

**Comune di Vittuone**  
**CITTÀ METROPOLITANA DI MILANO**

**PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**  
**VARIANTE**

**Estensore** | **ING STEFANO FRANCO**  
**Studio Ambiente e Territorio**  
212021 – Angera (VA) – Vicolo Borromeo 9  
M: 347.3907090 | E: info@studioambienteterritorio.it

**Responsabile  
tecnico** | **Ing. Stefano Franco**

***DOCUMENTO DI PIANO***

**Elaborato** | **SCENARIO STRATEGICO E DETERMINAZIONI DI PIANO**

**DP 2**

Rev.00

**Data:** Febbraio 2026

L'elaborato contiene la relazione generale del quadro strategico della variante al Piano di Governo del Territorio di Vittuone (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 dark ink, consisting of a stylized 'S' followed by a horizontal line and a 'D' with a horizontal line, ending in a short dash.

con

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

## Indice

<b>1. LO SCENARIO STRATEGICO .....</b>	<b>3</b>
1.1 Sintesi degli obiettivi e delle azioni .....	3
1.1.1 Obiettivi strategici .....	3
1.1.2 Le azioni .....	Errore. Il segnalibro non è definito.
<b>2. DETERMINAZIONI DI PIANO .....</b>	<b>7</b>
2.1 Politiche di sviluppo complessivo del PGT .....	7
2.1.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT .....	7
2.2 Politiche di sviluppo complessivo del PGT .....	11
<b>3. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....</b>	<b>12</b>
3.1 Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT .....	12
3.2 Disciplina degli Ambiti di Trasformazione – Schede .....	13
Scheda AT 1 – (ex APR 4) .....	13
Scheda AT 2 (Ex APR 9) .....	16

# 1. LO SCENARIO STRATEGICO

## 1.1 Sintesi degli obiettivi e delle azioni

Il Comune di Vittuone si trova ad affrontare una fase del suo pensarsi e del suo progettarsi; la variante al PGT si pone, infatti, quale occasione per verificare gli obiettivi di sviluppo strategico per la politica territoriale del Comune.

Negli intenti politico-gestionali dell'Amministrazione comunale di Vittuone, la variante al PGT costituisce l'occasione per discutere, verificare e promuovere un programma da attuarsi nel breve-medio periodo per il governo del territorio.

### 1.1.1 Obiettivi strategici

Il Comune di Vittuone si trova ad un punto cruciale del suo percorso di sviluppo, in cui la riflessione sul proprio assetto territoriale e sulla pianificazione urbanistica rappresenta un'occasione strategica per ripensare il futuro del territorio. La variante al Piano di Governo del Territorio (PGT) non è solo un atto tecnico-amministrativo, ma si configura come uno strumento chiave per ridefinire gli obiettivi di crescita, coesione e sostenibilità, rispondendo alle nuove sfide poste dai cambiamenti demografici, economici e ambientali.

Negli intenti dell'Amministrazione comunale, questa variante rappresenta un'occasione per discutere, verificare e promuovere un programma di interventi da attuare nel breve-medio periodo, finalizzato a migliorare la qualità della vita dei cittadini e la competitività del territorio.

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:

#### **Obiettivo 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

#### **Obiettivo 2 – 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 nel suo stato di fatto per determinare la soglia di riduzione da applicare alle previsioni attualmente in vigore.

#### **Obiettivo 3 – RIGENERAZIONE URBANA DEL TESSUTO CONSOLIDATO CON PARTICOLARE ATTENZIONE AL 'CENTRO STORICO'**

La valutazione di possibili strategie di rigenerazione urbana, per il Territorio di Vittuone, è limitata dalla consapevolezza di scarse risorse relative ad aree dismesse di tipo tradizionale. Ciò detto, l'applicazione dei temi della rigenerazione si sposta verso il Nucleo di Antica Formazione, che necessita della costruzione di un accurato quadro di obiettivi/azioni atti ad innescare meccanismi di rivitalizzazione di questa parte del tessuto edificato, vittima di progressiva perdita di vitalità sia delle attività insediate che delle azioni di manutenzione del patrimonio edilizio.

