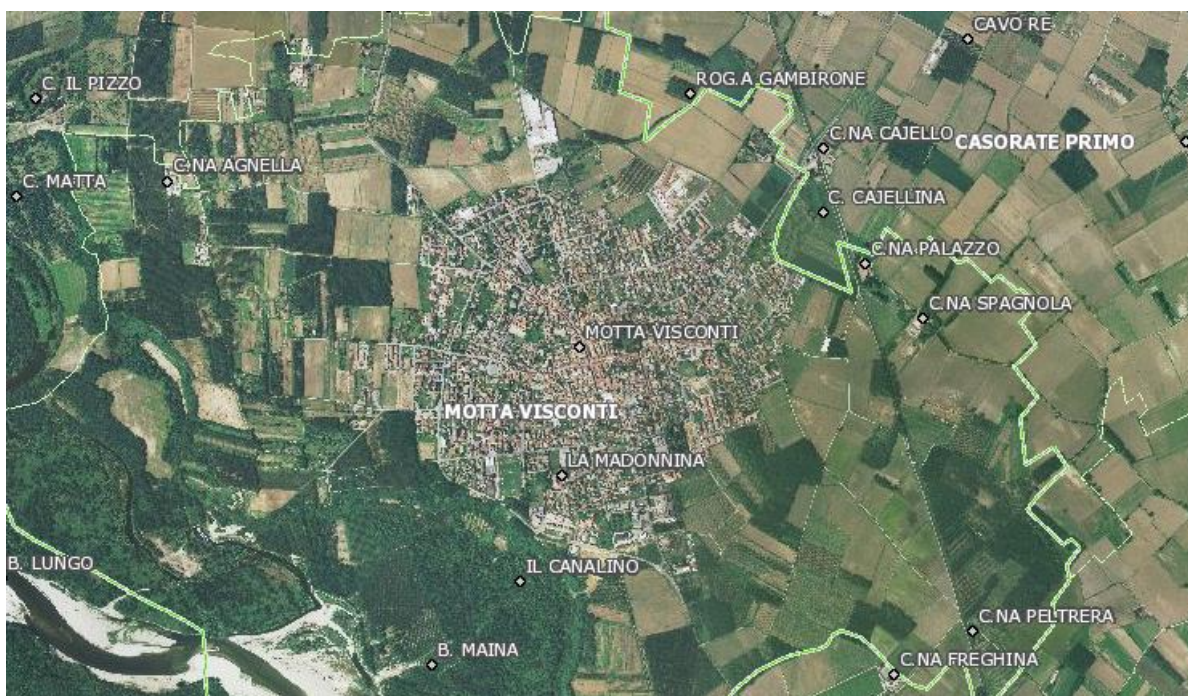
#### *Aspetti rurali e struttura del paesaggio agrario*

---

Viene indagato il paesaggio locale, nella sua duplice valenza di paesaggio naturale ed antropico. L'analisi storico-culturale sul sistema rurale pone, dapprima, attenzione all'individuazione nel territorio comunale di insediamenti o edifici isolati (cascine, rustici) posti in un ambito naturale di aree libere (bosco, prato, colture) di alto valore ecologico-ambientale.

Nel territorio di Motta sono stati individuati i seguenti ambiti storici di origine rurale, quali esempi di rilevanza ed integrità del paesaggio locale:

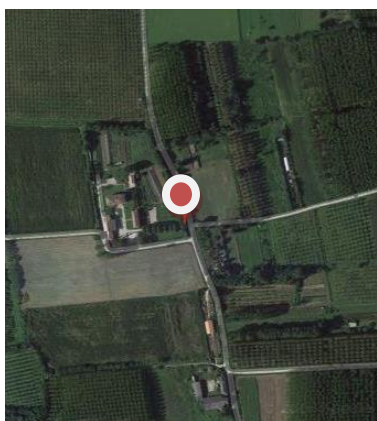
- *Cascina Agnella*
- *Casa dei Blocchi – casa Makallè*
- *Cascina Palazzo*
- *Cascina Spagnola*
- *Cascina Peltrera*
- *Cascina Osculati*
- *La Colonia*
- *Cascina Chiara*
- *Casa del Frate* (toponimo catasto storico, nessun insediamento presente)
- *Villa Rosa* (toponimo località nel catasto storico, nessun insediamento rurale presente)
- *Bertagnè* (toponimo località nel catasto storico, nessun insediamento rurale presente)
- *Casa Peschiera* (toponimo località nel catasto storico, nessun insediamento rurale presente)
- *Bigul* (toponimo località nel catasto storico, nessun insediamento rurale presente)
- *Geracci* (toponimo località nel catasto storico, nessun insediamento rurale presente)



Fonte: Portale Cartografico Nazionale

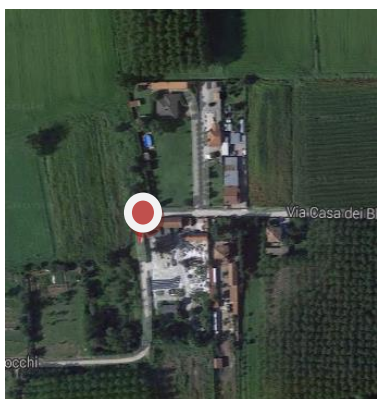
## Insedimenti rurali

### Cascina Agnella



La Cascina Agnella è posta sul confine tra Besate e Motta Visconti, ed è una delle più antiche esistenti nella zona. La casa padronale è un edificio colonico che risale al 1500. In questo luogo fu costruito un oratorio ad una navata dedicato a Sant'Isidoro, mentre nella cascina è stato rinvenuto un sarcofago medievale risalente al X-XI secolo.

