



COMUNE DI PERO
Città Metropolitana di Milano

VARIANTE AL PGT I° LIVING LAB

"Soluzioni di sostenibilità e resilienza"



mercoledì 2 febbraio 2022



ore 9:00



online, piattaforma Zoom



PERO 2030
Variante al Piano di Governo del Territorio



SINDACO

Maria Rosa Belotti

ASSESSORE POLITICHE DEL TERRITORIO, AMBIENTE E MOBILITÀ

Vanni Mirandola

UFFICIO DI PIANO

Simona Losi [Responsabile del servizio]

Diana Cerri

Andrea Gorla

Luca Molinari

Elisa Penati



DIRETTORE

dott. Franco Sacchi

CAPO PROGETTO

arch. Cristina Alinovi

CONSULENTI ESTERNI

arch. urb. Efrem Errera

VAS-PUGSS

ing. Francesca Boeri

STUDI DI SETTORE E PROFESSIONISTI INCARICATI

Studio comunale di gestione del rischio idraulico, Studio idraulico di dettaglio e Piano di Emergenza Comunale
Ing. Marco Soldati (Società Smart House s.r.l.)

Aggiornamento Componente geologica del PGT e Reticolo idrografico minore
Dott. Geol. Linda Cortelezzi

Aggiornamento Classificazione acustica
Ing. Filippo Mutti (Società Risorse e Ambiente s.r.l.)

Aggiornamento Componente commerciale del PGT
Dott.ssa Alessandra Della Porta (Società di Ricerca e Pianificazione di Anzini Mauro & C. s.n.c.)

Supporto per analisi trasportistiche e Aggiornamento del PGTU
Ing. Alfredo Drufuca (Società Polinomia)

Masterplan del verde e aggiornamento del Regolamento del verde pubblico e privato
Arch. Sara Pivetta (PRR Architetti)

Progetto living lab aree pro-adattive
Prof. Eugenio Morello (Politecnico di Milano - Dipartimento di Architettura e Studi Urbani)

Progetto strategico di sottobacino Olona Bozzente Lura e Lambro meridionale
Eva Gabaglio (ERSAF Contratti di Fiume)
Sergio Canobbio (Life Gestire 2020, facilitatori)

1. Linee guida: i quattro obiettivi cardine della Variante al PGT
2. Il percorso partecipativo nella Variante al PGT
3. Illustrazione del quadro conoscitivo della Variante
4. Approfondimento sui comparti produttivi

Linee guida: quattro obiettivi cardine
della Variante al PGT

Linee guida: i quattro obiettivi cardine della Variante al PGT

Quattro obiettivi strategici per la Variante:

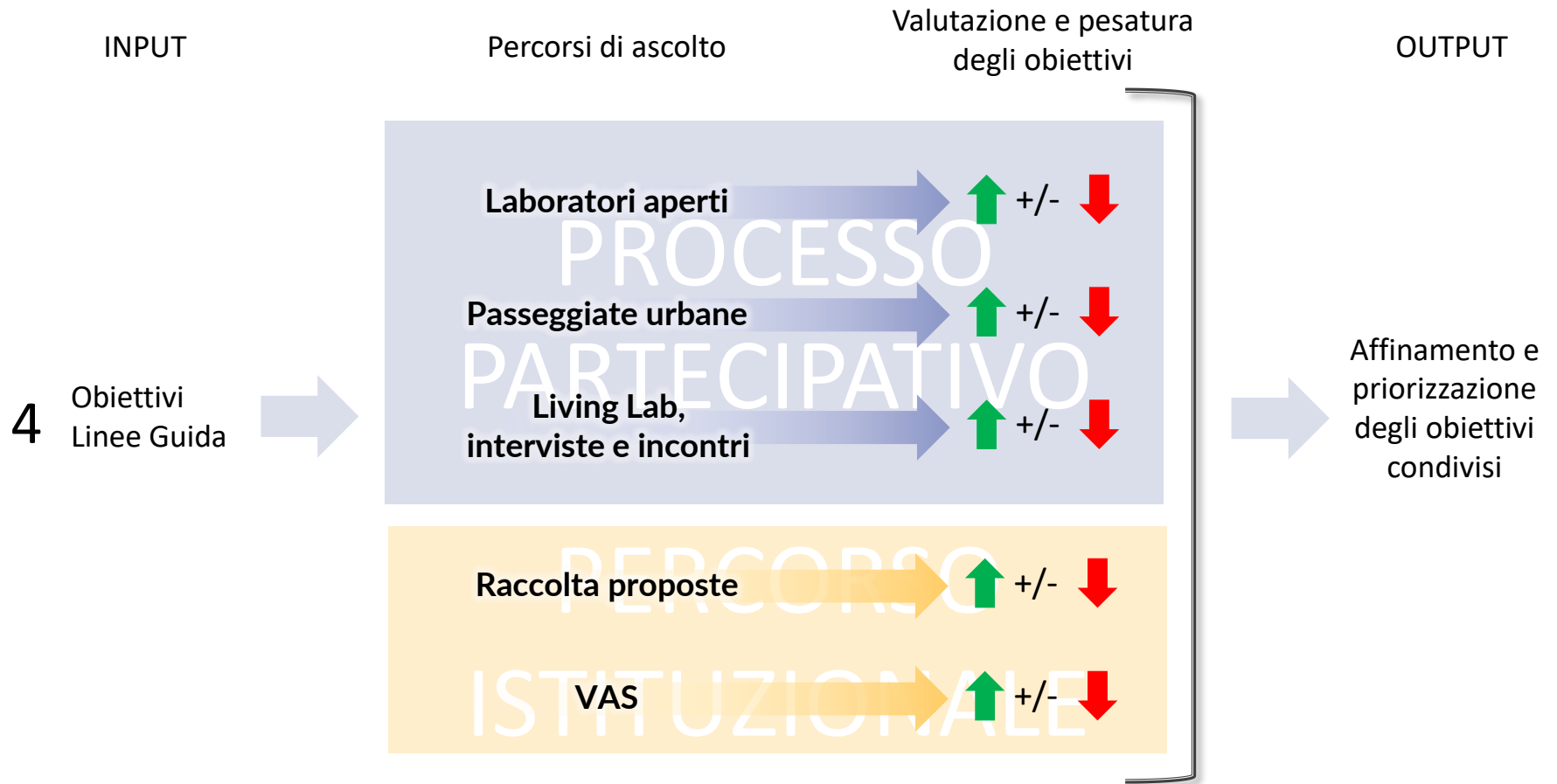
- 01 Servizi diffusi per una città più vivibile
- 02 Rigenerazione urbana: occasione di riqualificazione
- 03 L'ambiente e l'Olona: un asse azzurro da valorizzare nella rete del verde
- 04 Trasformare per promuovere: sviluppo sostenibile e qualità urbana

