



## Le Strategie Tematico-Territoriali Metropolitane Strumenti per l'attuazione del PTM

STTM 3 per l'innovazione degli spazi della  
produzione, dei servizi e della  
distribuzione

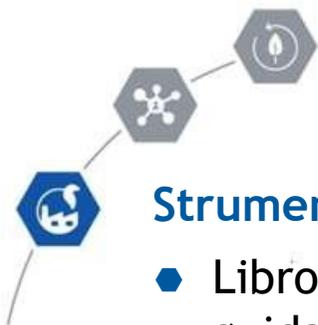
Conferenza istruttoria della proposta delle  
STTM approvata con DSM n. 190/2023

18 ottobre 2023 - Palazzo Isimbardi - Milano

-



- **Comprendere** il complesso delle **dinamiche che sottendono ai sistemi produttivo, della logistica e dei servizi a essi dedicati** (comprensivi delle attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione di merci e prodotti, anche a supporto del commercio), indagandone gli aspetti attinenti all'**innovazioni dei processi** e alla **riqualificazione degli spazi**.
- **Indirizzare**, secondo un principio di «**inversione pianificatoria**», le **scelte localizzative dei nuovi insediamenti produttivi e di logistica**, orientati alla massima **innovazione tecnologica e integrati nel paesaggio**, in coerenza con le indicazioni del PTR e del PTM.
- **Indicare presupposti, condizioni e incentivi** per la **localizzazione di poli sovracomunali** della produzione, dei servizi e della distribuzione, prioritariamente in ambiti della **rigenerazione** e in forme **integrate e sostenibili**.
- **Promuovere l'innalzamento qualitativo, l'integrazione funzionale e la sostenibilità delle strutture esistenti** destinate all'offerta di beni e di servizi.



## Strumenti di programmazione e pianificazione settoriale

- Libro Bianco sui trasporti CE, Piano Nazionale della Logistica 2011/2020, Linee guida regionali ai Comuni per la regolamentazione delle attività di trasporto merci in area urbana, PRMT, PTR, PTM e PULS di CMM, PUMS Comune di Milano, ecc.

## Attori e attività

- Classificazione ATECO delle attività economiche e dei relativi servizi per i settori produttivo (leggero/pesante), commercio (ingrosso/dettaglio) e trasporti/logistica (autotrasportatori, corrieri, operatori logistici, rappresentanti doganali, ecc.).

## Insedimenti e infrastrutture

- Impianti produttivi, SUAP - Sportello Unico Attività Produttive, APEA - Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate, Distretti industriali e del commercio, ecc.
- Centri logistici, interporti, terminal intermodali, ZES - Zone Economiche Speciali, ZLS - Zone Logistiche Semplificate, Piattaforme di Distribuzione Urbana, Magazzini di stoccaggio, aree di carico e scarico merci in area urbana, ecc.

## Principi operativi e funzionali

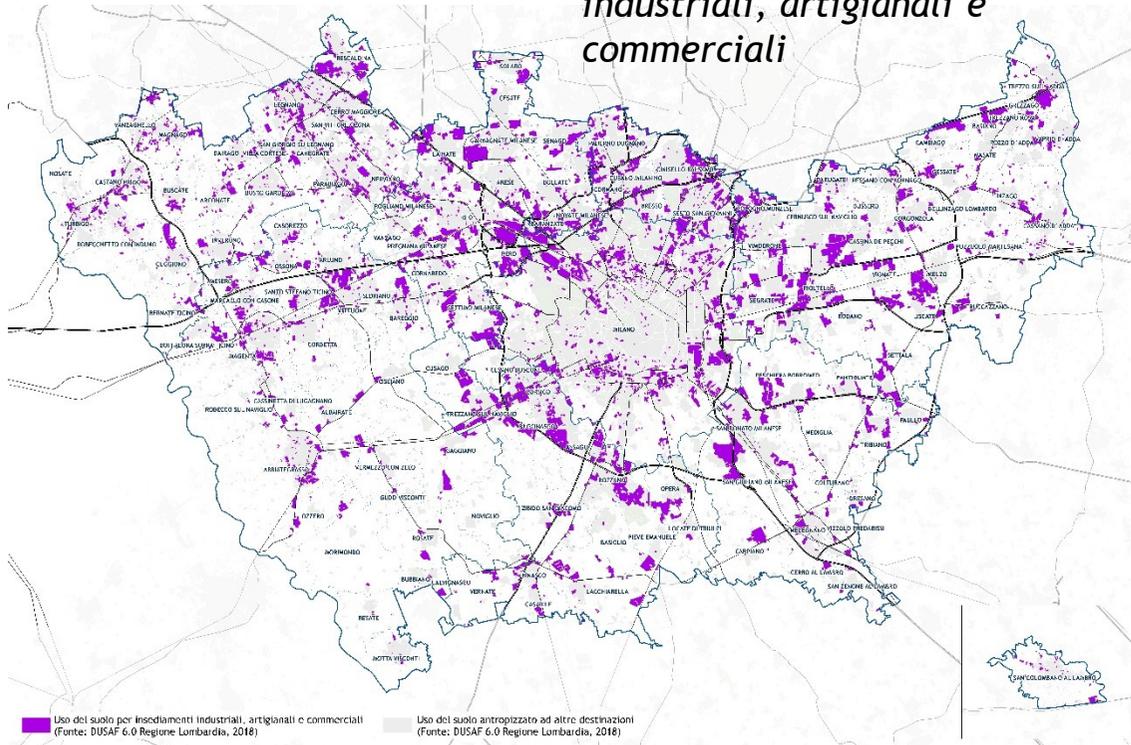
- Supply Chain, logistica B2B - Business to Business e B2C - Business to Consumer, logistica urbana (City Logistic), e-commerce e quick-commerce, ecc.

