



• **EDIZIONE SPECIALE PGT E PGTU.** Lo strumento urbanistico ridisegna la Zibido San Giacomo futura

## La Variante del PGT approvata: «È tempo di rilanciare il paese»

Il complesso iter che ha riscritto le regole di urbanistica e sviluppo della città avvia una fase di rigenerazione, favorendo il contenimento del consumo di suolo

### • IN COMUNE

## Un mattone dopo l'altro per crescere

**SONIA MARGHERITA BELLOLI**

SINDACO DI ZIBIDO SAN GIACOMO

**C**ari Cittadini, mi auguro che il periodo estivo vi abbia portato più tempo per voi stessi e da trascorrere con le vostre famiglie. L'estate è stata calda da tutti i punti di vista e – come sapete – il 25 settembre saremo chiamati alle

**Continua a pagina 4**

**D**allo scorso 6 luglio, con la pubblicazione sul Burl regionale, il nuovo PGT di Zibido San Giacomo è operativo a tutti gli effetti: nato dalla necessità di creare uno strumento adeguato ai nostri tempi, questo Piano risponde alle esigenze dei cittadini e degli operatori, adeguandosi contemporaneamente alle leggi urbanistiche nel frattempo intercorse.

**È SODDISFATTA** Anita Temellini, Assessore all'Urbanistica che più di tutti ha lavorato per rinnovare il PGT: «Adesso è uno strumento snello, semplice e chiaro, ma soprattutto molto flessibile. Nel nostro paese negli ultimi dieci anni non è stato posato neanche un mattone, non solo per la crisi del settore immobiliare o perché non vi fosse interesse, bensì a cau-



• *Moirago vista dal cielo con la campagna e il Naviglio Pavese.*

**PERCHÉ È** uno strumento flessibile? «Perché rispetto a ieri se su un'area si prevedeva solo residenziale,

oggi si potrà tenere conto di altre funzioni compatibili con la funzione principale prevista, quindi terziario, servizi e quant'altro», chiarisce Temellini. «In questo modo un operatore può ragionare su una ampia rosa di possibilità senza temere i repentini cambi delle esigenze di mercato, rendendo così più appetibile il nostro comune».

### PGTU Pronto anche il nuovo Piano Generale del Traffico Urbano

**Pagina 2**

ALTRI PUNTI di forza sono la rigenerazione e la riduzione del consumo di suolo, ridotto del 50% circa, «tema emergente per la sostenibilità del territorio. Puntiamo soprattutto sulla qualità del costruito, che si inserisca bene nel tessuto esistente, con verde e servizi, piste ciclabili, e la rigenerazione delle aree degradate anche attraverso rilevanti incentivi, e tra queste il quartiere Rinascita», conclude Temellini. Per la stesura del PGT l'Amministrazione comunale ringrazia infine il Centro Studi PIM e lo staff dell'arch. Angelo Armentano con l'arch. Vittorio Tarantini.

• **PGT / 2.** La partecipazione dei cittadini è stata fondamentale nella revisione

## Si migliora la qualità della vita di tutti

**L**a Variante generale al PGT entrata in vigore, sostituendo integralmente il vecchio PGT comunale, rappresenta un volano di crescita e sviluppo per Zibido San Giacomo: si tratta infatti di un nuovo Piano, ricco di innovazioni normative e temi progettuali, frutto di un lungo lavoro,

incentrato sulla partecipazione dei cittadini e degli operatori, con l'obiettivo di dotare il nostro Comune di un PGT agile, in grado di innescare processi di rigenerazione urbana diffusa e di valorizzazione ambientale, ecologica e paesaggistica su tutto il nostro territorio. «Per noi è sempre stato chiaro un punto: il nostro Comu-

ne non poteva restare indietro rispetto agli altri, ma diventare ancora più appetibile per gli operatori e per chi vuole abitarlo, perché ora più che mai crediamo che sia un luogo bellissimo dove vivere, in cui la qualità della vita è un bene comune», ha detto il Sindaco Sonia Belloli.