#### **Obiettivo 4 – SVILUPPO DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO**

Il piano urbanistico generale rappresenta un'occasione di progettualità concreta per determinare condizioni insediative atte a promuovere e stimolare le attività economiche sul territorio comunale. La variante al PGT mira alla ricerca di soluzioni rivolte a favorire le attività economiche esistenti e, ove possibile, ad attrarre l'iniziativa di nuovi operatori, auspicabilmente nella popolazione residente. Considerata la particolare realtà territoriale di Vittuone ed il suo profilo socio-economico generale, possibili prospettive di sviluppo si colgono in relazione al commercio ed al settore terziario, in particolare per quanto attiene nuove forme imprenditoriali di carattere innovativo e la creazione di sinergie con il settore della produzione agricola. In tal senso, il nuovo PGT prevedrà spazi e luoghi urbani nei quali tali funzioni economiche possano trovare collocazione.

#### **Obiettivo 5 – VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI PRESENTI E DELLA 'CITTÀ PUBBLICA'**

A fronte di una dotazione di servizi complessivamente di qualità, rispetto allo scenario delle realtà territoriali, occorre affrontare una ricognizione sulle possibilità del Piano dei Servizi di rispondere ai bisogni del prossimo decennio.

#### **Obiettivo 6 – RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI RETI E ITINERARI CICLABILI**

La riorganizzazione dei tracciati e degli itinerari ciclabili mostra opportunità rilevanti se orientata all'integrazione e al completamento alla scala locale; alla scala sovracomunale, in sintonia con i Comuni contermini, l'intervento sulla mobilità leggera può stimolare azioni coordinate nei punti di connessione e continuità. Per questo il nuovo strumento urbanistico si pone l'obiettivo di incentivare la mobilità dolce prevedendo nuove piste ciclo pedonali a completamento di un sistema frammentato che permetta così il collegamento con i servizi maggiormente sensibili

#### **Obiettivo 7 – 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 deve 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 Vittuone.

Il territorio agricolo di Vittuone rappresenta una porzione non irrilevante della superficie comunale (quasi il 45%) e corrisponde a tutta la parte Sud del territorio comunale all'interno del Parco Agricolo Sud Milano. Questi territori sono caratterizzati da un'elevata qualità paesistica degli ambiti agricoli, da una ricca rete di canali per l'irrigazione e di fontanili che caratterizzano il paesaggio ed infine vedono al loro interno la presenza di un sistema di nuclei cascinali. Risulta pertanto importante non solamente tutelare e valorizzare le testimonianze di architettura rurale attraverso il recupero e la valorizzazione di quegli edifici o aree che in seguito a trasformazioni hanno subito un processo di degrado e abbandono ma anche consentire la fruizione e la scoperta di un territorio per lo più sconosciuto. La presenza di ambiti ad elevata naturalità e di strade bianche permette di concentrarsi sull'implementazione di percorsi ciclabili e pedonali che possano dare un contributo ai progetti di mobilità dolce a scala sovracomunale ed offrire una buona scelta di percorsi protetti.

La variante al PGT deve 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.

## **Obiettivo 8 – SEMPLIFICAZIONE DELL'APPARATO NORMATIVO DEL PGT**

Spesso i processi attuativi dei Piani risentono di una complessità applicativa delle norme che regolano la materia e che risultano talvolta ostative rispetto a necessità e dinamiche di trasformazione territoriale. L'intento, pur virtuoso, di raggiungere attraverso la norma un adeguato livello qualitativo contestualmente agli interventi di edificazione, spesso innesca procedure che deprimono le necessità operative: è un esempio quelle delle attività economiche, che faticano a convertire gli spazi per rispondere a rinnovate esigenze produttive. L'attenzione deve essere rivolta alla modalità di scrittura delle norme, che complessivamente dovrà orientarsi verso una semplificazione e chiarezza di scrittura.