# STTM3 - Quadro analitico-conoscitivo

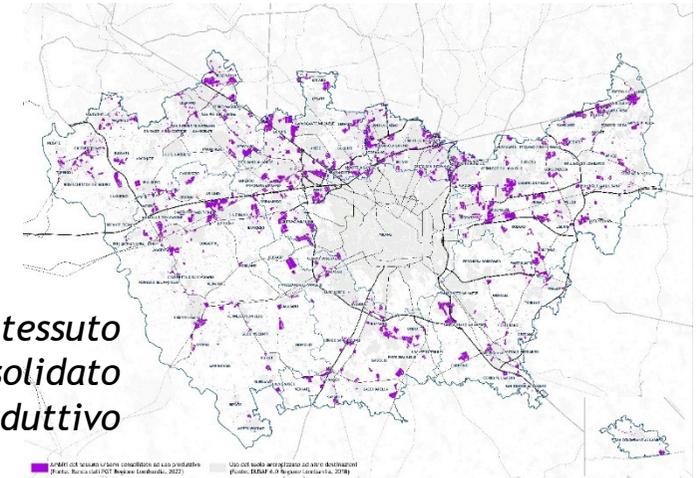


## Consistenza e mappatura tassonomica del sistema produttivo e della distribuzione esistenti nell'area metropolitana milanese (1/3)

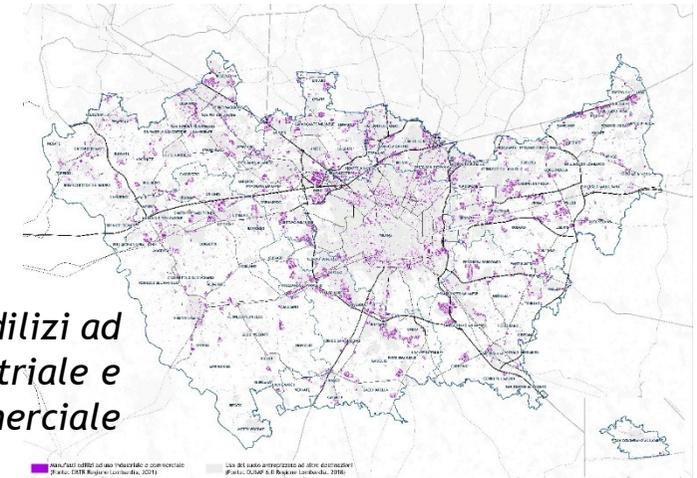
*Uso del suolo per insediamenti industriali, artigianali e commerciali*



