

3.3. La classificazione degli ambiti di specializzazione del tessuto urbano consolidato

Una volta individuati i diversi bacini identificativi dei differenti gradi d'intervenibilità quale principale fattore d'indirizzo per la trasformabilità dei suoli, dato fondamentale per proseguire individuando la cosiddetta "città da tramandare", è opportuno individuare in seno a tale classificazione, quali aree siano, per loro carattere e peculiarità, soggette a vincolo o a specifica disciplina; occorre perciò esplorare il dettaglio degli ambiti specializzati del tessuto urbano consolidato (le aree estrattive, commerciali, produttive, residenziali, le attrezzature specifiche quali cimiteri, elettrodotti e infrastrutture speciali, aree protette), includendo nell'analisi successiva soltanto quelle porzioni di territorio comunale interessate da funzioni residenziali¹.

Avvalendoci degli strati informativi selezionati nelle fasi preliminari di ricognizione della banca dati, e basandosi sulla classificazione ottenuta nella carta discreta del grado di cogenza restrittiva alla trasformazione/insediabilità dei luoghi, è stata redatta una maschera utilizzando il comando *Dissolve*² in ambiente Gis sullo shapefile riassuntivo dei vincoli individuati precedentemente, ordinati secondo i seguenti tipi tematici:

- i) vincoli ambientali** (vi rientrano tutti i limiti che coinvolgono gli elementi naturali e le aree protette come il Parco regionale delle Groane, i corsi d'acqua, i Sic e le corrispondenti fasce e corridoi ecologici);
- ii) evidenze pianificatorie** (comprehensive degli ambiti di rilevanza naturalistica – ambientale e storico – architettonica oltre ai nuclei storici, alle aree della pianificazione esecutiva, già posta in attuazione o in itinere, ai progetti in corso nel territorio comunale);
- iii) limiti insediativi** (gruppo dove sono presenti i vincoli disposti dallo strumento urbanistico generale vigente quali le fasce di rispetto delle strade, dei fiumi, dei pozzi, degli elettrodotti, dei cimiteri, insieme alle aree di fattibilità disegnate dallo Studio geologico comunale).

Nel dettaglio si evidenziano nel seguito le variabili assunte per l'analisi:

I vincoli ambientali

Strato informativo	Banca dati
Bellezze d'insieme	Comune di Limbiate
Elementi storici puntuali	Comune di Limbiate
Beni d'interesse storico – artistico	Comune di Limbiate
Giardini e parchi storici	Comune di Limbiate
Fasce di rispetto dei fiumi e corsi d'acqua	Comune di Limbiate
Aree boscate	Ptcp Milano
Siti d'importanza comunitaria	Comune di Limbiate
Parchi naturali	Ptcp Milano
Ambiti di rilevanza naturalistica	Ptcp Milano

¹ Si rimanda al capitolo successivo per una classificazione dettagliata relativa alle differenze emerse dall'analisi degli ambiti di specializzazione del tessuto urbano consolidato.

² Si tratta d'un comando presente nell'ArcToolbox di ArcGis, sotto il menu *Data Management Tool, Generalisation*, che consente di semplificare la complessità d'uno shapefile selezionando uno specifico attributo corrispondente, nel caso specifico, al grado di vincolo individuato generando così una maschera unica che racchiude le stesse geometrie da sovrapporre alla carta dell'intervenibilità urbana.

Le evidenze pianificatorie

Strato informativo	Banca dati
Fasce fluviali	Ptcp Milano
Ambito agricolo e forestale	Ptcp Milano
Insedimenti rurali di interesse storico	Ptcp Milano
Comparti storici al 1930	Ptcp Milano
Centri storici, nuclei di antica formazione	Ptcp Milano
Rischio archeologico	Ptcp Milano

I limiti insediativi

Strato informativo	Banca dati
Aree a vincolo idrogeologico	Ptcp Milano
Zona di rispetto cimiteriale	Prg
Zona rispetto elettrodotti (Terna e Enel)	Enel
Fascia di rispetto stradale	Prg
Fascia di rispetto metanodotto	Snam
Fascia di rispetto da stazioni radio base	Comune di Limbiate
Zona di rispetto dei corsi d'acqua pubblici	Studio idrogeologico
Classe 4 di fattibilità geologica	Classe 4
Zona di rispetto delle acque superficiali e sotterranee destinate al consumo umano	Classe 4 (tutela pozzi)