Inoltre, il nuovo PGT correggerà eventuali errori formali presenti nei documenti vigenti.

### **1.1.2 Strategie di Piano**

## **Obiettivo 1 – AGGIORNAMENTO DEL QUADRO CONOSCITIVO E RICOGNITIVO**

- Aggiornamento in coerenza con le modificazioni sopravvenute, dello scenario socioeconomico attuale e del sistema degli strumenti sovraordinati.

## **Obiettivo 2 – CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO**

- Contenimento del tessuto urbano consolidato
- Restituzione delle aree ad uso agricolo al margine del tessuto urbano consolidato

## **Obiettivo 3 – RIGENERAZIONE URBANA DEL TESSUTO CONSOLIDATO CON PARTICOLARE ATTENZIONE AL 'CENTRO STORICO'**

- Riqualficazione del patrimonio edilizio del nucleo di antica formazione

## **Obiettivo 4 – SVILUPPO DEL SISTEMA SOCIO-ECONOMICO**

- Potenziamento delle funzioni produttive-direzionali a carattere innovativo (Data Center)

## **Obiettivo 5 – VALORIZZAZIONE DEI SERVIZI PRESENTI E DELLA 'CITTÀ PUBBLICA'**

- Ricognizione di tutti i servizi presenti sul territorio e nuova schedatura delle attrezzature.
- Potenziamento dei servizi in previsione della città pubblica: attrezzature socio-assistenziali, attrezzature verdi e servizi collettivi.

## **Obiettivo 6 – RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA DI RETI E ITINERARI CICLABILI**

- Potenziamento della struttura ciclo-pedonale interna attraverso il completamento dei tratti esistenti.

## **Obiettivo 7 – RAFFORZAMENTO DEL SISTEMA AGRICOLO, DELLE RETI ECOLOGICHE E DELLE COMPONENTI AMBIENTALI**

- Rafforzamento del sistema agricolo, delle reti ecologiche e delle componenti ambientali (Parco Agricolo Sud Milano)

## **Obiettivo 8 – SEMPLIFICAZIONE DELL'APPARATO NORMATIVO DEL PGT**

- Revisione e aggiornamento dei riferimenti normativi con l'obiettivo di garantire l'allineamento dell'apparato regolamentare al quadro legislativo vigente.
- Riorganizzazione dell'apparato normativo finalizzata a una maggiore chiarezza, coerenza sistematica e aggiornamento dei contenuti.
- Adeguamento della normativa di settore: recepimento delle definizioni uniche del Regolamento Edilizio.

- Composizione di nuove schede attuative del Piano delle Regole: “Programmi Integrati di Intervento” e “Permessi di Costruire Convenzionati”.

## 2. DETERMINAZIONI DI PIANO

### 2.1 Politiche di sviluppo complessivo del PGT

Per la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT si considerano i seguenti ambiti legati alle politiche di sviluppo del piano:

- Ambiti di trasformazione (Documento di Piano)
- Ambiti oggetto di pianificazione attuativa (Piano delle Regole)

#### 2.1.1 Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT

Si propone a seguire la tabella di dimensionamento complessiva del Documento di Piano, cui agli Ambiti di Trasformazione Urbanistica di cui al successivo capitolo 3.

AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO					
Nome ambito	Localizzazione	Vocazione	Stato di fatto	Superficie Territoriale (mq)	N° max Abitanti
AT 1	Via Giovanni Pascoli	Produttivo Data Center	Ambito su suolo libero	33.812	-
AT 2	SP 11	Terziario commerciale	Ambito su suolo libero	9.937	-
				<b>43.749</b>	<b>-</b>

Si propone a seguire la tabella di dimensionamento complessiva del Piano delle Regole, cui agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa di cui alle schede dedicate all'interno dell'elaborato PR 1 "Norme tecniche di attuazione".