*Ambiti del tessuto urbano consolidato ad uso produttivo*



*Manufatti edilizi ad uso industriale e commerciale*

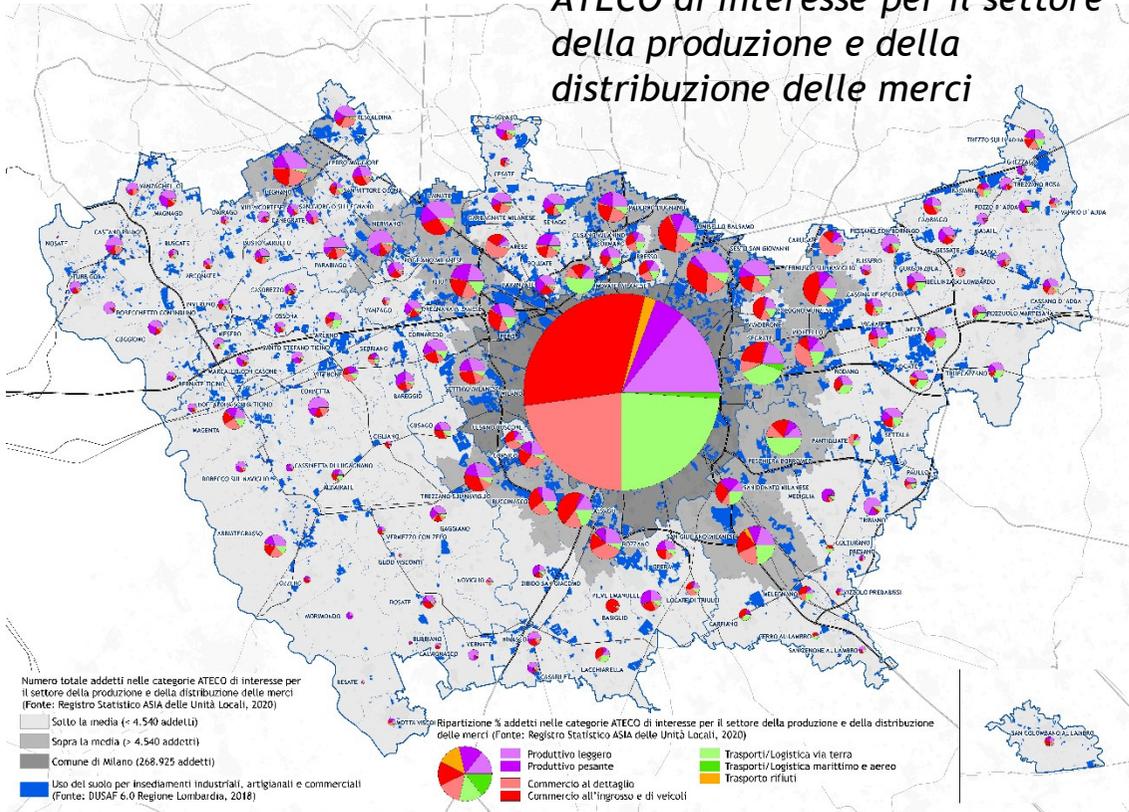


# STTM3 - Quadro analitico-conoscitivo

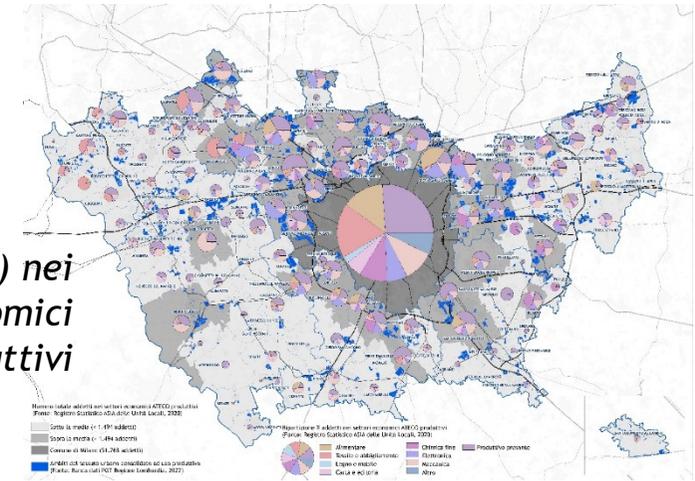


## Consistenza e mappatura tassonomica del sistema produttivo e della distribuzione esistenti nell'area metropolitana milanese (2/3)

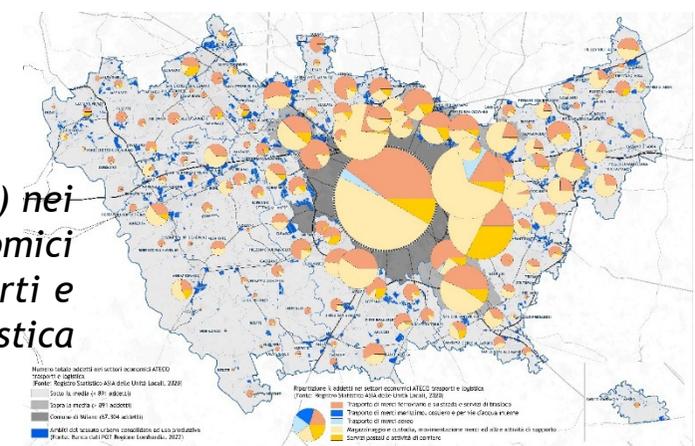
*Addetti (e UL) nelle categorie ATECO di interesse per il settore della produzione e della distribuzione delle merci*