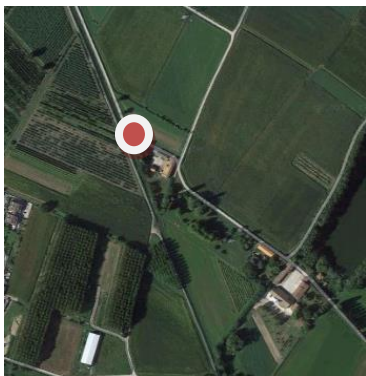
### Casa dei Blocchi- casa Makallè



Il complesso di fabbricati delle case dei blocchi e della casa Makallè si pone sul confine comunale tra i comuni di Besate e di Motta Visconti. Allo stato i fabbricati storicamente rurali sono stati trasformati in edifici di civile abitazione. Sul territorio amministrativo del comune di Motta Visconti è presente un insediamento agricolo.

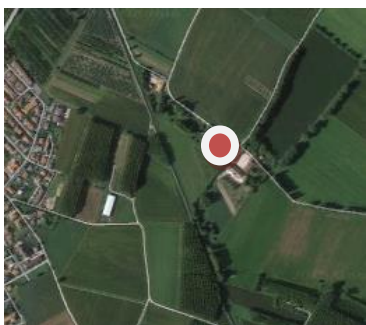


***Cascina Palazzo***



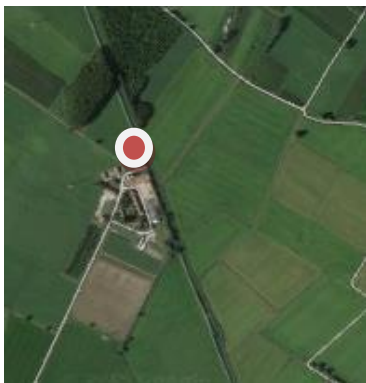
Il complesso della cascina Palazzo risale al secolo XVIII, poi ampliato. Si presenta consistente in più corpi di fabbrica in parte dismessi, e in parte ancora utilizzati, sia per uso residenziale, sia per uso rurale.

***Cascina Spagnola***



Cascina Spagnola è già presente nel catasto teresiano (XVIII secolo) in forma corrispondente alla attuale. Il complesso consiste in più corpi di fabbrica in parte dismessi, e in parte ancora utilizzati, sia per uso residenziale, sia per uso rurale.

***Cascina Peltrera***



Il complesso della Cascina Peltrera si trova lungo il Naviglio di Bereguardo. Sebbene si presenti parzialmente diroccato e fatiscente, nell'insediamento rurale sono rinvenibili alcuni elementi architettonici rurali tipici.

***Cascina Osculati***

Il complesso della Cascina Osculati è ad oggi utilizzato per attività agricola ed a fini residenziali. Accanto a edifici preesistenti di carattere abitativo parzialmente utilizzati e rurale, in particolare un enorme portico per il ricovero del bestiame, sono stati in tempi recenti edificati un capannone per attività agricole oltre a superfetazioni.

***La Colonia***

Presso la località Guado della Signora esiste il complesso edificato della Colonia. Attualmente consiste in ristorante di proprietà comunale con annessi portici superfetazioni. L'immobile non consiste in edificio rurale dismesso e/o abbandonato e l'attività è tuttora in corso.

### **Cascina Chiara**

La cascina presenta caratteri architettonici tipici della pianura lombarda. Il corpo di fabbrica complessivo è articolato in due parti adiacenti, di dimensioni e consistenza similare, uno dei quali destinato alla residenza, mentre il secondo, costituito da locali agricoli e soprastante fienile, attualmente dismesso. Sono presenti edifici dismessi e/o abbandonati costituiti dalla porzione rurale di fabbricato.

Fonte: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture>

### **Uso del suolo**

In cartografia è rappresentato l'uso del suolo storico (DUSAF 1954) in sovrapposizione alla foto aerea del territorio di Motta Visconti.