AMBITI DISCIPLINATI DAL DOCUMENTO DI PIANO					
Nome ambito	Localizzazione	Vocazione	Stato di fatto	Superficie Territoriale (mq)	N° max Abitanti
AS 1a	Via Elisa Restelli	Produttivo	Ambito urbanizzato in stato di degrado	62.427	-
AS 1b	Via Elisa Restelli	Residenziale Terziario	Ambito urbanizzato in stato di degrado	9.407	82
AS 1c	Via Elisa Restelli	Residenziale Terziario	Ambito urbanizzato	36.960	400
PII 1a	Via Piave	Servizi	Bene storico-artistico monumentale e relativo parco.	19.997	-
PII 1b	Via Giovanni Falcone e Paolo Borsellino	Produttivo	Ambito urbanizzato	191.804	-



<b>APR 1</b>	Via L. Cadorna	Residenziale	Ambito su suolo libero	10.224	74
<b>APR 3</b>	SP 34	Produttivo	Ambito urbanizzato	19.864	-
<b>APR 4</b>	Piazza Venini	Residenziale	Ambito urbanizzato in stato di degrado	1.583	33
				<b>359.935</b>	<b>589</b>

Assumendo quale parametro per la stima della nuova popolazione insediabile il valore 150 mc/abitante (50 mq/ab), **si ottiene una stima di 589 abitanti aggiuntivi teorici derivanti dall'attuazione delle previsioni di carattere residenziale**, come da tabelle sopra riportate.

Negli ultimi anni, il trend demografico del Comune (si rimanda al capitolo 3.4 “Sistema demografico e socio-economico”) ha evidenziato una crescita moderata, con valori che, pur mantenendosi positivi, risultano inferiori alle attese fisiologiche legate al ricambio generazionale. In questo quadro, assumendo che la maggior parte delle previsioni insediative previste dal vigente strumento attuativo risultano attuate o con iter in corso, la Variante al PGT riconferma quelle previsioni per un ampliamento dell’offerta abitativa che non comportano nuovo consumo di suolo, in quanto allocate esclusivamente all’interno di tessuti già urbanizzati. L’incremento di 589 abitanti teorici deriva infatti da interventi di riqualificazione, completamento e densificazione controllata dei tessuti urbani esistenti, in coerenza con i principi della rigenerazione urbana e con le direttive regionali in materia di riduzione del consumo di suolo.

Questa scelta consente di valorizzare il patrimonio edilizio e infrastrutturale già presente, migliorando la qualità urbana e favorendo un uso più efficiente delle risorse territoriali. Allo stesso tempo, essa permette di rispondere a una domanda abitativa che non è solo endogena — legata alle esigenze della popolazione residente — ma anche esogena, attratta dalla prossimità con poli territoriali di rilievo e dalla qualità ambientale garantita dalla presenza del Parco Agricolo Sud Milano.

In conclusione, l’aumento di 589 abitanti teorici rappresenta una previsione equilibrata, sostenibile e coerente con la strategia complessiva di riequilibrio e valorizzazione dell’attrattività insediativa del Comune. Esso consente di sostenere un percorso di crescita controllata, senza consumo di nuovo suolo, promuovendo al contempo la rigenerazione dei tessuti urbani esistenti e la qualità complessiva dell’ambiente urbano.

### Trend demografico

Per un approfondimento dettagliato si rimanda al capitolo dedicato al Sistema socio-economico contenuto nella relazione DP 1 “Quadro ricognitivo e conoscitivo”. Di seguito vengono riportati i principali riferimenti utilizzati per il dimensionamento illustrato.

La tabella sottostante presenta i dati relativi alla popolazione residente al 31 dicembre di ciascun anno, dal 2001 al 2024.