Gli indirizzi per la redazione della Variante al PGT sono stati approvati dall'Amministrazione comunale con Delibera di Giunta Comunale n.83 del 21/09/2021

Il percorso partecipativo nella Variante al PGT

Il percorso partecipativo nella Variante al PGT

Tre percorsi di ascolto (più due)



Il percorso partecipativo nella Variante al PGT

LABORATORI APERTI

Momenti di discussione e raccolta di proposte aperti alla cittadinanza

LIVING LAB

Workshop tematici dedicati alle imprese dei distretti produttivi

INCONTRI MIRATI

Momenti di incontro e condivisione con stakeholder specifici

PASSEGGIATE

Due incontri itineranti: Cerchiate e Cerchiarello e Connessioni assi Sempione-Olona aperti a tutti

ASSEMBLEA PUBBLICA FINALE

Restituzione dei risultati del percorso partecipativo



Le date potrebbero subire variazioni; il calendario aggiornato degli eventi con i relativi dettagli è disponibile sul sito internet del Comune di Pero. Inquadra il QR Code

CENTRO STUDI

In collaborazione con



Illustrazione del quadro conoscitivo della Variante

Territorio, società, economia

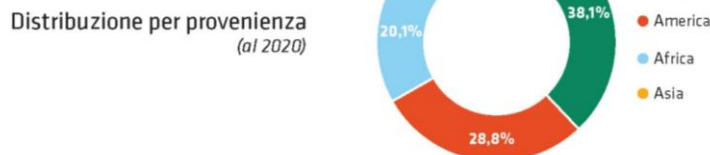
Estensione territoriale **4,98 km²**

Popolazione residente
(al 2020) **11.227 abitanti**

Densità di popolazione
(al 2020) **2.255 ab/km²**



Incidenza di residenti con cittadinanza straniera (al 2020) **15,2%** (Milano 18,2%, CMM 14,1%)



Popolazione in età scolastica con cittadinanza straniera (al 2020) **22,3% del totale**



Aree a verde pubblico
(parchi, giardini, orti urbani, aree cani) **56,3 ha**
(~ 80 campi da calcio, 50,1 m²/ab)

Piste ciclabili e percorsi ciclopedonali **21,6 km complessivi**

Tasso di disoccupazione
(al 2011) **7,6%** (Milano 6,9%, CMM 7,0%)

Indice di disoccupazione giovanile
(al 2011) **29,1%** (Milano 25,9%, CMM 26,6%)

Occupati per sezioni di attività economica (al 2020)



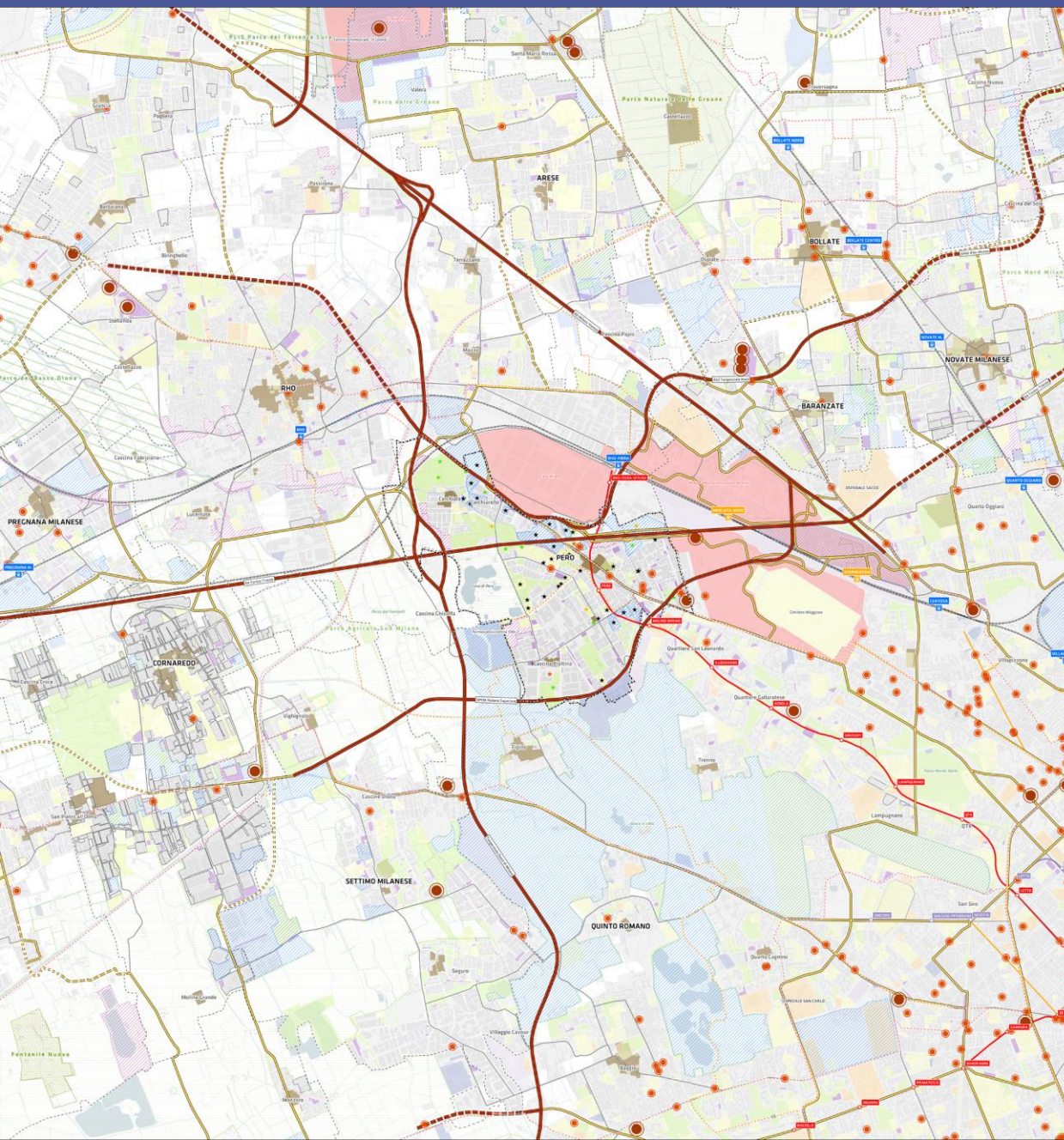
Mercato immobiliare
(al 2021)