#### **Uso del suolo storico (1954)**



#### **Legenda**

-----	filari e siepi		seminativo arborato
	boschi di latifoglie a densità medio-alta		formazioni ripariali
	pioppeti		alveo fluviale
	seminativo semplice		spiagge, dune, alvei

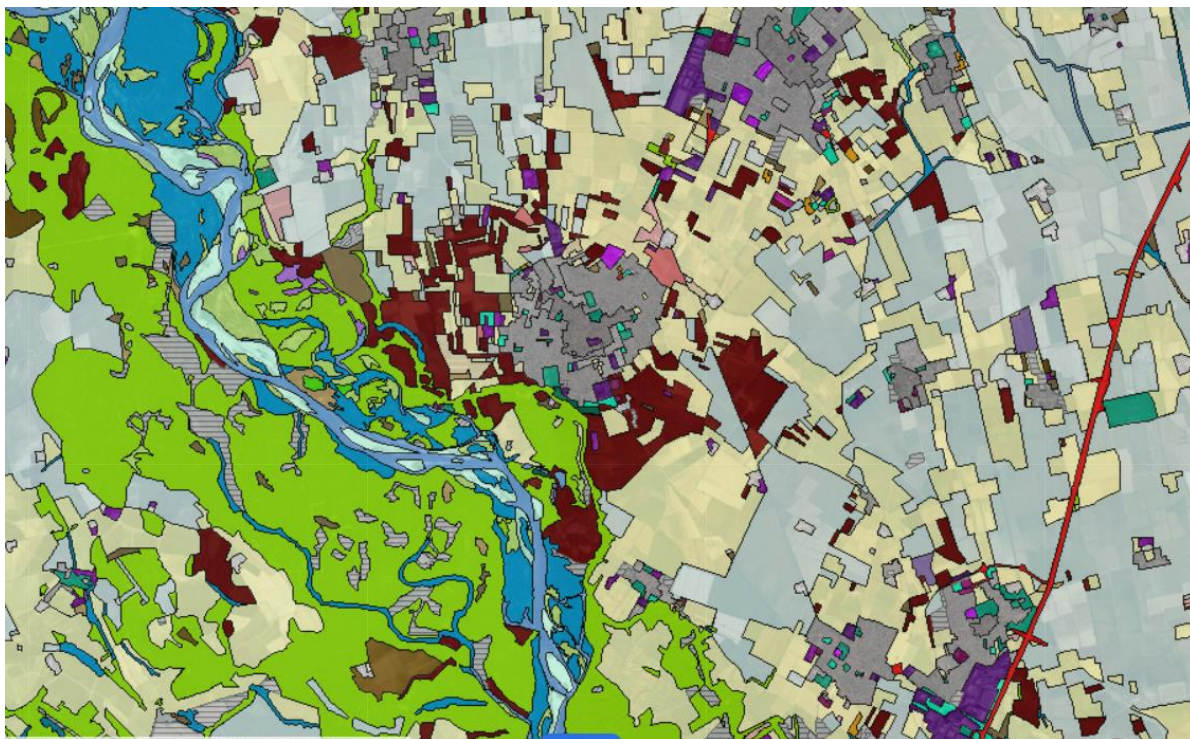
Fonte: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/viewer>



### *Uso del suolo attuale*

In cartografia è rappresentato l'uso del suolo attuale (DUSAF 2021) del territorio di Motta Visconti.

#### Uso del suolo attuale (2021)



#### Legenda

-----	filari e siepi		seminativo arborato
	boschi di latifoglie a densità medio-alta		formazioni ripariali
	pioppeti		alveo fluviale
	seminativo semplice		spiagge, dune, alvei

Fonte: <http://www.cartografia.regione.lombardia.it/viewer>

### 3.5 Il sistema ambientale e paesaggistico

La presenza di connotati dell'ambiente naturale ancora fortemente percepibili e di elementi di un sistema ecologico ben delineato (Parco del Ticino), che mantiene un interesse anche alla scala sovralocale, assegnano allo strumento urbanistico il compito di tutelare gli aspetti più strettamente ambientali ed ecologici del territorio.

Lo strumento urbanistico adotterà azioni volte alla conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti attraverso un'attenta gestione paesaggistica e la ricerca di una elevata qualità degli interventi di trasformazione e/o di recupero delle situazioni di degrado.

#### Aree di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico

Gli ambiti a valenza paesaggistica - e più in generale ambientale ed ecologica – di interesse nel territorio di Motta Visconti sono:

- Valle fluviale del Ticino (Parco regionale)
- Ambiti agricoli
- Area di interesse botanico-forestale - *Centro Parco "Geraci"*

Il fondo denominato "Geraci" in località Guado della Signora - Lido di Motta Visconti - viene acquistato dal Parco del Ticino nell'anno 2003. L'area di interesse botanico-forestale si estende su circa 100 ettari, di cui 44 adibiti a bosco e i restanti 46 a coltivazioni di pioppo (arboricoltura da legno) e seminativi.

Il Centro Parco Geraci comprende una ex casa padronale e un rustico adiacente opportunamente adibiti a servizio di accoglienza turistica e allo svolgimento di attività didattiche e ricreative.