#### **ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE**

Anno	Data rilevamento	Popolazione residente	Variazione assoluta	Variazione percentuale	Numero Famiglie	Media componenti per famiglia
2001	31 dic	7.546	-	-	-	-
2002	31 dic	7.648	+102	+1,35%	-	-
2003	31 dic	8.079	+431	+5,64%	3.058	2,64
2004	31 dic	8.361	+282	+3,49%	3.190	2,62
2005	31 dic	8.547	+186	+2,22%	3.285	2,60
2006	31 dic	8.678	+131	+1,53%	3.385	2,56
2007	31 dic	8.926	+248	+2,86%	3.474	2,57
2008	31 dic	8.959	+33	+0,37%	3.511	2,55
2009	31 dic	9.013	+54	+0,60%	3.531	2,54
2010	31 dic	9.082	+69	+0,77%	3.568	2,54
2011 <sup>(1)</sup>	8 ott	9.068	-14	-0,15%	3.552	2,54
2011 <sup>(2)</sup>	9 ott	8.949	-119	-1,31%	-	-
2011 <sup>(3)</sup>	31 dic	8.950	-132	-1,45%	3.548	2,51
2012	31 dic	8.933	-17	-0,19%	3.550	2,51
2013	31 dic	8.964	+31	+0,35%	3.550	2,52
2014	31 dic	9.038	+74	+0,83%	3.557	2,53
2015	31 dic	8.977	-61	-0,67%	3.535	2,53
2016	31 dic	9.063	+86	+0,96%	3.561	2,53
2017	31 dic	9.152	+89	+0,98%	3.581	2,54
2018*	31 dic	8.974	-178	-1,94%	3.739	2,39
2019*	31 dic	8.963	-11	-0,12%	3.767,94	2,37
2020*	31 dic	9.244	+281	+3,14%	3.912	2,36
2021*	31 dic	9.274	+30	+0,32%	3.928	2,35
2022*	31 dic	9.253	-21	-0,23%	3.938	2,34
2023*	31 dic	9.244	-9	-0,10%	3.977	2,32
2024*	31 dic	9.267	+23	+0,25%	3.993	2,31

<sup>(1)</sup> popolazione anagrafica all'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

Osservando l'andamento della popolazione dal 2001 al 2024 si possono osservare tre macro fasi:

- Si registra una forte crescita nei primi anni 2000, infatti la popolazione passa da circa 7.500 nel 2001 a quasi 9.000 residenti nel 2007. Gli aumenti annuali, spesso compresi tra il 2% e il 5%, evidenziano una fase di significativa attrattività residenziale, legata verosimilmente a nuove edificazioni, mobilità interna e all'arrivo di nuclei familiari giovani.
- Dal 2008 la dinamica demografica perde intensità e si alternano anni di lieve crescita e di modesta contrazione, con un punto di maggiore criticità tra il 2011 e il 2012. Nonostante ciò, la popolazione si mantiene complessivamente stabile attorno ai 9.000 abitanti, senza variazioni strutturali rilevanti.
- Nel periodo più recente il numero di residenti mostra oscillazioni contenute, comprese tra circa 8.950 e 9.270 unità. Il dato 2024 evidenzia un lieve incremento, confermando un quadro di sostanziale equilibrio demografico più che di espansione

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

Età	Maschi	Femmine	Totale
0-4	172 54,8%	142 45,2%	314 3,4%
5-9	192 49,1%	199 50,9%	391 4,2%
10-14	242 53,8%	208 46,2%	450 4,9%
15-19	258 52,7%	232 47,3%	490 5,3%
20-24	246 50,3%	243 49,7%	489 5,3%
25-29	258 51,9%	239 48,1%	497 5,4%
30-34	246 51,4%	233 48,6%	479 5,2%
35-39	298 55,4%	240 44,6%	538 5,8%
40-44	276 48,8%	290 51,2%	566 6,1%
45-49	353 51,2%	336 48,8%	689 7,4%
50-54	401 50,4%	395 49,6%	796 8,6%
55-59	415 52,5%	375 47,5%	790 8,5%
60-64	310 48,4%	330 51,6%	640 6,9%
65-69	254 46,3%	295 53,7%	549 5,9%
70-74	197 42,4%	268 57,6%	465 5,0%
75-79	229 48,2%	246 51,8%	475 5,1%
80-84	118 41,1%	169 58,9%	287 3,1%
85-89	92 36,7%	159 63,3%	251 2,7%
90-94	26 30,2%	60 69,8%	86 0,9%
95-99	6 25,0%	18 75,0%	24 0,3%
100+	0 0,0%	1 100,0%	1 0,0%
<b>Totale</b>	<b>4.589 49,5%</b>	<b>4.678 50,5%</b>	<b>9.267 100%</b>

Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

## **2.2 Politiche di sviluppo complessivo del PGT**

Tutte le previsioni descritte nei paragrafi precedenti vengono accompagnate da opportuni interventi finalizzati alla realizzazione di opere ed attrezzature di servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, in grado di assicurare sia in termini quantitativi sia qualitativi le nuove esigenze di servizi, attraverso opportune convenzioni finalizzate a tale scopo.

L'intervento dell'Amministrazione Comunale sarà quindi sostanzialmente limitato al controllo ed al coordinamento nella realizzazione di tali opere.

### 3. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

#### 3.1 Ambiti di Trasformazione previsti dal PGT

Nel territorio di Vittuone, la variante al PGT ha individuato i seguenti Ambiti di Trasformazione (cfr. L.R. 12/2005, Art. 8 comma 2 lett. e):

- AT 1 Via Giovanni Pascoli
- AT 2 SP 11

##### Localizzazione



### 3.2 Disciplina degli Ambiti di Trasformazione – Schede

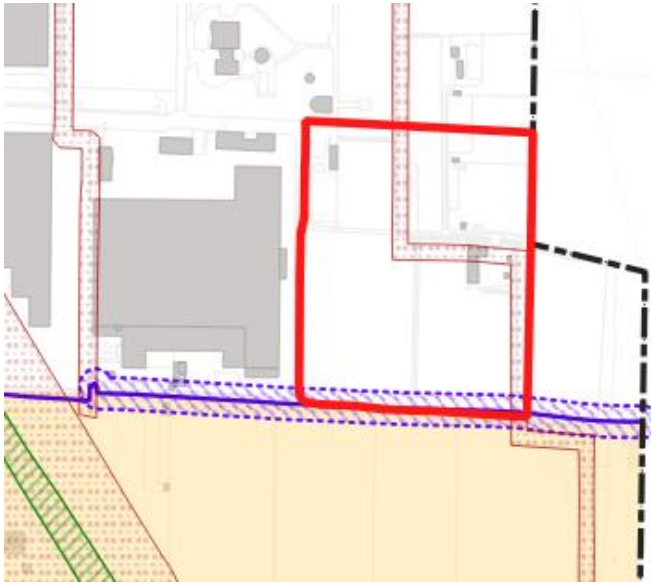


Per gli Ambiti di Trasformazione il PGT definisce gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva (cfr. L.R. 12/2005, Art. 8 comma 2 lett. e).

Nel seguito sono proposte le schede con i contenuti attuativi per gli Ambiti di Trasformazione.