VENDITA
2.229 €/m²
da 936 €/m²
a 4.783 €/m²



AFFITTO
13,00 €/m²
da 5,80 €/m²
a 18,10 €/m²

Inquadramento sovralocale



Legenda

Confine comunale

SISTEMA DELLE AREE PROTETTE

- Riserve regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]
- Parchi regionali [DLgs 42/04 art. 142, comma 1, lettera f); già L. 431/85]
- Parchi naturali istituiti [L. 394/91]
- Zone di Protezione Speciale [ZPS - Direttiva 79/409/CEE "Uccelli"]
- Siti di Interesse Comunitario [SIC-ZSC - Direttiva 92/43/CEE "Habitat"]
- Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti [LR 86/83]

DOCUMENTO DI PIANO

Ambiti di trasformazione

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE

Poli attrattori di livello sovralocale

PIANO DEI SERVIZI

- Attrezzature di interesse sovracomunale
- Attrezzature di interesse comunale
- Aree miste verde e attrezzature
- Aree a verde
- Attrezzature di deposito e servizio o trasporto pubblico
- Parcheggi ed autorimesse
- Impianti esistenti
- Impianti in progetto

PIANO DELLE REGOLE

- Pianificazione attuativa
- Aree non soggette a trasformazione urbanistica
- Nuclî di Antica Formazione | NAF
- Tessuto Urbano Consolidato | TUC

STATO DI ATTUAZIONE DEL PCT

- Attuato
- Parzialmente attuato
- In attuazione
- Non attuato

SISTEMA DELLA MOBILITÀ

- Autostrada e Superstrada esistenti
- Autostrada e Superstrada da potenziare
- Strade extraurbane secondarie/viabilità urbana principale (di 1° e 2° livello) esistenti
- Strade extraurbane secondarie/viabilità urbana principale (di 1° e 2° livello) da riqualificare
- Strade extraurbane secondarie/viabilità urbana principale (di 1° e 2° livello) di progetto
- Strade extraurbane secondarie/viabilità urbana (di 3° livello) esistenti
- Strade extraurbane secondarie/viabilità urbana (di 3° livello) di progetto
- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria in esercizio
- Stazione ferroviaria di progetto
- Linea di metropolitana M1
- Linea di metropolitana M4
- Linea di metropolitana M5
- Linea tranviaria
- Fermata della linea di metropolitana M1
- Fermata della linea di metropolitana M4
- Fermata della linea di metropolitana M5
- Percorsi Ciclabili di Interesse Regionale (PCIR)
- Altri percorsi ciclabili di scala sovracomunale

ELEMENTI DEL COMMERCIO

- Grandi strutture di vendita
- Medie strutture di vendita

Grandi progetti sovralocali: MIND – C. MERLATA

60.000 persone
che graviteranno in quest'area

Oltre 55 aziende
tra le più innovative d'Italia e d'Europa

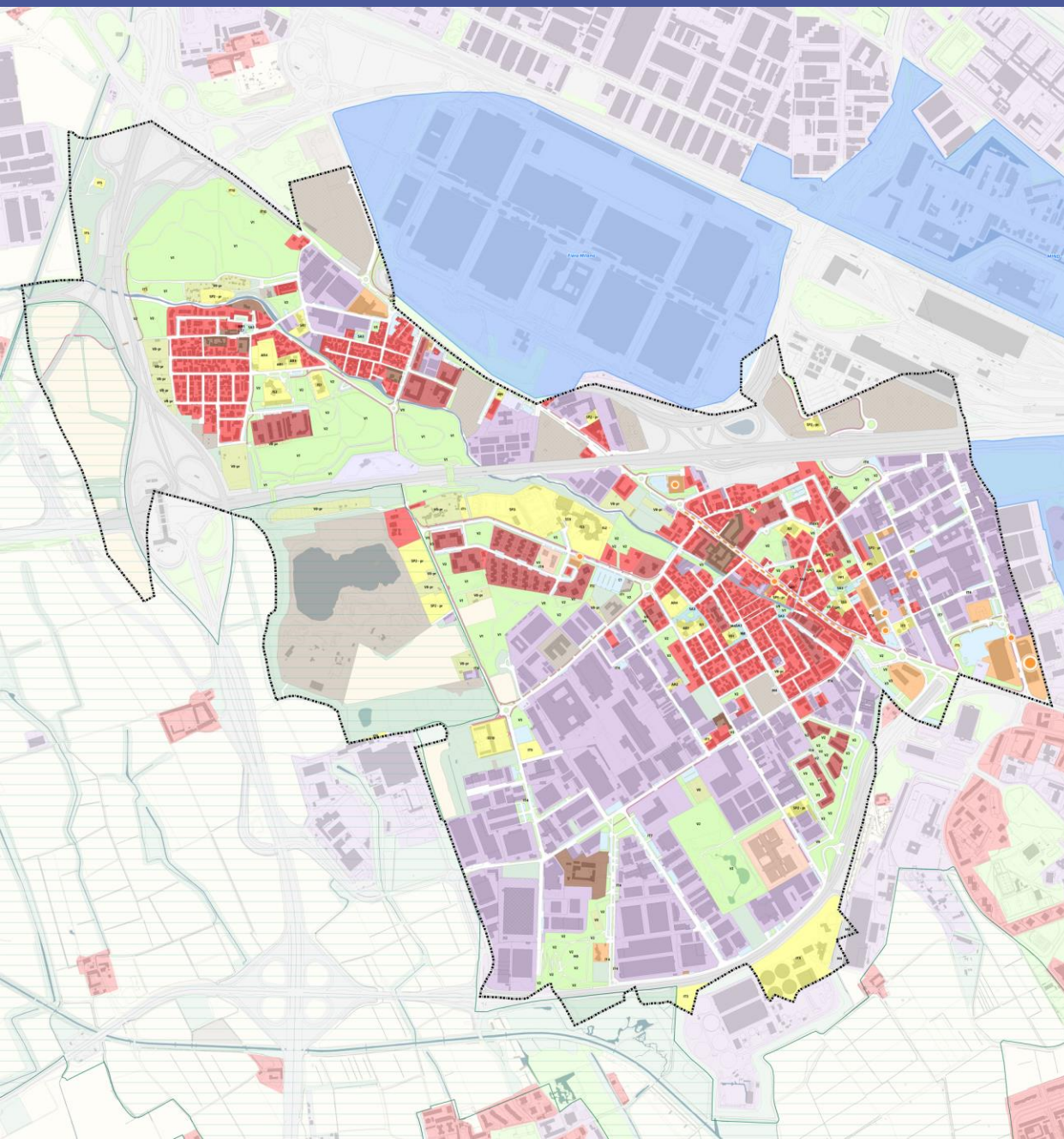
15.000 mq
di tessuto ricettivo

30.250 mq
di tessuto produttivo

305.000 mq
di tessuto terziario e direzionale



Destinazioni d'uso prevalenti



Legenda

- Confine comunale
- Parco Agricolo Sud Milano | PASM
- Nuclei di Antica Formazione | NAF

