- Scheda tecnica -

**Servizio di mappa: Aree della Rigenerazione**

Revisione del Documento: 00

Data revisione: 10-07-2019

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Struttura | Nome | Data | Firma |

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Redatto da: | Divisione Territorio, Ambiente e Mobilità | Beatrice Giuzio |  |  |
| Divisione Territorio, Ambiente e Mobilità | Lucia Tilio |  |  |
| Verificato da: | Divisione Territorio, Ambiente e Mobilità | Raffaella Calaon |  |  |
| Approvato da: | Divisione Territorio, Ambiente e Mobilità |  |  |  |
| Emesso da: | Divisione Territorio, Ambiente e Mobilità |  |  |  |

Cronologia delle Revisioni

| **Revisione** | **Data** | **Sintesi delle Modifiche** |
| --- | --- | --- |
| 00 | 11-07-2019 | Completamento del documento |

|  |
| --- |
| **Limiti di utilizzo del documento** |
| In base alla classificazione del documento. |

Indice

1. Descrizione generale 3

1.1 Fonte dei dati e modalità di realizzazione 3

1.2 Contenuti informativi 3

1.3 Visualizzazione e Legenda 6

2. Utilizzo del viewer 7

Indice delle Tabelle

[Tabella 1: Attributi del livello informativo “Aree della Rigenerazione” 6](#_Toc13738289)

[Tabella 2: Attributi del livello informativo “Aree ed edifici degradati e/o abbandonati” del Comune di Milano 6](#_Toc13738290)

Indice delle Figure

Figura 1: Manuale d’uso del Viewer del Geoportale di Regione Lombardia 7

1. Descrizione generale

Il tema della rigenerazione urbana si configura come argomento centrale delle politiche di governo del territorio e obiettivo prioritario per Regione Lombardia nella definizione delle politiche di riduzione del consumo di suolo e nell’attuazione dei processi di rinnovamento urbano.

A tal proposito, viene messo a punto un servizio in cui sono pubblicati i dati che, a partire dal censimento delle aree dismesse fotografate nel 2008/2010, sono stati aggiornati ed elaborati e rappresentano oggi le cosiddette “aree della rigenerazione”.

L’iniziativa alla base, promossa da Regione Lombardia con Assimpredil e Ance con le Province, aveva l’obiettivo di censire tutte le aree dismesse, definite come quelle aree dismesse industriali e artigianali con superficie coperta superiore a 2000 mq o con superficie coperta superiore a 5000 mq se con destinazione diversa da quella industriale e artigianale, attraverso la compilazione di una scheda descrittiva delle principali caratteristiche dell’insediamento dismesso. Il censimento condotto è ancora oggi accessibile attraverso il Geoportale in un servizio di mappa dedicato, “Aree dismesse”.

Le aree della rigenerazione, che, ai sensi della l.r. 31/2014, sono quelle verso cui orientare prioritariamente gli interventi edilizi, invece, sono in continua evoluzione e rappresentano una base di lavoro per le riflessioni sul tema del consumo di suolo, oltre ad essere elemento da mappare nell’ambito della redazione della Carta del consumo di suolo del PGT.

Il progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/2014 definisce i criteri per individuare tali aree, definendole come quelle aree residenziali e non residenziali, già utilizzate da attività economiche, interessate da fenomeni di dismissione/abbandono totale/prevalente o degrado ambientale e urbanistico, Il Capitolo 4 del documento fornisce dettagli più precisi su quali aree vadano considerate.

* 1. Fonte dei dati e modalità di realizzazione

Il servizio esposto, dunque, consente di visualizzare il livello informativo delle aree della rigenerazione così definite, individuate, a partire dal Censimento 2008-2010 come riferimento, dai Comuni. Questi, supportati dalle Province e da Arpa Lombardia, operano con continuità a partire dal 2018, attraverso un servizio di editing geografico dedicato, che aggiorna direttamente il servizio di mappa, non appena l’editing viene concluso e l’operatore “pubblica” l’informazione. Relativamente al territorio della Provincia di Varese, è da evidenziare che l’attività di mappatura ed inserimento delle aree è stata condotta dagli operatori della Provincia stessa tramite riconoscimento su ortofoto ed individuazione di aree “di possibile rigenerazione”, poi approvate dai Comuni interessati.

Nel servizio, inoltre, è reso disponibile in visualizzazione anche un ulteriore livello informativo, relativo al servizio predisposto dal Comune di Milano, frutto di un lavoro di analisi sul territorio cittadino, avviata nel 2014 sugli immobili inutilizzati e in stato di degrado (in conformità all'art. 11 delle Norme di Attuazione del Piano delle Regole).