#### *Scheda AT 1 – (ex APR 4)*

<b>Localizzazione</b> Via Giovanni Pascoli	
<b>Descrizione dello stato di fatto</b> (consistenza e stato di conservazione)	L'ambito è costituito da un'area libera al margine del tessuto urbano consolidato produttivo.
<b>Vocazione funzionale</b>	Localizzazione nuova attività produttivo-direzionale (Data Center)
<b>Superficie Territoriale</b>	33.812 mq
<b>Indici urbanistici</b>	$SL = 0,80 \text{ mq/mq}$ $RC = 0,67 \text{ mq/mq}$ Superficie drenante = 30% (15% a verde e 15% a pavimentazione drenante) Parcheggi = 1 p.a. ogni 80mq di SL per addetti + 1 p.a. ogni 30mq di SL per ufficio per addetti + 1 p.a. ogni 250mq di SL per visitatori
<b>Abitanti previsti</b>	//
<b>Inserimento ambientale e paesaggistico</b>	<p>La realizzazione dell'ambito dovrà prevedere opportune misure di mitigazione paesaggistica, mediante un'attenta integrazione tra la modellazione del suolo e la disposizione dei filari arborei, con particolare cura per il margine in adiacenza al tessuto agricolo esistente.</p> <p>La progettazione dovrà assicurare la coerenza del profilo architettonico degli interventi, garantendo un'elevata qualità compositiva dei fronti.</p> <p>Particolare attenzione dovrà essere riservata alla tutela, conservazione e valorizzazione degli elementi idraulici esistenti, quali fossi, canali o scoline, in un'ottica di compatibilità ambientale e salvaguardia del reticolo ecologico.</p>



<b>Aree per servizi collettivi</b>	Non previste
<b>Strumento attuativo</b>	Piano Attuativo
<b>Prescrizioni e contenuti della convenzione</b>	<p>In fase attuativa devono essere previste misure mitigative, prevedendo una fascia di mitigazione a verde lungo il margine in adiacenza al tessuto agricolo esistente.</p> <p>Gli interventi dovranno prevedere la progettazione di infrastrutture dedicate al drenaggio urbano delle acque meteoriche, ponendo particolare attenzione ai sistemi di drenaggio sostenibile (Sustainable Urban Drainage Systems).</p>
<b>Vincoli</b>	<p>L'ambito è interessato lungo il perimetro sud dalla fascia di rispetto dei gasdotti di competenza di S.N.A.M. ed è attraversato da una fascia di rispetto del reticolo idrico minore.</p>  <p>— Rete gasdotto</p> <p> Fascia di rispetto gasdotto 16m+16m</p> <p> Fascia di rispetto del reticolo idrico minore</p>
<b>Idoneità della localizzazione delle strutture Data Center</b>	<p>Secondo quanto previsto dalle linee guida D.G.R. N° XII / 2629 del 4/06/2024 “Linee guida per la realizzazione in Lombardia delle infrastrutture fisiche in cui vengono localizzate apparecchiature e servizi di gestione delle risorse informatiche - Data center”, per gli impianti termici con potenza superiore a 50 MW i comuni valutano l’idoneità della localizzazione delle strutture nel proprio territorio.</p> <p>Regione Lombardia ha inoltre stabilito che le istanze per la realizzazione di nuovi Data Center relative a strutture di medie e grandi dimensioni siano valutate in sede di conferenza di servizi in cui la Provincia o la Città metropolitana territorialmente interessata esprime un parere sulla compatibilità dell’intervento sulla base delle citate linee guida, che deve essere ottenuto preliminarmente al rilascio del titolo edilizio.</p> <p>In considerazione della rilevanza sovracomunale dell’intervento sarà acquisito un parere circa la compatibilità secondo le modalità previste dalla Città Metropolitana di Milano (cfr. Norme di Attuazione del Piano Territoriale Metropolitano, Art 10 “Riconoscimento della rilevanza sovracomunale e metropolitana di contenuti della pianificazione comunale”) attraverso lo sviluppo del Bilancio delle diffusività territoriali (cfr. Art.10, comma 5 NdA del PTM), volto</p>