• **MUOVERSI IN PAESE.** Dal 23 giugno anche questo innovativo strumento è diventato realtà

# Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU): progettare una migliore viabilità di domani

I punti qualificanti: 1) sostegno della mobilità ciclabile e pedonale attraverso l'attuazione delle Zone 30; 2) riduzione di traffico e incidentalità; 3) ottimizzazione della sosta e rilancio del trasporto pubblico; 4) riduzione dell'inquinamento da traffico e acustico

**D**urante il Consiglio Comunale del 23 giugno scorso sono state presentate le osservazioni ricevute sul Piano Generale del Traffico Urbano con le relative contro deduzioni, quindi è stata votata l'adozione definitiva del nuovo PGTU.

**COME È NOTO**, da tempo esisteva necessità di provvedere a una complessiva riorganizzazione del traffico urbano; gli obiettivi principali dell'Amministrazione, oltre a ridurre l'incidentalità nel nostro comune, erano quelli di provvedere a risolvere le criticità legate alla mobilità debole e di limitare il traffico di attraversamento sulla viabilità di tipo locale.

**IL PIANO GENERALE** del Traffico Urbano è uno strumento finalizzato a conseguire il miglioramento delle condizioni della cir-



colazione e della sicurezza stradale, la riduzione dell'inquinamento acustico e atmosferico, il contenimento dei consumi energetici. In particolare, il nuovo PGTU consentirà di avere:

- 1) sostegno della mobilità ciclabile e pedonale attraverso l'attuazione delle Zone 30;
- 2) riduzione di traffico e incidentalità;
- 3) ottimizzazione della sosta e rilancio del trasporto pubblico;

4) riduzione dell'inquinamento da traffico e acustico, nonché riqualificazione ambientale.

**NEL FRATTEMPO** alcuni interventi previsti dal Piano sono già stati attuati o sono in corso di attuazione: tra questi ricordiamo l'aumento degli stalli di sosta in via Mozart lato parco e la creazione del marciapiede, prima assente, con conseguente riduzione di velocità

dei veicoli. Inoltre è stata realizzata la nuova pavimentazione del parcheggio dell'area spettacoli viaggianti e il collegamento alle attività commerciali presenti in via Mozart/Togliatti.

**MEDIANTE UNA PARTE** delle risorse ottenute attraverso il bando di Rigenerazione Urbana, destinate alla frazione di Badile, saranno attuate alcune previsioni del PGTU: tra queste la riqualificazione dell'asse via Nazioni Unite e dell'asse via Vittorio Veneto, con la moderazione della velocità dei veicoli mediante piattaforme rialzate, formazione di aree verdi e percorsi dedicati alla mobilità debole, ciclisti e pedoni.

**PER LA STESURA** del PGTU l'Amministrazione comunale ringrazia ancora una volta il Centro Studi PIM e lo staff dell'ing. Mauro Barzizza.

Per informazioni sul nuovo PGTU consultare il link del sito comunale dedicato al PGT accedendo al portale [www.comune.zibidosan-giacomo.mi.it](http://www.comune.zibidosan-giacomo.mi.it).

• **IL NUOVO PGT DI ZIBIDO SAN GIACOMO.** Conosciamo da vicino le sue caratteristiche

**PGT ZSG**

**DP DOCUMENTO DI PIANO**

**OBIETTIVI DEL DP**

Sono stati individuati 5 Obiettivi strategici, a cui sono state ricondotte le azioni e i temi puntuali della Variante generale al PGT nei sui tre atti (DP, PR e PS).