DESTINAZIONI D'USO PREVALENTI

- Tessuto a prevalente destinazione residenziale
- Tessuto a prevalente destinazione residenziale di disegno unitario
- Tessuto a prevalente destinazione commerciale, terziaria e direzionale
- Tessuto a prevalente destinazione ricettiva
- Tessuto a prevalente destinazione artigianale e produttiva
- Impianti distribuzione carburanti
- Aree agricole
- Aree verdi incolte
- Aree estrattive, discariche, cantieri, terreni artefatti e abbandonati

SERVIZI ESISTENTI

- Servizi e attrezzature di carattere generale
- Piazze e aree pedonali
- Parcheggi pubblici o privati di uso pubblico
- Verde pubblico
- Orti urbani
- Rete ciclabile comunale
- Infrastrutture di livello sovracomunale
- Aree di pertinenza infrastrutturale

AREE E LOTTI IN STATO DI DEGRADO

- Immobili dismessi o non occupati, aree in attesa di edificazione, aree in stato di degrado

ELEMENTI DEL COMMERCIO

- Asse commerciale principale
- Grandi strutture di vendita
- Medie strutture di vendita

TRASFORMAZIONI STRATEGICHE

- Poli attrattori di livello sovracomunale

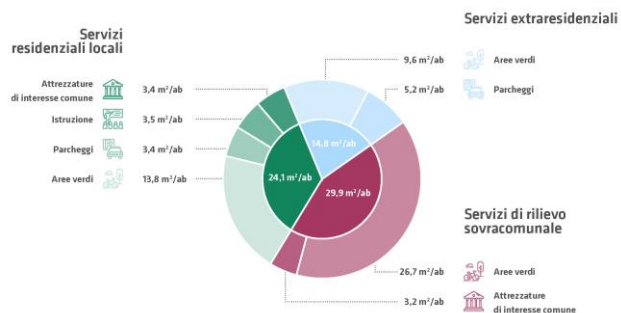
Aggiornato da rilievo a marzo 2021
Fonte: Google Street view e Google Satellite

Geografia dei servizi

Dotazione: 68,8 m²/ab

Tre tipologie di servizi individuate:

- **residenziali locali**
- **extraresidenziali**
- **di rilievo sovracomunale**



INFRASTRUTTURE DI TRASPORTO PUBBLICO

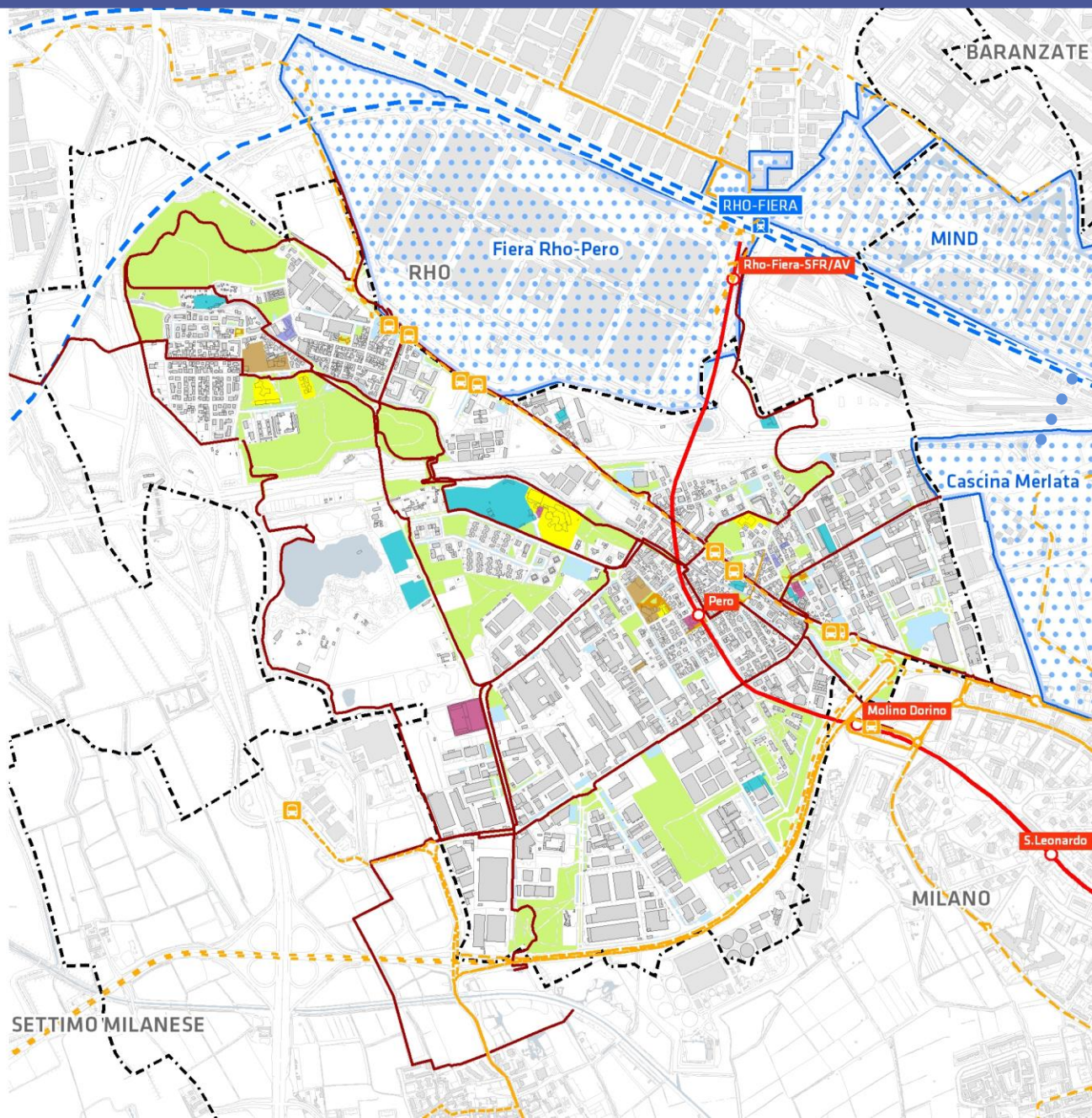
- Linea ferroviaria
- Stazione ferroviaria
- Linea di metropolitana - M1
- Fermata della linea di metropolitana - M1
- - - Linea TPL (Trasporto Pubblico Locale)
- Fermata TPL