* 1. Contenuti informativi

Per ciascun poligono, che può rappresentare un’area da rigenerare oppure un edificio inutilizzato, oltre alla geometria, vengono raccolte diverse informazioni che è possibile consultare interrogando il poligono d’interesse o visualizzando la tabella degli attributi. Questi sono raccolti in gruppi tematici: dati catastali e anagrafici più generali, dati relativi alla pianificazione (Governo del territorio), criticità ambientali, caratteristiche dell’area da rigenerare o dell’edificio inutilizzato.

Le tabelle che seguono descrivono gli attributi.

| **Etichetta dell’attributo** | **Descrizione** |
| --- | --- |
| OBJECTID | Numero progressivo in tabella dati |
| URL Allegato | URL report/documenti allegati |
| Id Area Rigenerazione | Id dell’area della rigenerazione |
| Codice ISTAT | Codice ISTAT comune in cui ricade l'area |
| Comune | Nome Comune in cui ricade l'area |
| Provincia | Nome della PROVINCIA nella quale ricade l'area |
| Denominazione | Denominazione Area |
| Località | Località in cui ricade l'area |
| Indirizzo | Indirizzo dell'area |
| Proprietà | Caratteristiche della proprietà  |
| Stato | Definizione funzionale dell’area della rigenerazione |
| Caratterizzazione | Caratterizzazione della tipologia di area della rigenerazione |
| Anno o periodo dismissione | Anno della dismissione dell'area (anche presunto) |
| Motivo di dismissione | Motivo della dismissione dell'area |
| Uso attuale | Uso attuale dell'area |
| Tipol. Prevalente area rigenerazione | Esprime la tipologia prevalente dell'attività da rigenerare o l'ultima destinazione d'uso degli edifici inutilizzati da almeno due anni |
| Specificare commerciale | Specifica l'uso pregresso di tipo "Commerciale" dell'area da rigenerare |
| Specificare altro | Specifica l'uso pregresso di tipo "Altro" dell'area da rigenerare |
| Superficie territoriale (mq) | Superficie fondiaria dell'area da rigenerare in mq |
| Superficie coperta totale (mq) | Superficie coperta dell'area da rigenerare in mq |
| SLP edif. (mq) | Superficie lorda pavimentata degli edifici presenti in mq |
| Manufatti (con h>20) | Numero di manufatti con oltre i 20 m di altezza |
| Volume tot. (mc) | Volume totale stimato degli edifici presenti in mc  |
| Età edificio (anno costruzione) | Anno di costruzione degli edifici presenti (anche presunto) |
| Valore architet. Edificio | Esprime se gli edifici presenti ha un valore architettonico (oltre 50 anni di età) |
| Stato manutenzione Edif. | Esprime lo stato complessivo di manutenzione degli edifici presenti |
| Sottoservizio Rete Elettrica | Indica la presenza di rete elettrica nell’area da rigenerare |
| Sottoservizio Rete Telefonica | Indica la presenza di rete telefonica nell’area da rigenerare |
| Sottoservizio Rete Dati (fibra ottica) | Indica la presenza di rete dati nell’area da rigenerare |
| Sottoservizio Rete GAS | Indica la presenza di rete gas nell’area da rigenerare |
| Sottoservizio Rete Teleriscaldamento | Indica la presenza di rete teleriscaldamento nell’area da rigenerare |
| Sottoservizio Rete Acquedotto | Indica la presenza di rete acquedotto nell’area da rigenerare |
| Sottoservizio Rete Fognaria | Indica la presenza di rete fognaria nell’area da rigenerare |
| Sottoservizio Allaccio al Depuratore | Indica la presenza di allaccio a depuratore nell’area da rigenerare |
| Ultima destinazione edificio | Indica l’ultima destinazione d’uso dell’edificio inutilizzato |
| Specificare commerciale (Edif. Inutilizzato) | Specifica l'ultima destinazione d’uso di tipo "Commerciale" dell'edificio inutilizzato |
| Specificare altro (Edif. Inutilizzato) | Specifica l'ultima destinazione d’uso di tipo "Altro" dell’edificio inutilizzato |
| Titoli edilizi per recupero edif. | Presenza di titoli edilizi per il recupero del singolo edificio inutilizzato (PdC convenzionato) |
| SLP edif. (mq) (Edif. Inutilizzato) | Superficie lorda pavimentata edificio inutilizzato (mq) |
| Altezza (m) | Altezza dell'edificio (m) |
| Età edificio (anno costruzione) (Edif. Inutilizzato) | Anno costruzione dell’edificio inutilizzato |
| Valore architet. Edificio (Edificio inutilizzato) | Valore architettonico dell’edifico inutilizzato |
| Stato conservazione | Specifica lo stato di conservazione dell’edificio |
| Occupazione abusiva | Indica presenza di occupazione abusiva |
| PGT / Variante PGT | Tipo di atto (PGT o Variante) |
| Previsioni trasform. / rigenerazione | Indica se ci sono previsioni di trasformazione o rigenerazione |
| N. Delibera di adozione | Numero del provvedimento di adozione dell’Atto |
| Data atto di adozione | Data di adozione dell’Atto |
| N. delibera di approvazione | Numero del provvedimento di approvazione dell’Atto |
| Data atto di approvazione | Data del provvedimento di approvazione dell’Atto |
| Strumento del PGT | Strumento del PGT |
| Modalità attuative | Modalità attuative del piano |
| Stato di attuazione | Stato di attuazione |
| Destinazione funzionale prevalente | Destinazioni d’uso ammesse |
| SLP prevista totale dell'ambito | Superficie lorda pavimentata della destinazione d'uso (mq) |
| Percentuale SLP residenziale | Incentivi previsti dal PGT per la rigenerazione |
| Presenza incentivi PGT | Specifica il tipo di incentivo PGT |
| Presenza vincoli comunali | Presenza di vincoli comunali |
| VINCOLIIMPIANTI | Specifica i vincoli di tipo "Altri impianti tecnologici" |
| VINCOLIPGT | specifica i vincoli di tipo "Altri vincoli dettati dal PGT" |
| Accesso diretto | Caratterizza il tipo di accesso diretto all’area |
| Area oggetto di bonifica | Specifica il tipo di contaminazione dell’area oggetto di bonifica |
| Area da bonificare (mq) | Quantifica la superficie che necessita di bonifica (mq) |
| Fase di bonifica Sito | Specifica la fase di bonifica del sito |
| Costi di bonifica (€) | Costi di bonifica previsti (€) |
| Altre criticità ambientali | Specifica altre criticità ambientali |
| Altri usi impropri | Descrizione usi impropri |
| Pubblicato | Indica se l’area della rigenerazione è stata pubblicata nel Viewer (SI) o se è ancora in fase di editing (NO) |
| Ente | Ente |
| Struttura Ente | Struttura dell’Ente |
| Utente Creazione | Codice dell'Utente che ha creato il poligono |
| Utente Modifica | Codice dell'utente che ha modificato il poligono  |
| Data Creazione  | Data di creazione del poligono |
| Data Modifica | Data di modifica del poligono |