**Obiettivo 1 - Implementazione della qualità ambientale e sostenibilità:** considerare il territorio agricolo e il verde come risorse

**Obiettivo 2 - Rigenerazione urbana diffusa**

**Obiettivo 3 - Consolidamento e rafforzamento della struttura economica e produttiva**

**Obiettivo 4 - Implementare e razionalizzare la qualità diffusa delle "polarità di servizi"**

**Obiettivo 5 - Implementazione del sistema delle infrastrutture per la mobilità**

**PGT ZSG**

**DP DOCUMENTO DI PIANO**

**PREVISIONI DEL DP**

**15 AT - Ambiti di Trasformazione**

ST in trasformazione: 317.278 mq  
SL massima prevista: 116.500 mq  
SL residenziale: 56.200 mq  
SL per altre funzioni: 60.300 mq  
Abitanti teorici (50mq/ab): 1124 abitanti

Maggiore flessibilità attuativa, indifferenza funzionale, maggior tutela del paesaggio circostante.

**6 AR - Ambiti della Rigenerazione**

ST in rigenerazione: 586.276 mq

**REC - Rete Ecologica Comunale**

L'insieme di questi ambiti così strutturati concorre, tramite cessioni, connessioni e opere di mitigazione e compensazione, alla costituzione della REC - Rete Ecologica Comunale.

Rigenerazione urbana diffusa, indifferenza funzionale, incentivazioni volumetriche e economiche per gli interventi di rigenerazione più complessi e estesi.

• **INFRASTRUTTURE E SERVIZI.** Rientrano a pieno titolo nel PGT e sono utili ai cittadini

# Opere pubbliche: il settore è in movimento

Dal mondo della scuola all'ambiente, l'impegno del Comune di Zibido San Giacomo si è orientato in particolare sul completamento di infrastrutture attese da anni e sull'efficientamento energetico

**L**e opere pubbliche sono complementari al PGT e ne costituiscono l'asse portante: ne è convinto l'Assessore ai Lavori Pubblici Luca Bonizzi, secondo il quale «questo strumento serve a migliorare urbanisticamente la qualità della vita dei cittadini, e le opere pubbliche già realizzate e di prossima realizzazione – ricomprese nel PGT – partecipano a questo obiettivo, a tutto vantaggio della comunità».

**SONO QUATTRO** gli ambiti principali in cui ha operato l'Amministrazione comunale, potenziando le infrastrutture: il mondo della scuola, l'ambiente, la viabilità e lo sport. «Si tratta dei macrosettori in cui abbiamo realizzato opere spesso lungamente attese oppure di nuova concezione», prosegue Bonizzi. «Nonostante il Covid e l'aumento dei costi dei materiali da costruzione, il settore Opere Pubbliche non si è mai fermato ed è stato trainante nell'attività dell'Amministrazione co-



• Il Municipio di Zibido San Giacomo: è uno dei 15 edifici pubblici comunali che rientrerà nel piano di efficientamento energetico.

munale».

## SCUOLA

«Per la scuola: sono state messe in sicurezza la Primaria e Secondaria di Primo Grado, rinforzando i controsoffitti e risolvendo altre criticità; è in corso di riqualificazione lo storico Asilo SALTERIO, che è stato dotato anche di nuovi parcheggi; abbiamo incrementato la dotazione di attrezzature per l'educazione fisica e infine abbiamo riprogettato la nuova Scuola Secondaria di Primo Grado

(Media), grazie al bando di gara per oltre 4 milioni di euro, che porterà alla realizzazione del nuovo plesso».

## AMBIENTE

In tema di ambiente, Luca Bonizzi ricorda le «due importanti piste ciclabili, di cui una già realizzata tra Moirago e Basiglio, mentre tra poco partirà il cantiere di riqualificazione e messa in sicurezza della pista di collegamento Cusico - San Pietro; è stato riqualificato l'impianto di illuminazione pubblica,

coi punti luce già sostituiti da Led a basso consumo; sono state installate colonnine per le ricariche delle auto elettriche, e infine partirà nei prossimi mesi la riqualificazione energetica di una quindicina di immobili comunali, nonché la riqualificazione energetica delle case comunali di Moirago. Non dimentichiamo poi il risanamento dall'amianto,

compiuto sul tetto del capannone comunale, al cimitero di San Giacomo e presso le due case comunali in via Adige e in via De Gasperi a Badile».