PERCORSI CICLABILI

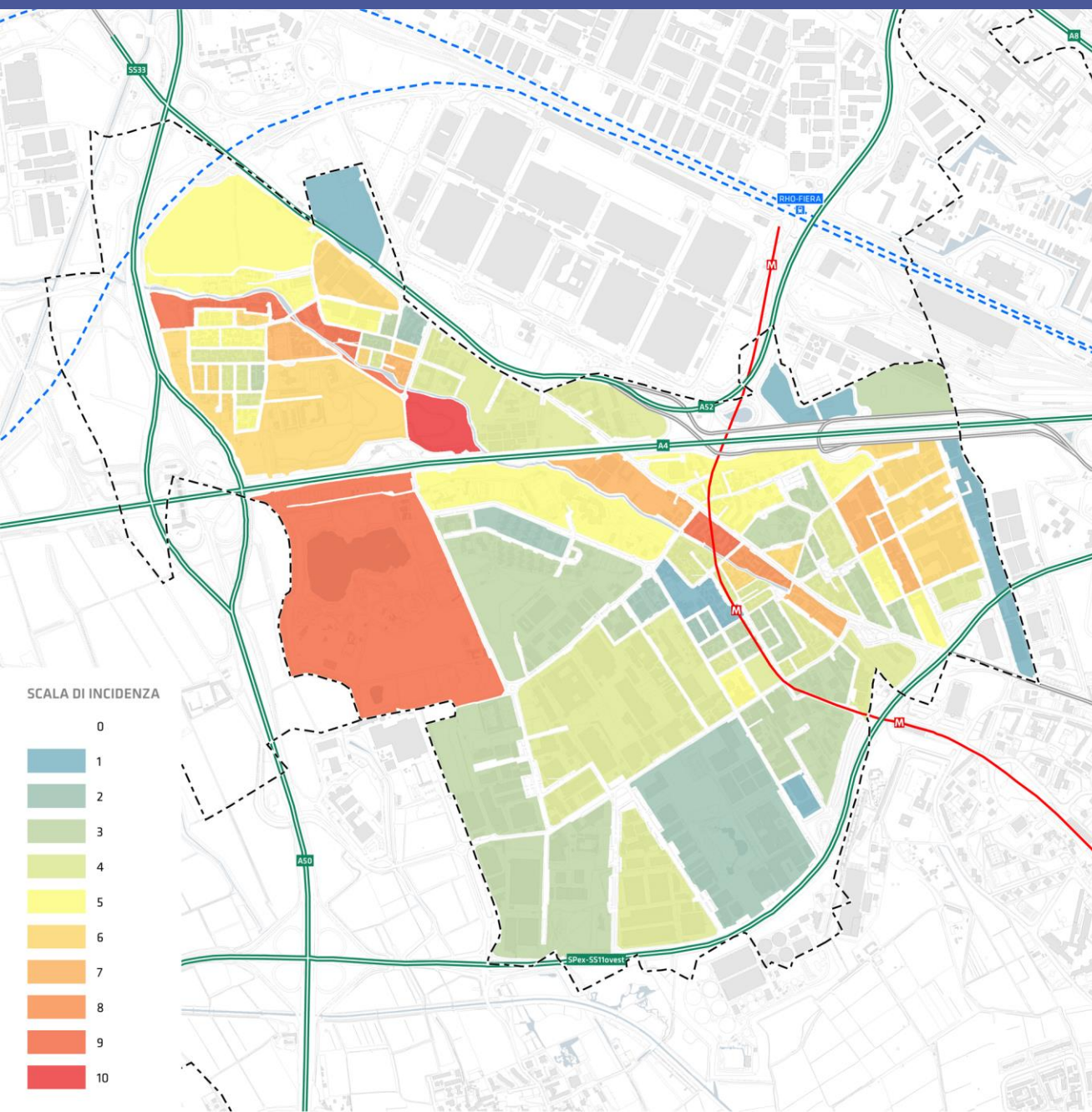
- Telaio della ciclabilità comunale

SERVIZI ESISTENTI

- Aree e attrezzature civiche collettive
- Aree e attrezzature per l'istruzione
- Aree e attrezzature per lo sport
- Aree e attrezzature sanitarie e per servizi sociali
- Aree e attrezzature religiose
- Spazi pubblici (piazze e aree pedonali)
- Aree per la sosta
- Aree a verde pubblico



Vulnerabilità climatico-ambientale



La tavola mostra la sintesi degli indicatori di vulnerabilità climatico ambientale:

- clima
- fasce paesaggistico-ambientali
- vulnerabilità idraulica
- rumore e mobilità
- vincoli di natura antropica

L'obiettivo è quello di ottenere un punteggio complessivo che indichi la vulnerabilità climatico-ambientale di una certa porzione di territorio.

La mappa illustra, per ciascun isolato, la somma dei punteggi degli indicatori di vulnerabilità, riportati su una scala da 0 a 10, dove valori più bassi indicano una minore vulnerabilità e valori più alti indicano una vulnerabilità maggiore.