Si tratta del tipico ambiente seminaturale della bassa pianura; i percorsi naturalistici, che si snodano nell'area del Centro Parco, costeggiano il perimetro del fondo fino a raggiungere le macchie boscate di Pioppo Nero, Pioppo Tremolo, Salice Bianco e Ontano Nero tipiche delle zone umide delle sponde del Ticino; inoltre, itinerari ad anello si dipartono dal sentiero principale e percorrono l'area più interna attraverso lanche silenziose, coltivazioni di Pioppo e boschi di Farnia, Robinia, Olmo Campestre e Ciliegio selvatico.

La presenza di rilevanti aree boscate e la vicinanza al fiume, apportano all'area un'importante valenza naturalistica da sostenere ulteriormente attraverso progetti di rimboschimento di alcune zone coltivate. L'importante azione di riconversione dei pioppeti esistenti a bosco, unitamente ad altre azioni di restauro ecologico (ricostruzione di prati stabili, sostituzione delle vecchie difese in cemento con nuovi interventi bio-ingegneristici, recupero di lanche e rami laterali, coltivazione di biomasse al fine di rendere il Centro Parco energeticamente autonomo) permetteranno di ristabilire gran parte dell'assetto originario dell'area contribuendo all'aumento locale della biodiversità.

#### Aree di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico

*Centro Parco "Geraci"*



*Ambiti agricoli - risaia*



#### Aree di interesse paesaggistico, ambientale ed ecologico



*Ticino a Motta Visconti*





*Beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e relative aree di rispetto*

Nel territorio comunale di Motta Visconti si riconoscono i seguenti beni di interesse storico (Fonte <http://www.lombardiabeniculturali.it/>)

- Chiesa di S. Anna – Via Cavour
- Chiesa di S. Giovanni Battista – Via Roma, 4
- Chiesa di S. Rocco – Piazza San Rocco
- Chiesa di S. Maria Addolorata (detta di San Rocchino) – Via Borgomaneri
- Cascina dell'Addolorata – Via Borgomaneri
- Villa Bucellati – Via Soriani
- Villa Incisa – complesso
- Casino di caccia di Villa Incisa

**Beni storico-monumentali**

**Chiesa di S. Anna**



La chiesa fu costruita intorno alla metà del XVII secolo per iniziativa della Confraternita della SS. Trinità lungo la strada per Casorate, all'estremità orientale dell'abitato di Motta Visconti, nel luogo in cui sorgeva una cappella dove si venerava l'immagine della Vergine col Bambino. La memoria della cappelletta è richiamata da un'iscrizione incisa nel marmo sulla facciata: *"O tu che passi questa via, saluta la Vergine Maria - Anno MDCXXXV"*.

**Chiesa di S. Giovanni Battista**



Fu costruita nel 1412 da Azzone Visconti e radicalmente trasformata nel 1782. Sulla facciata sopra il portale di centro vi è un affresco eseguito dal pittore Ferdinando Brambilla del 1893 raffigurante la predicazione di S. Giovanni Battista.

Secondo lo stile dell'epoca sia la porta centrale che le porte laterali vennero decorate con delicati ornamenti in stile barocchetto. Anche l'interno della chiesa venne rifatto con lesene, capitelli e cornicioni secondo i temi della decorazione barocca. Sono rimasti intatti i muri perimetrali originali e l'abside quadrata dell'altare maggiore. Di rilievo quattro grandi reliquiari in ebano decorati con aste e vasetti d'argento fino, l'altare di S. Giovanni, dipinti e i quadri esposti, le croci e i candelieri in rame sbalzato e argentato.

**Chiesa di San Rocco**



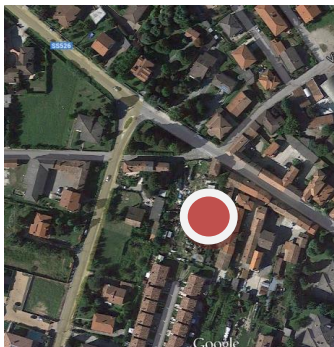
L'originario oratorio di S. Rocco nuovo, voluto dalla Confraternita dei Disciplini con l'incoraggiamento dell'arcivescovo di Milano Carlo Borromeo, venne costruito sul luogo dell'attuale chiesa alla fine del XVI secolo. Data la sua notevole capienza, derivata dallo sviluppo di tre navate, lunghe circa undici metri e larghe complessivamente tredici metri, l'oratorio venne fin dai primi anni utilizzato per impartire l'istruzione religiosa ai giovani della zona. Come ricorda una grande lapide murata nella controfacciata della chiesa, nel settembre 1880 l'edificio crollò per un grave cedimento e due anni più tardi venne ricostruito nelle forme tardo neoclassiche, su disegno dell'ingegnere Francesco Bellorini di Milano.

**Chiesa di S. Maria Addolorata**



Detto anche dell'Addolorata sorge alla periferia del paese lungo la strada che porta a Besate. Di ristrette misure, 5 metri di lunghezza per 4,5 di larghezza, venne edificato nel XVI secolo, e rappresenta una preziosa reliquia del passato. Qui si riunivano per le adunanze capitolari e per le celebrazioni sacre le prime Confraternite dei luoghi, come quelle dei Disciplinati o dei Battuti.