Tabella 1: Attributi del livello informativo “Aree della Rigenerazione”

Le aree e gli edifici degradati e/o abbandonati del Comune di Milano, invece, sono caratterizzati dalle seguenti informazioni, visualizzabili interrogando ciascun poligono.

| **Etichetta dell’attributo** | **Descrizione** |
| --- | --- |
| OBJECTID | Numero progressivo in tabella dati |
| COD\_PROG | Codice |
| INDIRIZZO | Indirizzo dell’area |
| TIPO\_MACRO | Tipologia |
| LinkPdfVIG | Info PGT vigente |
| LinkPdfVAR | Info PGT adottato |
| SHAPE | Shape |

Tabella 2: Attributi del livello informativo “Aree ed edifici degradati e/o abbandonati” del Comune di Milano

* 1. Visualizzazione e Legenda

Per rendere più agevole e comprensibile la lettura della mappa, le aree sono state classificate secondo il loro “stato”: si vedrà dunque una legenda articolata come segue:

* AREE DA RIGENERARE
* IN CORSO DI RIGENERAZIONE
* RIGENERATE RISPETTO AL CENSIMENTO 2008-2010
* Non classificate[[1]](#footnote-1)

Relativamente alle sagome individuate nella Città di Milano, è rappresentata la destinazione d’uso:

* Residenziale,
* Rurale,
* Commerciale,
* Industriale,
* Produttivo,
* Servizi,
* Terziario,
* Ricettivo,
* Spettacolo,
* Cantieri Sospesi,
* Parcheggio.
1. Utilizzo del viewer

Per l’utilizzo e la comprensione degli strumenti disponibili nell’ambiente di visualizzazione geografica, si rimanda al manuale del Viewer, disponibile on-line, accedendo dal bottone indicato in figura:

Figura 1: Manuale d’uso del Viewer del Geoportale di Regione Lombardia

1. Le aree che risultano non classificate sono generalmente quelle aree, presenti nel censimento del 2008-2010, per le quali i Comuni non hanno ancora effettuato una verifica ed un conseguente aggiornamento. Con il tempo, questa categoria dovrebbe scomparire. [↑](#footnote-ref-1)