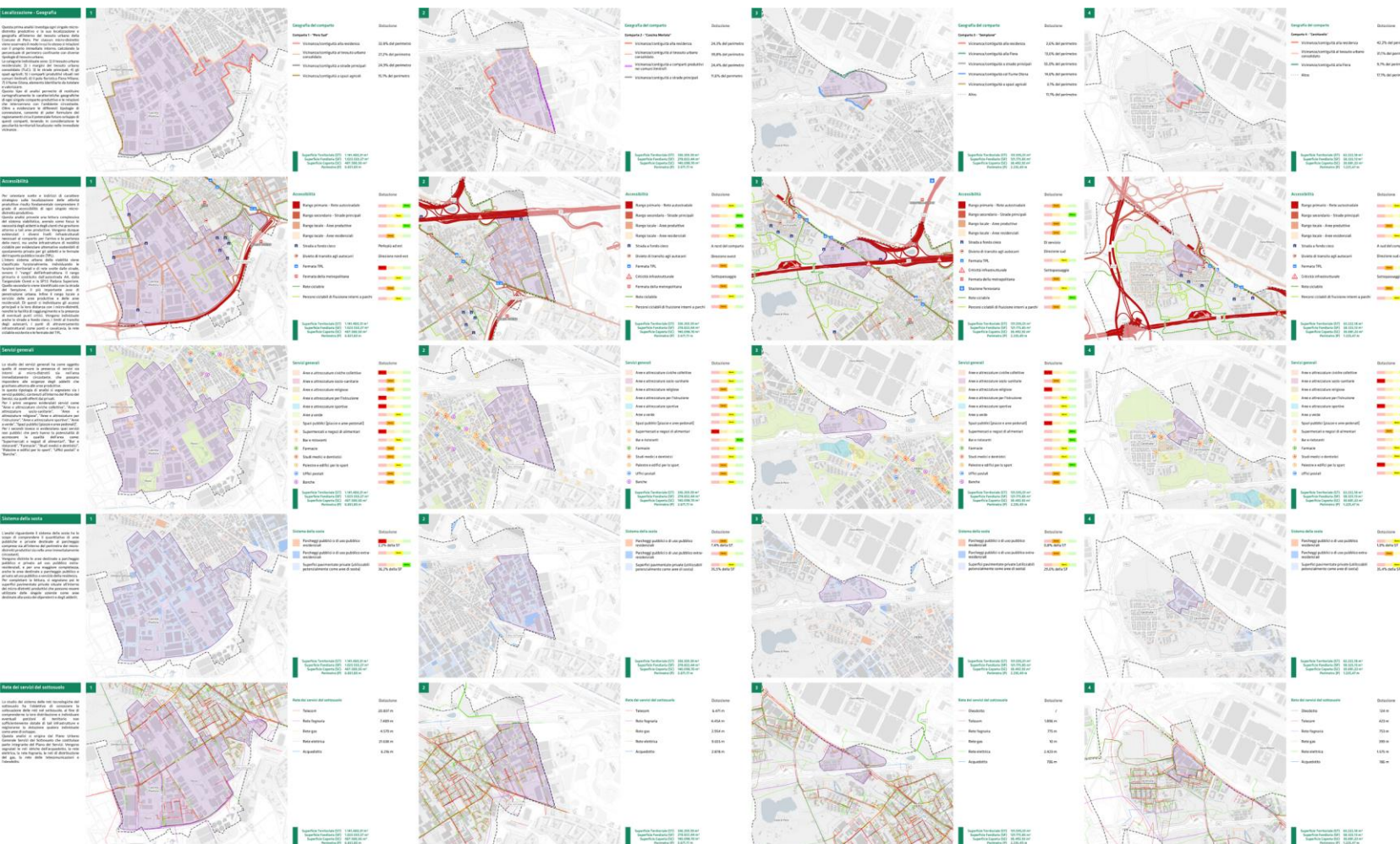
Approfondimento sui comparti produttivi

Approfondimento sui comparti produttivi

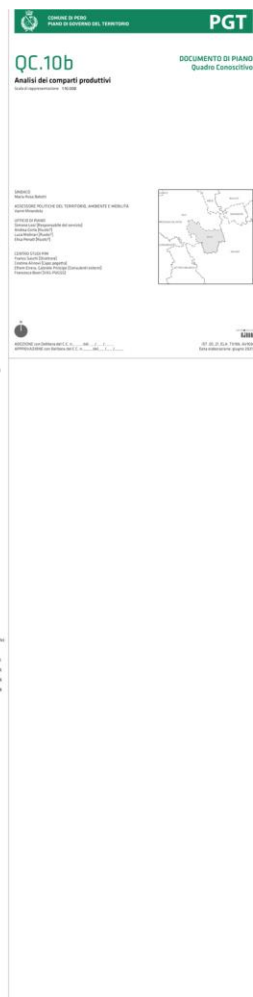
Una lettura critica delle caratteristiche e delle problematiche dei tessuti relativi alla componente economico/produttiva attraverso un set di criteri di lettura per individuare le possibili vocazioni territoriali:

- Localizzazione
- Accessibilità
- Presenza di servizi pubblici o di interesse pubblico
- Sistema della sosta
- Presenza di servizi tecnologici
- Visibilità dei comparti
- Vulnerabilità climatico-ambientali
- Vincoli di difesa del suolo
- Qualità urbana