## VIABILITÀ

Anche sulla viabilità «sono stati fatti numerosi interventi, dalla messa in sicurezza del ponte tronco alla rotonda di Moirago e di San Pietro e ben tre piani di manutenzione delle strade. Infine, abbiamo riqualificato la via via Mozart, il ponte di collegamento e l'area degli spettacoli viaggianti».

**Continua a pagina 4**

• **IL NUOVO PGT DI ZIBIDO SAN GIACOMO.** Sapevi che si riduce il consumo di suolo del 51%?

**PGT ZSG**

**PS PIANO DEI SERVIZI**  
PREVISIONI DEL PS

Il Piano dei Servizi prevede **tre categorie di interventi**:

- interventi a servizio per la mobilità;
- interventi a servizio per la mobilità dolce;
- interventi per l'istruzione e per lo sport.

Viene prevista la **creazione della REC - Rete Ecologica Comunale** attraverso le previsioni del DP negli AT - Ambiti di Trasformazione.

Vengono inoltre previsti **due tipologie di investimenti**:

- Nuove opere previste
- Riqualificazione servizi esistenti

per una stima totale dei costi di circa **8,9 milioni di €**

**PGT ZSG**

**UN NUOVO PIANO CHE HA RIDOTTO IL CONSUMO DI SUOLO**

La Variante generale al PGT del Comune di Zibido San Giacomo risulta essere **adeguata** rispetto sia alle **soglie regionali di riduzione del consumo di suolo del PTR**, che a quelle metropolitane del PTM al 2025.

**SOGLIA COMUNALE DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO AL 2025**

- **58,57%** per le funzioni residenziali
- **29,2%** per le altre funzioni urbane
- **51,14%** per tutte le destinazioni

**RISPETTO AL PGT PREVIGENTE**

Riduzione SL max prevista: **-5.533 mq**  
Riduzione SL residenziale: **-17.186 mq**  
Riduzione Abitanti teorici: **-344 abitanti teorici**

● **ESIGENZE SPECIALI.** La disabilità al centro del Piano per l'eliminazione di tutti gli ostacoli

# Per una vita più semplice, senza barriere architettoniche

## Il PGT è Spritz!

Per conoscere da vicino PGT, PGTU, opere pubbliche e altro ancora, segnatevi in agenda i PGT Spritz di venerdì 16 settembre (San Pietro Cusico) e venerdì 30 settembre (Museo Salterio), due aperitivi più divulgazione tecnica. Non mancate!



## ● EDITORIALE

Segue dalla prima pagina

urne per votare alle elezioni politiche. Come potrete leggere in queste pagine, anche per noi sono stati mesi di lavoro intenso ed è per questo che abbiamo sentito l'esigenza di realizzare un breve speciale di "SpazioComune" dedicato agli aggiornamenti relativi a PGT, PGTU e opere pubbliche. Molto è stato fatto per far diventare Zibido San Giacomo il paese in cui vo-

gliamo vivere, lavorare e far crescere i nostri figli, grazie anche a un percorso di partecipazione che ha consentito il confronto con cittadini e imprese del territorio.

Vi aspetto agli eventi della rassegna #ViviZibido-SanGiacomo anche per due chiacchiere su questi temi e vi invito nuovamente a seguirci su Facebook e Instagram per essere sempre aggiornati in tempo reale. A presto!