**Cascina dell'Addolorata**



Secondo le ipotesi degli storici locali, sul luogo dell'attuale cascina a corte che confina a Nord con la chiesa dell'Addolorata sorgeva la primitiva sede della Confraternita degli Addolorati, utilizzata per le loro adunanze capitolari. Come documenta il catasto teresiano, nel settecento gli edifici formavano già una cascina a corte, aperta sui lati Sud ed est. Altri fabbricati rurali furono poi aggiunti nel corso dell'Ottocento, in particolare lungo il lato della corte.

**Villa Bucellati**



Situata lungo la via Soriani, nel centro storico di Motta Visconti, la villa costituisce un esempio di edificio civile settecentesco con pianta ad L, aperto con un porchitto in due campi su una corte quadrata, che proseguiva a Sud col giardino, in parte ancora oggi conservato. Sul lato Ovest della corte sorgeva un tempo la scuderia, ora trasformata in serra con ampi finestrini.

**Villa Incisa – complesso**



La villa, come documenta la mappa del catasto teresiano, esisteva già nel primo settecento e apparteneva ai conti Bolognini. Acquistata dai Della Porta, pervenne in seguito per successione ereditaria ai conti d' Incisa Properzi, attuali proprietari della villa. L'edificio settecentesco fu demolito per far posto a quello attuale costruito tra la fine del settecento e l'inizio ottocento.

**Casino di caccia di Villa Incisa**



Prospiciente col lato occidentale il giardino di Villa Incisa, il casino di caccia, con pianta rettangolare a due piani, murature in cotto e tetto a spioventi, costituisce l'edificio civico più antico e meglio conservato di Motta Visconti. La parete a sud, affacciata sulla via Cavour, presenta al piano superiore una finestra a sesto acuto con ghiera in cotto sagomato e incorniciata da decorazioni geometriche bianche e rosse, che consente di datare l'edificio all'inizio del Quattrocento. Sulla medesima facciata si aprono altre due finestre, una al piano inferiore l'altra a quello superiore, ad arco ribassato con ghiera in cotto e decorazioni in rosso.

Fonte: <http://www.lombardiabeniculturali.it/architetture>

### 3.6 Il sistema ecologico

#### *Aspetti di ecosistema*

---

All'interno del quadro ambientale, gli aspetti generali di ecosistema rappresentano un tema di notevole interesse.

La rete ecologica, costituita principalmente a partire dal sistema fluviale del Ticino, è tipicamente appoggiata su matrici ecologiche che svolgono la funzione di "serbatoi" di organismi; per questo tale tema richiede un approccio quanto più riferito a componenti che normalmente travalicano i confini amministrativi del territorio comunale.

Il comune di Motta Visconti si colloca in un ambito geografico caratterizzato da un discreto grado di naturalità diffusa, nel quale i fenomeni di antropizzazione si affiancano a connotati dell'ambiente naturale ancora fortemente percepibili.

La particolare geomorfologia locale, con la presenza del Ticino oltre che di una significativa percentuale del territorio comunale occupata dagli ambiti agricoli favorisce il mantenimento di condizioni di uso del suolo che confermano il carattere generale della zona sopra espresso.

Nello specifico, le componenti ecologiche principali del territorio comunale si configurano innanzitutto per la presenza della matrice naturale costituita dalla valle fluviale del Ticino, elemento significativo della rete ecologia di livello sovralocale.

Per completezza si rimanda ai paragrafi descrittivi della rete ecologica come trattata nel sistema della pianificazione territoriale.



*Siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario*

Il territorio comunale di Motta Visconti è interessato dai Siti appartenenti alla Rete Natura 2000:

- ☐ Zona di Protezione Speciale ZPS IT2080301 *"Boschi del Ticino"*
- ☐ Sito di Importanza Comunitaria SIC IT2080002 *"Basso corso e sponde del Ticino"*.

Nell'estratto cartografico sotto sono individuati ZPS e SIC dell'ambito di analisi in oggetto.

**Parco Regionale Valle del Ticino | Siti Natura 2000**



Fonte: Portale Cartografico Nazionale

Gran parte della superficie della ZPS *"Boschi del Ticino"* risulta essere definita da ambiti boscati, che possono essere suddivisi in 3 fasce differenti: boschi delle colline pedemontane, boschi delle brughiere e boschi del fondovalle. I boschi presentano nel complesso un buon grado di naturalità anche in rapporto alla struttura particolarmente complessa e con diversi strati di vegetazione.

Nella ZPS notevole importanza rivestono inoltre gli ambiti umidi che fanno da corona al fiume. Tra queste aree possiamo distinguere ambienti differenti: la zona delle acque correnti e la fascia dei fontanili e delle risorgive che delimitano il solco vallivo.