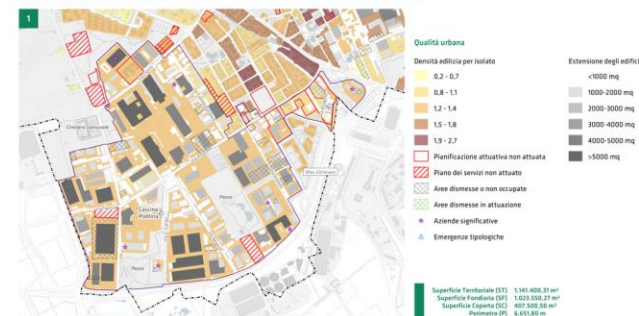
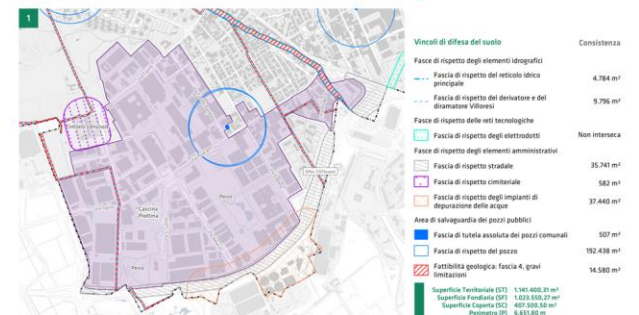
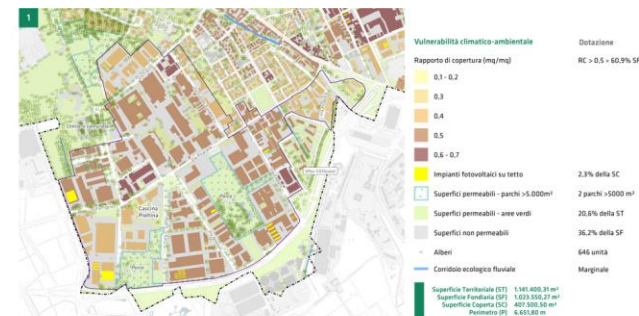
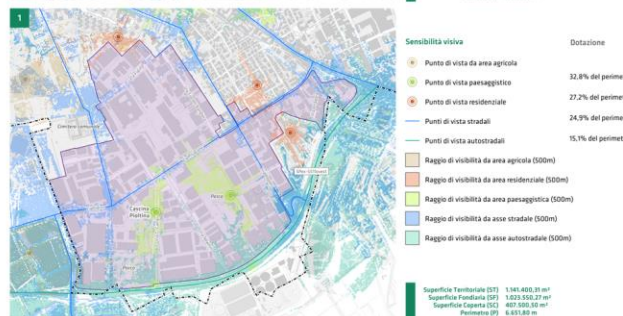
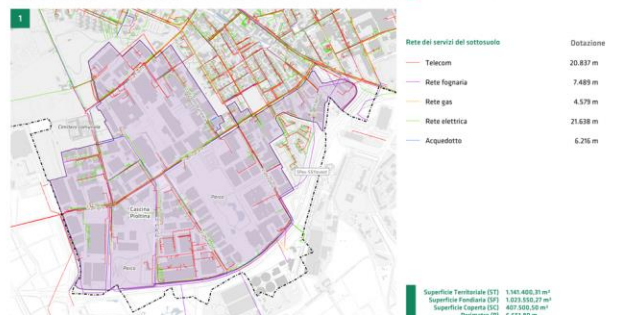
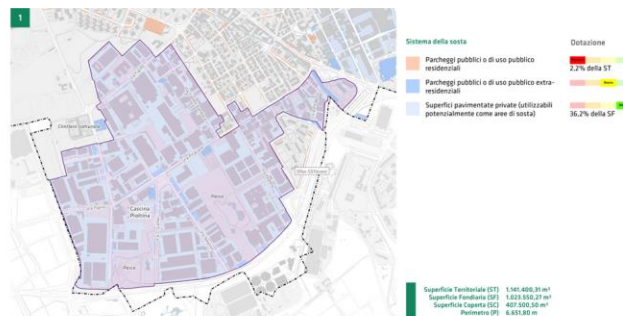
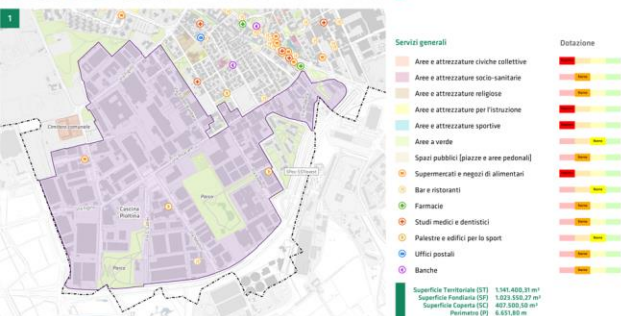
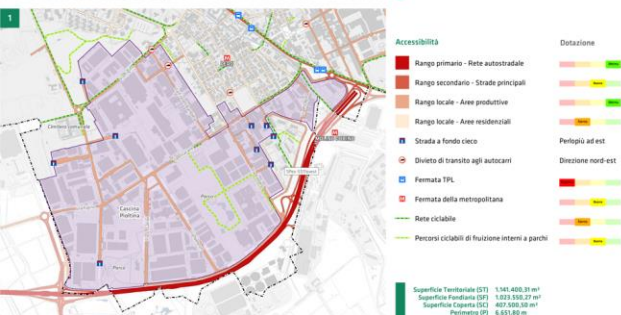
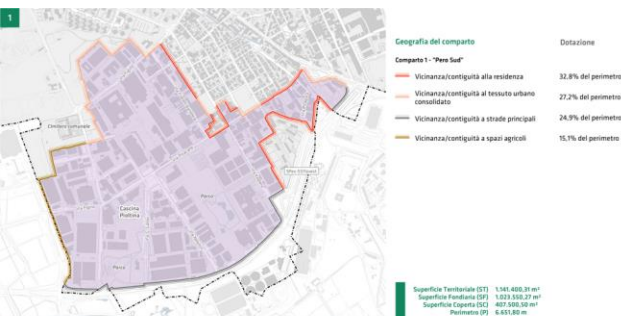
Analisi dei comparti produttivi (1/2)



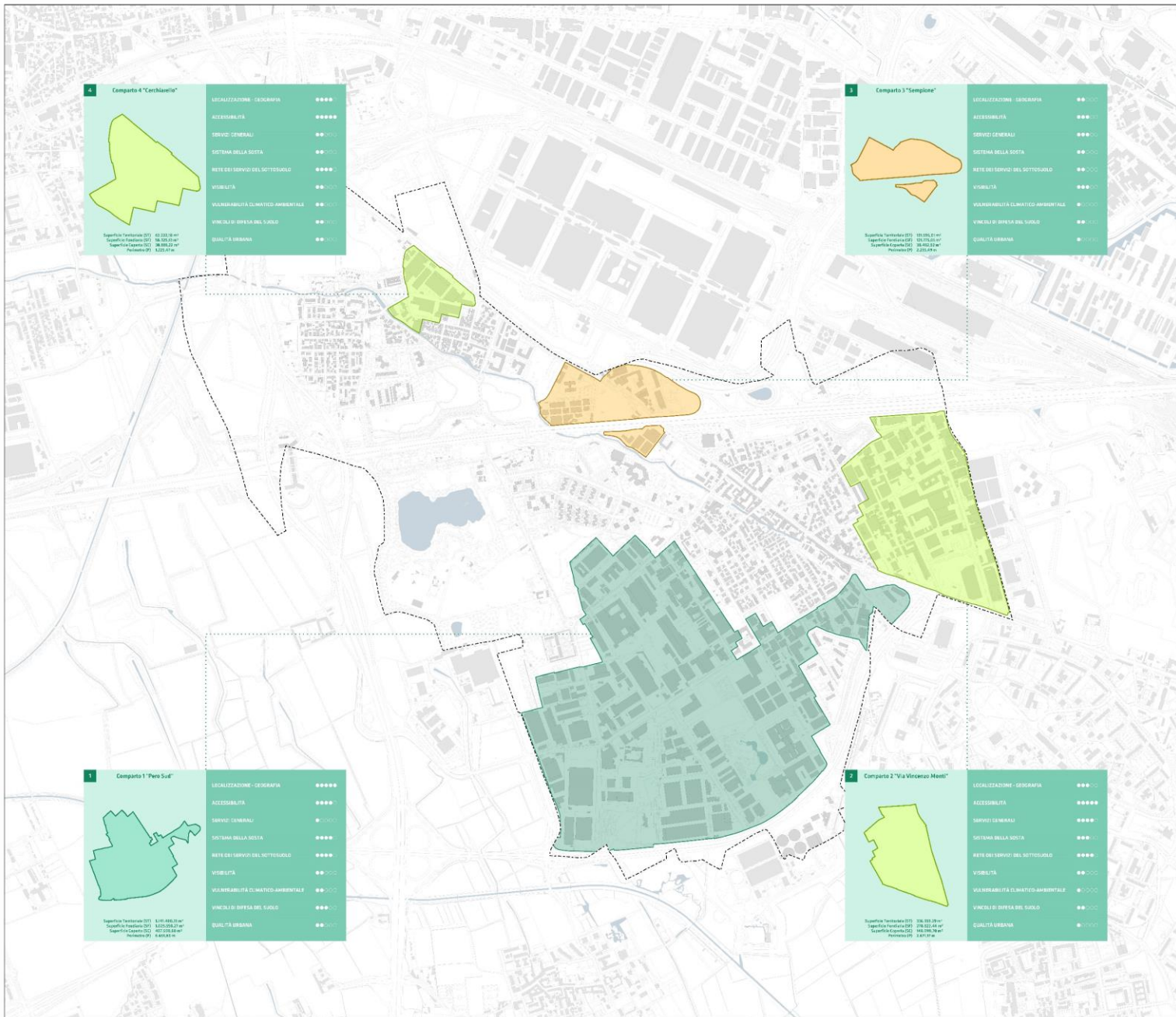
Analisi dei comparti produttivi (2/2)