	<p>a evidenziare la tipologia e la portata degli effetti diffusivi potenzialmente generabili dall'intervento.</p> <p>Ai sensi dall'Art. 10 delle Norme di Attuazione del PTM, la proposta sarà oggetto di concertazione tra il Comune di Vittuone e Città metropolitana, con il coinvolgimento dei comuni interessati dagli effetti diffusivi secondo un percorso coordinato da Città Metropolitana attraverso l'attivazione di una Conferenza consultiva di concertazione (cfr. Art.10, comma 9 NdA del PTM) e finalizzato ad un eventuale Accordo Perequativo Territoriale (cfr. Art.10, comma 12 NdA del PTM).</p>
<b>Procedura autorizzativa e iter ambientale</b>	<p>La realizzazione dei Data Center ricade nel campo di applicazione della normativa in materia di Valutazione di Impatto Ambientale - VIA di livello nazionale di cui al D.Lgs. 3 aprile 2006, n. 152 "Norme in materia ambientale".</p> <p>Il procedimento autorizzativo è richiesto per i gruppi elettrogeni che alimentano i data center.</p> <p>Le autorizzazioni ambientali considerano due soglie dimensionali:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Impianti termici con potenza termica complessiva superiore a 50 MW</li> <li>▪ Impianti termici con potenza termica complessiva superiore a 150 MW</li> </ul> <p>Il soggetto interessato alla realizzazione di Data Center è tenuto ad assoggettare il progetto alternativamente a:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>▪ Verifica di assoggettabilità a VIA ai sensi 19 del D.Lgs. 152/2006, volta a verificare se il progetto non determina potenziali impatti ambientali significativi e quindi può essere escluso dal procedimento di VIA, se la potenza installata dei gruppi elettrogeni di emergenza, considerata in forma aggregata, è compresa tra i 50 e i 150 MW termici. In tale caso, il progetto rientra nella tipologia elencata nell'Allegato II-bis (Progetti di competenza statale) alla Parte Seconda del D. Lgs. 152/2006, al punto 1 (industria energetica ed estrattiva) lett. a) Impianti termici per la produzione di energia e elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 50 MW;</li> <li>▪ Valutazione di impatto ambientale ai sensi 23 ss. del D. Lgs. 152/2006 volta ad individuare, descrivere e valutare, in modo appropriato, gli impatti ambientali del progetto, se la potenza installata dei gruppi elettrogeni di emergenza, considerata in forma aggregata, è superiore a 150 MW termici. In tale caso, il progetto rientra nella tipologia elencata nell'Allegato II (Progetti di competenza statale) alla Parte Seconda del D.Lgs. 152/2006, al punto 2 Installazioni relative a Impianti termici per la produzione di energia e elettrica, vapore e acqua calda con potenza termica complessiva superiore a 150 MW</li> </ul> <p>Inoltre, ove la potenza termica nominale dei gruppi di emergenza sia superiore a 50 MW si ricade in attività soggetta ad autorizzazione integrata ambientale, AIA, tale per cui è necessario che il proponente acquisisca preventivamente il provvedimento di esclusione da VIA o, in caso di potenza complessiva superiore a 150 MW, il provvedimento di compatibilità ambientale, prioritariamente rispetto al rilascio dell'AIA e di ogni altra autorizzazione, ai sensi e per gli effetti della vigente normativa statale in materia.</p>



<p><b>Localizzazione</b> SP 11</p>	
<p><b>Descrizione dello stato di fatto</b> (consistenza e stato di conservazione)</p>	<p>L'ambito è costituito da un'area libera al margine di un tessuto a destinazione prevalentemente produttivo.</p>
<p><b>Vocazione funzionale</b></p>	<p>Terziario commerciale</p>
<p><b>Superficie Territoriale</b></p>	<p>9.937 mq</p>
<p><b>Abitanti previsti</b></p>	<p>//</p>
<p><b>Strumento attuativo</b></p>	<p>Piano attuativo Si prende atto della convenzione rep. 44299 racc. 29411 del 16.02.2023 notaio Raffaella Caputo.</p>
<p><b>Vincoli</b></p>	<p>L'ambito è interessato lungo il perimetro nord dalla fascia di rispetto stradale relativa alla SP 11 e lungo il perimetro occidentale dalla fascia di rispetto del reticolo idrico minore.</p>  <p>  Fasce di rispetto stradale - 30m   Fascia di rispetto del reticolo idrico minore         </p>