All'interno del SIC *"Basso corso e sponde del Ticino"*, l'elemento vegetazionale più importante è rappresentato dai boschi ripariali; tuttavia non mancano esempi di vegetazione di greto, di praterie secche e di vegetazione acquatica e palustre. La presenza di habitat naturali residui decresce man mano che ci si allontana dal corso principale del fiume, per trasformarsi rapidamente in un territorio prevalentemente di tipo agricolo, ricco di prati stabili e colture cerealicole e con la presenza di numerose siepi e filari soprattutto lungo la fitta rete irrigua di fossi e rogge.

## 4. IL QUADRO DI SINTESI

Determinazione delle principali dinamiche in atto, delle maggiori criticità del territorio e delle sue potenzialità.

### 4.1 Dinamiche Territoriali

#### *Analisi SWOT quale strumento di pianificazione strategica*

L'analisi SWOT, conosciuta anche come Matrice TOWS, è uno strumento di pianificazione strategica usata per valutare i punti di Forza (Strengths), Debolezza (Weaknesses), le Opportunità (Opportunities) e le Minacce (Threats) di un progetto o di un'impresa o di ogni altra situazione in cui un'organizzazione o un individuo deve prendere una decisione per raggiungere un obiettivo.

La SWOT è un'analisi di supporto alle scelte che risponde ad un'esigenza di razionalizzazione dei processi decisionali ed è una metodologia oggi molto diffusa per la valutazione di fenomeni che riguardano il territorio. Nella pratica questo tipo di studio è un procedimento logico che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni raccolte su di un tema specifico.

#### *Matrice dell'analisi SWOT*

Fattori endogeni (controllabili)	PUNTI DI FORZA Strengths	S	W	PUNTI DI DEBOLEZZA Weaknesses
Fattori esogeni (non controllabili)	OPPORTUNITÀ Opportunities	O	T	MINACCE Threats

I fattori endogeni (fonti interne) sono tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema sulle quali è possibile intervenire.

I fattori esogeni (fonti esterne) invece sono quelle variabili esterne al sistema che possono però condizionarlo, su di esse non è possibile intervenire direttamente ma è necessario tenerle sotto controllo in modo da sfruttare gli eventi positivi e prevenire quelli negativi.

L'efficacia dell'analisi dipende dalla possibilità di effettuare una lettura incrociata dei fattori individuati nel momento in cui si decidono le linee da seguire per raggiungere gli obiettivi prefissati. Per rendere più agevole tale lettura i risultati dell'analisi vengono presentati in forma sintetica in un diagramma e poi descritti a parte più diffusamente.

- I *punti di forza* e di *debolezza* sono propri del contesto di analisi e sono modificabili grazie agli interventi ed alle politiche proposte.
- Le *opportunità* e le *minacce*, al contrario, non sono modificabili direttamente perché derivano dal contesto esterno, per cui occorre pianificare politiche adeguate in grado di suscitare e cogliere le opportunità ed eliminare le minacce o quantomeno limitarne i danni.



I *vantaggi* dell'analisi SWOT sono molteplici:

- ↑ analisi del contesto orientata nella definizione delle strategie;  
verifica di corrispondenza tra strategia e fabbisogni che consente di migliorare l'efficacia;  
raggiungimento del consenso sulle strategie;  
flessibilità.

Gli *svantaggi* riguardano:

- ↓ rischio di procedure soggettive da parte del team di valutazione nella selezione delle azioni;  
rigidità interpretativa: descrivere la realtà in maniera troppo semplicistica.

Lo scopo dell'analisi è quello di fornire le opportunità di sviluppo dell'area territoriale, attraverso la valorizzazione degli elementi di forza e da un contenimento delle debolezze. Questo, mediante l'analisi di scenari alternativi di sviluppo, consente di rappresentare i principali fattori che possono influenzare il successo di un Piano.

Il risultato finale di questo lavoro è una matrice, organizzata in quattro sezioni, contenente gli elementi critici dell'intervento e del territorio che si riferisce all'ambito territoriale oggetto di pianificazione e programmazione, al settore interessato e ai singoli comparti e agli assi prioritari in cui si articola un programma.

#### *Il caso specifico: l'analisi SWOT per il territorio di Motta Visconti*

L'analisi SWOT è strutturata a diversi livelli, dal sovracomunale al locale e nei fattori endogeni ed esogeni, attraverso la specifica lettura dei livelli tematici di interesse per l'ambito: ambiente – territorio – paesaggio e patrimonio culturale.

In sintesi:

<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ elementi del paesaggio naturale: aree protette, ambiti agro-forestali (Parco lombardo della Valle del Ticino), sistema agricolo (pianura irrigua), valli fluviali (Fiume Ticino)</li> <li>▪ elementi del paesaggio culturale: episodi monumentali (beni di interesse storico-monumentale),</li> <li>▪ elementi del paesaggio antropico: nucleo di antica formazione, cascine di impianto storico, Naviglio Bereguardo (canale artificiale)</li> <li>▪ Elementi della rete ecologica locale di rilievo all'interno del contesto ecologico provinciale – presenza di Siti Rete Natura 2000</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>▪ sfrangiatura del tessuto edificato</li> <li>▪ episodi di degrado degli edifici del nucleo antico e presenza di vani non occupati</li> <li>▪ convivenza di funzioni residenziale e produttive all'interno del tessuto consolidato</li> <li>▪ presenza di aree dismesse o sottoutilizzate</li> <li>▪ compromissione dei livelli di qualità paesaggistica ed ambientale connessi ad interventi non integrati con le politiche ambientali, economiche e territoriali</li> <li>▪ problematiche di sicurezza stradale dovuto al carico del traffico di attraversamento</li> <li>▪ nodi viabilistici e intersezioni della viabilità di livello locale problematici per la mobilità ciclopeditone</li> </ul>	
	<b>S</b>	<b>W</b>
<b>S Strengths – Punti di Forza</b>		<b>W Weaknesses – Punti di Debolezza</b>
<b>O Opportunities – Opportunità</b>	<b>O</b>	<b>T</b>
		<b>T Threats - Minacce</b>

- |   |   |
|---|---|
| <ul style="list-style-type: none"><li>■ promozione dell'integrazione tra ambiti urbanizzati e ambientali (aree agricole a valenza ambientale ed ecologica)</li><li>■ valorizzazione del patrimonio socio- culturale (insediamenti storici anche di origine rurale)</li><li>■ valorizzazione del paesaggio e messa in rete di tutti gli elementi che lo costituiscono anche al fine di promuovere il turismo di tipo ecologico (vantaggi anche sull'economia locale)</li></ul> | <ul style="list-style-type: none"><li>■ aumento delle aree destinate all'uso antropico e riduzione delle aree agricole con conseguente "banalizzazione" del paesaggio e impoverimento naturalistico</li><li>■ pressioni insediative (edificazione diffusa e standardizzata a bassa densità senza idonea progettazione architettonica con conseguente impoverimento del paesaggio e snaturamento dell'identità locale)</li></ul> |
|---|---|

## 4.2 Sensibilità e criticità

### *Sensibilità paesaggistica dei luoghi*

---

La descrizione della sensibilità paesaggistica dei luoghi discende da un processo conoscitivo del territorio che ne considera le specificità proprie e ne esamina le relazioni fisico-strutturali, storico-culturali, visive, percettivo-simboliche che, legandosi tra loro, qualificano l'ambiente naturale ed urbano in modo caratteristico ed unico.

Le analisi fin qui condotte, necessarie per definire il quadro conoscitivo del contesto territoriale, costituiscono, pertanto, il necessario presupposto per giungere a un'interpretazione della realtà territoriale locale che, a partire dalle dinamiche in atto, valorizzi le potenzialità del territorio e sottolinei le opportunità che si intendono sviluppare (che diverranno obiettivi di piano nello scenario strategico di Piano) in relazione alle potenziali criticità socio-economiche, ambientali, paesaggistiche e territoriali rilevate.

Il concetto stesso di paesaggio al quale qui ci si riferisce abbraccia tematiche più ampie di quelle strettamente vedutistico-panoramiche, ed è riconducibile alla definizione contenuta nella Convenzione europea del paesaggio (Firenze, 20 ottobre 2000) secondo la quale "Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni.

Riconosciuti questi aspetti, nulla di ciò che deriverà dal nuovo Piano potrà essere inteso estraneo alla dimensione paesistica ed ambientale, al contrario, è opportuno sancire un principio di reciproca centralità, del paesaggio nella formazione del Piano e del Piano nel futuro del paesaggio.

Le considerazioni emerse dalle analisi comprese nel quadro conoscitivo ed il criterio stesso con il quale è stata condotta l'analisi conoscitiva, hanno riscontro nel nuovo approccio richiesto dalla legge 12/05 che suggerisce come la tematica rurale, ambientale, e quella paesaggistica debbano essere indagate in termini non settoriali ma trasversali, incrociando i diversi livelli e temi di indagine.

E' stato pertanto privilegiato un approccio organico nella lettura del territorio finalizzata alla costruzione della carta condivisa del paesaggio e quindi della carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi.

Dal punto di vista del paesaggio, il quadro conoscitivo assume un ruolo fondamentale nella definizione e nell'aggiornamento delle scelte di pianificazione e costituisce altresì lo strumento quotidiano per il controllo e la gestione dei progetti di trasformazione.

Per quanto riguarda la sfera della percezione sociale del paesaggio comunale, sulla base della ricognizione sulle attribuzioni di significato da parte della popolazione locale, vengono presi in considerazione i luoghi carichi di significati simbolici, culturali, di identità che rappresentano il valore emozionale del paesaggio.

#### *Valore emozionale del paesaggio: elementi identitari*

Gli elementi costitutivi del paesaggio rappresentano gli elementi del paesaggio di valenza naturale e storico-culturale che connotano e caratterizzano l'immagine del paesaggio stesso.

Si riconoscono nel paesaggio di Motta Visconti elementi naturali - geomorfologici, idrografici e vegetazionali – ed elementi antropici riferiti sia al paesaggio costruito che a quello lacuale ed agricolo-boschivo.