Focus sul comparto 1 «Pero Sud»



Sintesi critica



QC.11

Analisi dei comparti produttivi: sintesi critica
Grati di rappresentazione: 15,308

DOCUMENTO DI PIANO
Quadro Conoscitivo


 ADOZIONE con Dittatore del C.C. n. _____ del _____ / _____
 APPROVAZ. ONE con Dittatore del C.C. n. _____ del _____ / _____

15° AN. D.E.A. VII/2005
 Data pubblicazione: novembre 2021

Legenda

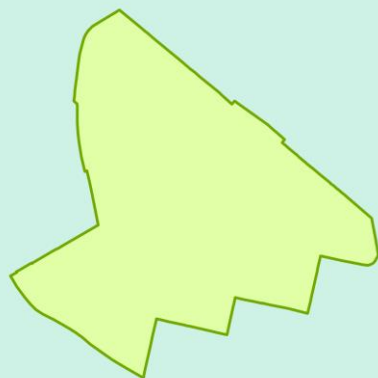
VALUTAZIONE QUALITATIVA GENERALE



Sintesi critica

4

Comparto 4 "Cerchiarello"



Superficie Territoriale (ST) 63.222,18 m²
 Superficie Fondiaria (SF) 58.325,13 m²
 Superficie Coperta (SC) 30.881,22 m²
 Perimetro (P) 1.225,47 m

LOCALIZZAZIONE - GEOGRAFIA ●●●●○

ACCESSIBILITÀ ●●●●●

SERVIZI GENERALI ●●○○○

SISTEMA DELLA SOSTA ●●○○○

RETE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO ●●●●○

VISIBILITÀ ●●○○○

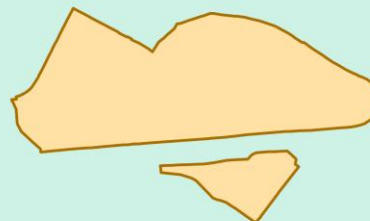
VULNERABILITÀ CLIMATICO-AMBIENTALE ●●○○○

VINCOLI DI DIFESA DEL SUOLO ●●○○○

QUALITÀ URBANA ●●○○○

3

Comparto 3 "Sempione"



Superficie Territoriale (ST) 131.595,01 m²
 Superficie Fondiaria (SF) 121.775,85 m²
 Superficie Coperta (SC) 30.492,92 m²
 Perimetro (P) 2.235,49 m

LOCALIZZAZIONE - GEOGRAFIA ●●○○○

ACCESSIBILITÀ ●●●○○

SERVIZI GENERALI ●●●○○

SISTEMA DELLA SOSTA ●●○○○

RETE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO ●●○○○

VISIBILITÀ ●●●○○

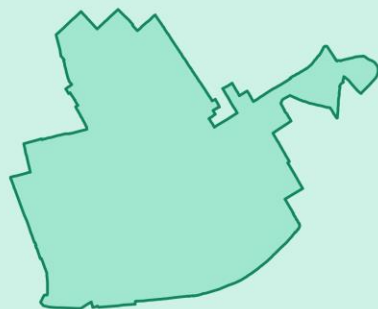
VULNERABILITÀ CLIMATICO-AMBIENTALE ●○○○○

VINCOLI DI DIFESA DEL SUOLO ●●○○○

QUALITÀ URBANA ●○○○○

1

Comparto 1 "Pero Sud"



Superficie Territoriale (ST) 1.141.400,31 m²
 Superficie Fondiaria (SF) 1.023.550,27 m²
 Superficie Coperta (SC) 407.500,50 m²
 Perimetro (P) 6.651,80 m

LOCALIZZAZIONE - GEOGRAFIA ●●●●●

ACCESSIBILITÀ ●●●●○

SERVIZI GENERALI ●○○○○

SISTEMA DELLA SOSTA ●●●●○

RETE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO ●●●●○

VISIBILITÀ ●●○○○

VULNERABILITÀ CLIMATICO-AMBIENTALE ●●○○○

VINCOLI DI DIFESA DEL SUOLO ●●●○○

QUALITÀ URBANA ●●○○○

2

Comparto 2 "Via Vincenzo Monti"



Superficie Territoriale (ST) 336.359,39 m²
 Superficie Fondiaria (SF) 278.822,44 m²
 Superficie Coperta (SC) 140.098,70 m²
 Perimetro (P) 2.671,17 m

LOCALIZZAZIONE - GEOGRAFIA ●●●○○

ACCESSIBILITÀ ●●●●●

SERVIZI GENERALI ●●●●○

SISTEMA DELLA SOSTA ●●●○○

RETE DEI SERVIZI DEL SOTTOSUOLO ●●●●○

VISIBILITÀ ●●○○○

VULNERABILITÀ CLIMATICO-AMBIENTALE ●○○○○

VINCOLI DI DIFESA DEL SUOLO ●●○○○

QUALITÀ URBANA ●○○○○