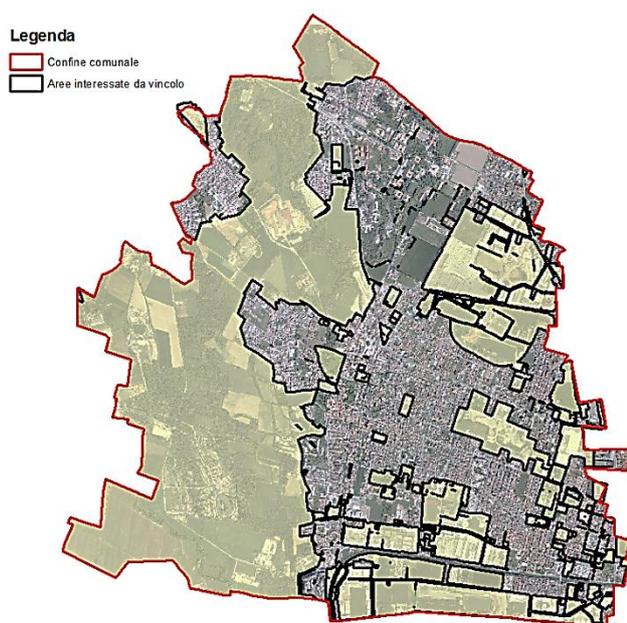
Sono stati inoltre inseriti all'interno delle aree di vincolo tutte le destinazioni urbane dotate di specificità territoriale altamente riconoscibile quali aree industriali (in particolare tutte quelle situate a sud del comune e gli spazi al confine col comune di Varedo), commerciali (in particolare le aree corrispondenti al centro commerciale Carrefour) ed estrattive.

A partire dalla carta dell'intervenibilità, e utilizzando lo shapefile ottenuto tramite il comando *Dissolve*, è stata utilizzata la funzione *Spacial Join* individuando la presenza/assenza d'un vincolo; in tal modo è stato possibile riclassificare le celle secondo il grado di vincolo presente e, infatti, considerando in classe 0 tutte le celle in cui ricadesse un vincolo pari al 51% della superficie, è stato possibile individuare nuovi bacini d'intervenibilità urbana, ridotti al tessuto residenziale non vincolato: sarà così possibile procedere all'identificazione in dettaglio degli assetti che verranno disciplinati nel Piano delle regole, ai quali verrà dedicata una specifica normativa.

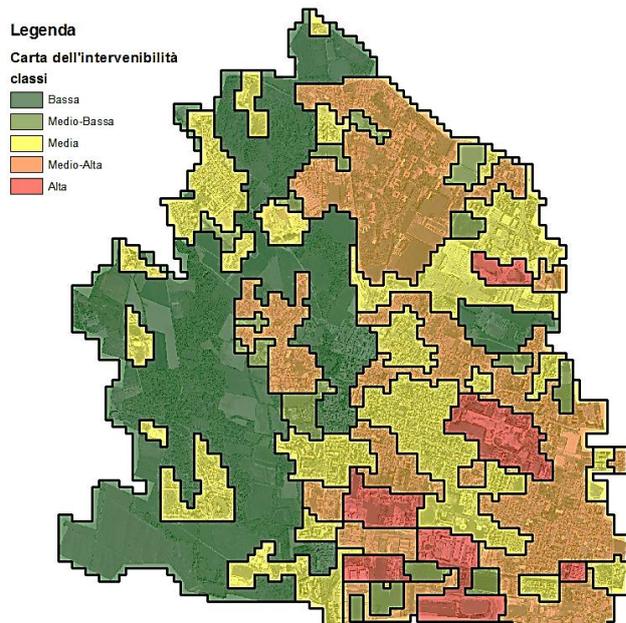
È rilevante sottolineare l'importanza, nella carta dell'intervenibilità, dell'introduzione dell'*Overlay* dei vincoli considerati poiché sarebbe risultata attività ridondante, nel percorso di piano, considerare anche aree alle quali andranno invece dedicate specifiche attenzioni e strumenti dedicati.

Nella pagina successiva vengono riportate le carte dei vincoli che in questa sede sono stati considerati, per poi essere uniti alla carta dell'intervenibilità ottenuta attraverso la procedura statistica multivariata; e, per finire, viene riportato il calcolo delle celle e la loro categorizzazione appropriata.