Gli elementi identificativi del paesaggio maggiormente riconosciuti come di valore anche nel contesto di tutela paesaggistica, naturalistica ed ecologica del territorio di Motta Visconti sono:

- nucleo di antica formazione ed insediamenti storici di origine rurale
- valle fluviale del Ticino
- punti panoramici
- percorsi di interesse paesaggistico: strade panoramiche, tracciati guida paesaggistici
- beni storico-culturali e luoghi dell'identità: edifici religiosi e civili
- ambiti di elevata naturalità: ambiti boscati ed aree agricole di valore ambientale ed ecologico, Siti Rete Natura 2000

#### *Struttura del paesaggio naturale e culturale*

In base alle caratteristiche naturali e storiche ed in relazione al livello di rilevanza e integrità dei valori paesaggistici - come emersi anche dal riconoscimento di "elementi chiave" del paesaggio stesso - la struttura del territorio di Motta Visconti, inteso come paesaggio naturale e risorsa culturale, può essere descritta per ambiti- sistemi omogenei ed elementi del paesaggio, come nel seguito descritti.

<b>Ambito</b> <b>Sistema omogeneo</b> <b>Elemento del paesaggio</b>	<b>Descrizione della struttura</b> <b>del paesaggio e culturale</b>	<b>Tipo di sensibilità paesaggistica</b>
<b>Ambito del costruito storico</b>  nuclei di antica formazione ed insediamenti storici di origine rurale	<i>Armatura territoriale storica</i>  <i>Evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio</i>  <i>Beni di interesse storico-monumentale</i>	Morfologico-strutturale  Vedutistico e percettivo  Simbolico e storico-culturale
<b>Ambito del costruito residenziale</b>  tessuto urbano consolidato a bassa densità edilizia	<i>Edifici con caratteristiche fisiche e morfologiche che connotano l'esistente</i>  <i>Consistenza e caratteri storico tradizionali del patrimonio edilizio</i>	Morfologico-strutturale  Vedutistico e percettivo  Simbolico e storico-culturale
<b>Ambito del non costruito</b>  ambiti boscati, ambiti agricoli	<i>Itinerari di interesse paesaggistico-culturale</i>  <i>Emergenze geomorfologiche</i>  <i>Rilevanza ambientale ed ecosistemica</i>	Morfologico-strutturale e naturale  Vedutistico e percettivo  Tutela ambientale
<b>Fiume Ticino (Parco Regionale della Valle del Ticino) – Siti Rete Natura 2000</b>	<i>Ambito a forte valenza paesaggistico, ambientale, ecologica</i>  <i>Itinerari di interesse paesaggistico-culturale</i>  <i>Rilevanza ambientale ed ecosistemica</i>	Morfologico-strutturale e naturale  Vedutistico e percettivo  Tutela ambientale



### *Livelli di sensibilità paesaggistica*

La descrizione delle sensibilità paesaggistiche del territorio in esame si basa sulla conoscenza delle dinamiche storiche e delle fasi salienti di trasformazione, naturali e antropiche che hanno portato all'attuale assetto, che considera gli aspetti di continuità/discontinuità nei processi storici e le logiche progettuali che hanno guidato la formazione dei luoghi e che, talora, permangono ancora oggi leggibili nello stato attuale.

Nel quadro della determinazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale, la Carta delle sensibilità paesaggistiche costituisce il riferimento per l'individuazione delle criticità e potenzialità locali del paesaggio nonché per l'individuazione delle opportunità di valorizzazione dello stesso in relazione alle previsioni di sviluppo e al governo delle dinamiche in atto.

La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi si configura come strumento per il monitoraggio dello stato del paesaggio che individua nel territorio comunale gli ambiti, gli elementi e i sistemi a maggiore o minore sensibilità/vulnerabilità dal punto di vista paesaggistico.

La classificazione del territorio si basa sul riconoscimento di cinque livelli di sensibilità che vengono associati a ciascun Ambito-Sistema omogeneo-Elemento del paesaggio descritto in precedenza.

#### **Livelli di sensibilità paesaggistica**

##### **Ambito**

##### **Sistema omogeneo**

##### **Elemento del paesaggio**

##### **Livelli di sensibilità**

**Nessun ambito**

**1 - sensibilità molto bassa**

**Ambito del costruito non residenziale**

*Tessuto Urbano non residenziale*

**2 - sensibilità bassa**

**Ambito del costruito residenziale**

*Tessuto Urbano Consolidato non soggetto a specifica disciplina e naturale espansione del nucleo di antica formazione*

**Aree verdi e sistema dei servizi**

**Ambiti di Trasformazione disciplinati dal Documento di Piano**

**3 - sensibilità media**

**Ambiti di valore storico**

*Nuclei di antica formazione*

**Ambiti del Parco Lombardo della Valle del Ticino**

**Ambiti boscati**

**Ambiti agricoli**

*Ambiti agricoli destinati all'esercizio di attività specifiche*

**4 - sensibilità elevata**

**Zone di tutela ecologica**

*Siti Rete Natura 2000*

**5 - sensibilità molto elevata**