**Sonia Belloli**

sonia.belloli@comune.zibidosan giacomo.mi.it

Negli obiettivi che il PGT si propone per lo sviluppo della città, si precisa l'idea di una città accessibile ed inclusiva, che parte dalla riqualificazione degli spazi pubblici, intesi sia come spazi aperti, parchi, aree verdi e piazze, ma anche di edifici pubblici, scuole, impianti sportivi e uffici. Risulta indispensabile, essenziale e qualificante per il raggiungimento di tale obiettivo strategico prestare una particolare attenzione al mondo della disabilità. La creazione e l'adeguamento di spazi pubblici che minimizzino le difficoltà rispetto alla fruizione da parte di persone con disabilità è, inoltre, da molti anni un obbligo legislativo che l'Amministrazione oggi vuole concretizzare attraverso il PEBA (Piano per l'eliminazione delle barriere architettoniche). La finalità di quest'ultimo è quella di pianificare e programmare l'abbattimento delle barriere architettoniche, sensoriali, comunicative, relazionali presenti in ambito cittadino che attualmente limitano l'inclusione dei cittadini nella comunità, creando i presupposti per cui ognuno possa esprimersi senza alcun condizionamento in tutte le relazioni sociali.

## ● OPERE PUBBLICHE

### Settore in movimento

Segue da pagina 3

## SPORT

Per lo sport, Bonizzi spiega come l'Amministrazione comunale si sia concentrata «in particolare sul parquetto polivalente, realizzando lo spogliatoio in prima istanza in prefabbricato e oggi l'ampliamento in muratura, destinando comunque il prefabbricato come magazzino al servizio dell'infrastruttura, mentre è in corso un progetto di riqualificazione complessiva del campo polivalente; per lo stadio comunale è in corso di stesura di una convenzione per l'uso del campo da allenamento; infine, attraverso i fondi messi a disposizione del Bilancio partecipativo, sono stati promossi alcuni interventi che hanno riguardato lo sport, sia a Moirago che a San Giacomo».

«In buona sostanza», conclude l'Assessore Bonizzi, «riteniamo che le opere qui elencate siano coerenti con il piano dei servizi del PGT, incidendo positivamente sulla qualità della vita di tutti».

● **IL NUOVO PGT DI ZIBIDO SAN GIACOMO.** Le previsioni di sviluppo e lo scenario fino al 2031

**PGT ZSG**

**PREVISIONI DEL PR**  
**PR PIANO DELLE REGOLE**

Il Piano delle Regole prevede:

- la **riclassificazione** per tessuti urbanistici del TUC - Tessuto Urbano Consolidato;
- la definizione delle **modalità di intervento** per gli edifici nei NAF e NRAF
- l'aggiornamento delle Norme di Attuazione e **nuovi dispositivi normativi e incentivazioni**
- l'introduzione del **Trasferimento diritti edificatori**
- l'aggiornamento dei **vincoli locali e sovralocali**

**6 PA - Piani Attuativi**  
ST in PA: 88.435 mq  
SL massima prevista: 30.100 mq  
SL residenziale: 24.700 mq  
SL per altre funzioni: 5.400 mq  
Abitanti teorici (50mq/ab): 494 abitanti

**PGT ZSG**

**PREVISIONI TOTALI DELLA VARIANTE GENERALE AL PGT**

**SCENARIO 2031**

**PREVISIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO**  
15 AT - ST: 317.278 mq | Abitanti teorici: 1.124  
6 AR - ST: 586.276 mq

**PREVISIONI DEL PIANO DEI SERVIZI**  
Nuove aree a servizi - ST: 11.226  
Nuove strade - L: 3,60 km  
Nuove piste ciclabili - L: 15,6 km

**PREVISIONI DEL PIANO DELLE REGOLE**  
6 PA - ST: 88.435 mq | Abitanti teorici: 494

**RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO**  
- 51,14% per tutte le destinazioni  
- 344 abitanti teorici

Abitanti teorici insediati (AT+PA): +1.618  
Popolazione totale prevista al 2031: 8.549 abitanti

Aree a servizio al 2031: 1.036.816 mq

Piste ciclabili al 2031: 40,46 km

Standard pro-capite al 2031: 121,28 mq/ab  
102,90 mq/ab (escluse V4)