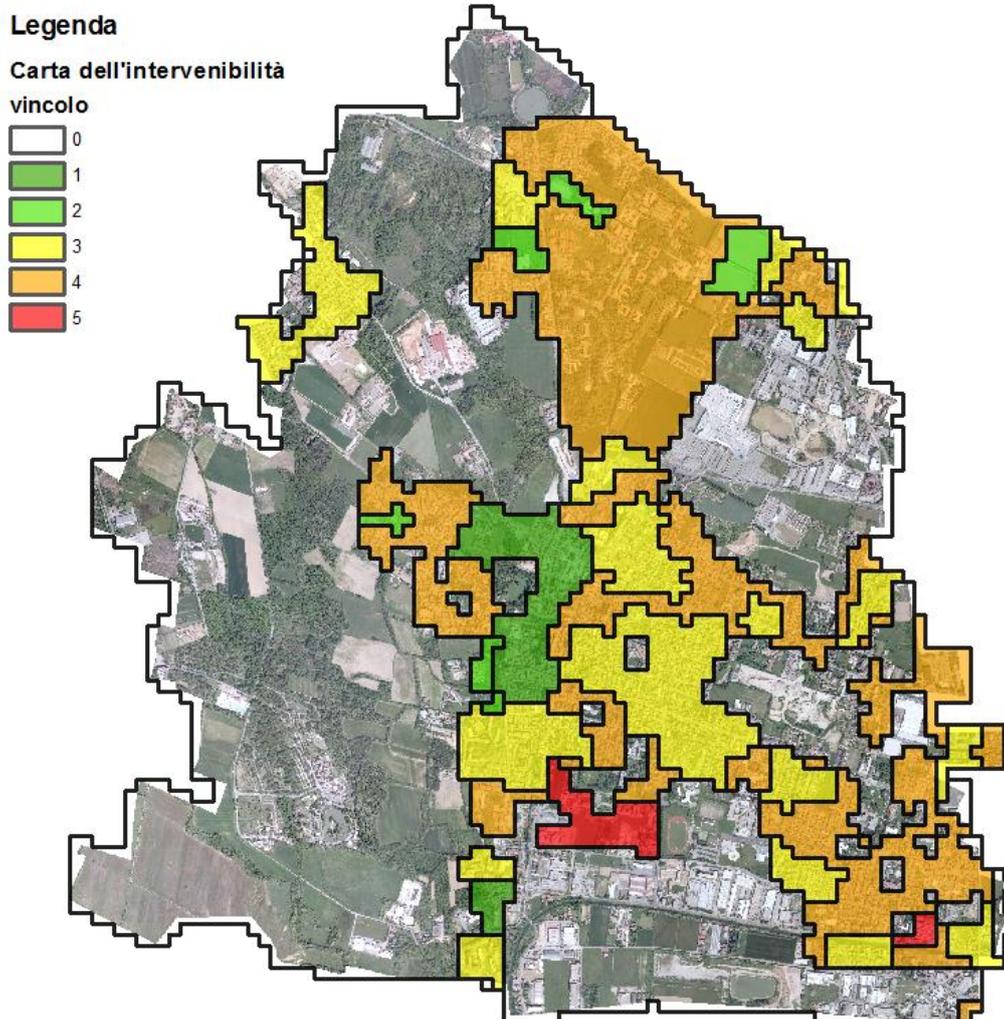
Sembra opportuno sottolineare che la più parte delle aree del comune ricadono nel regime di vincoli, anche per la presenza del Parco regionale lombardo delle Groane, peculiarità elevata del paesaggio comunale per le numerose aree di pregio o specializzate presenti in quel contesto.



Elaborato che mostra il merge ottenuto da tutti i vincoli considerati

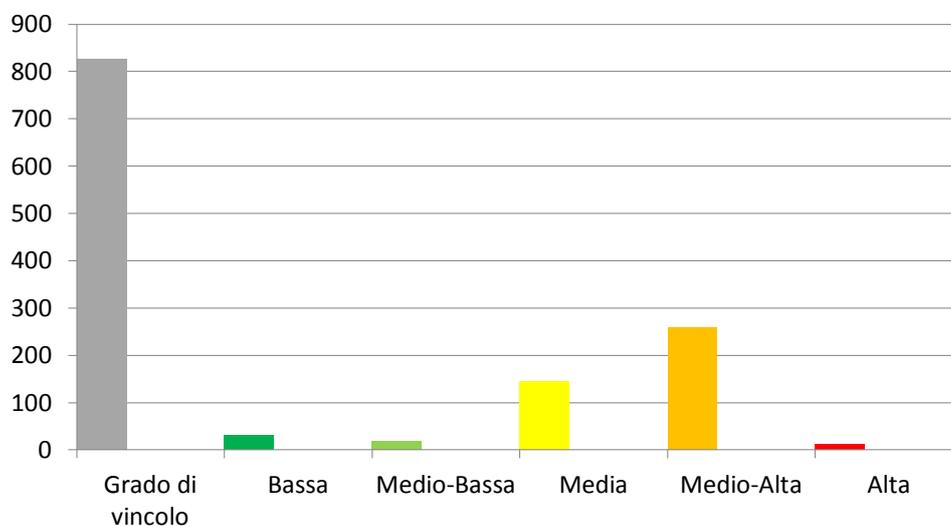


Carta dell'intervenibilità (in cinque classi quantile) prima dell'esclusione delle aree specializzate



Carta del grado d'intervenibilità rispetto agli ambiti di specializzazione del tessuto urbano consolidato

Classe	Descrizione	Numero di celle	Estensione (ha)
Classe 0	Aree interessate da vincolo	3.303	826
Classe 1	Bassa intervenibilità dei suoli	127	32
Classe 2	Medio bassa intervenibilità dei suoli	71	18
Classe 3	Media intervenibilità dei suoli	586	146
Classe 4	Medio Alta intervenibilità dei suoli	1.033	258
Classe 5	Alta intervenibilità dei suoli	56	13



Distribuzione delle classi di propensione alla trasformabilità dei suoli rispetto agli assetti in essere nel territorio comunale (estensione in ha)

Percentuale di distribuzione delle classi (ha)	0 (vincolo)	1 (Bassa)	2 (Medio - bassa)	3 (Media)	4 (Medio - Alta)	5 (Alta)
	64%	3%	1%	11%	11%	20%

Distribuzione delle classi di propensione alla trasformabilità dei suoli rispetto agli assetti in essere nel territorio comunale (con particolare riferimento al numero delle celle ricadenti in ogni classe)