*Addetti (e UL) nei settori economici ATECO produttivi*



*Addetti (e UL) nei settori economici ATECO trasporti e logistica*

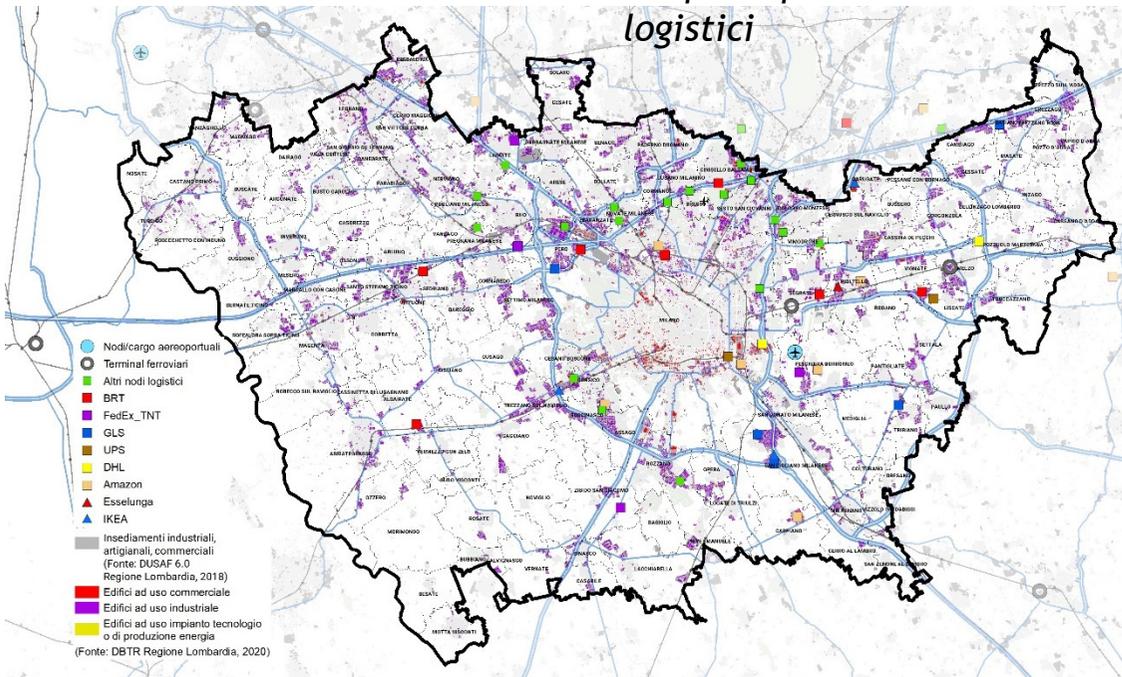


# STTM3 - Quadro analitico-conoscitivo

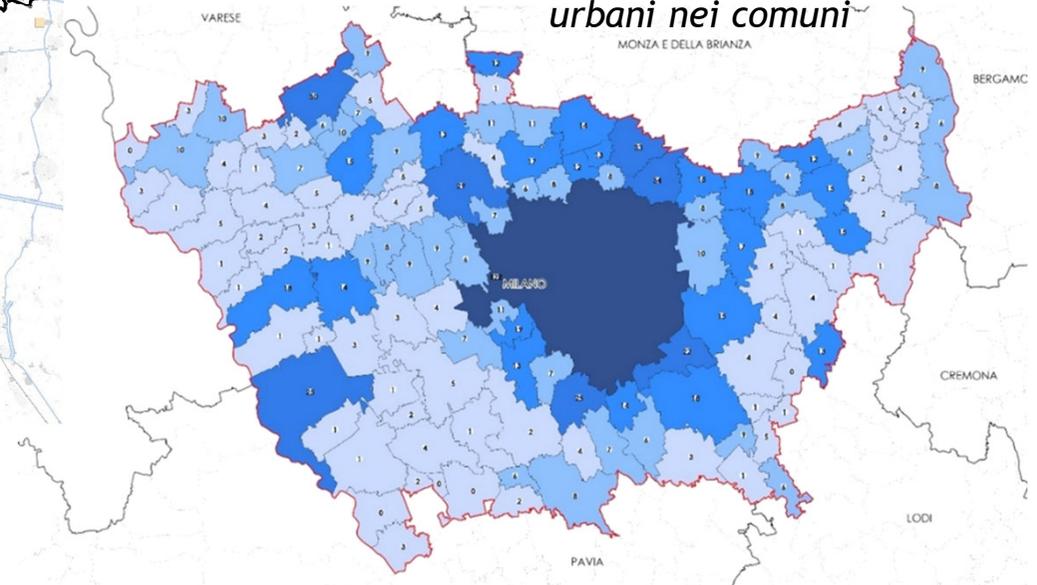


## Consistenza e mappatura tassonomica del sistema produttivo e della distribuzione esistenti nell'area metropolitana milanese (3/3)

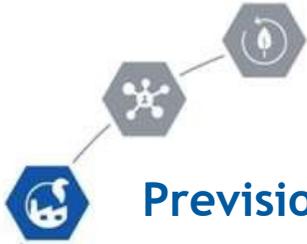
*Localizzazione dei magazzini dei principali distributori logistici*



*Distribuzione dei punti di ritiro merci urbani nei comuni*

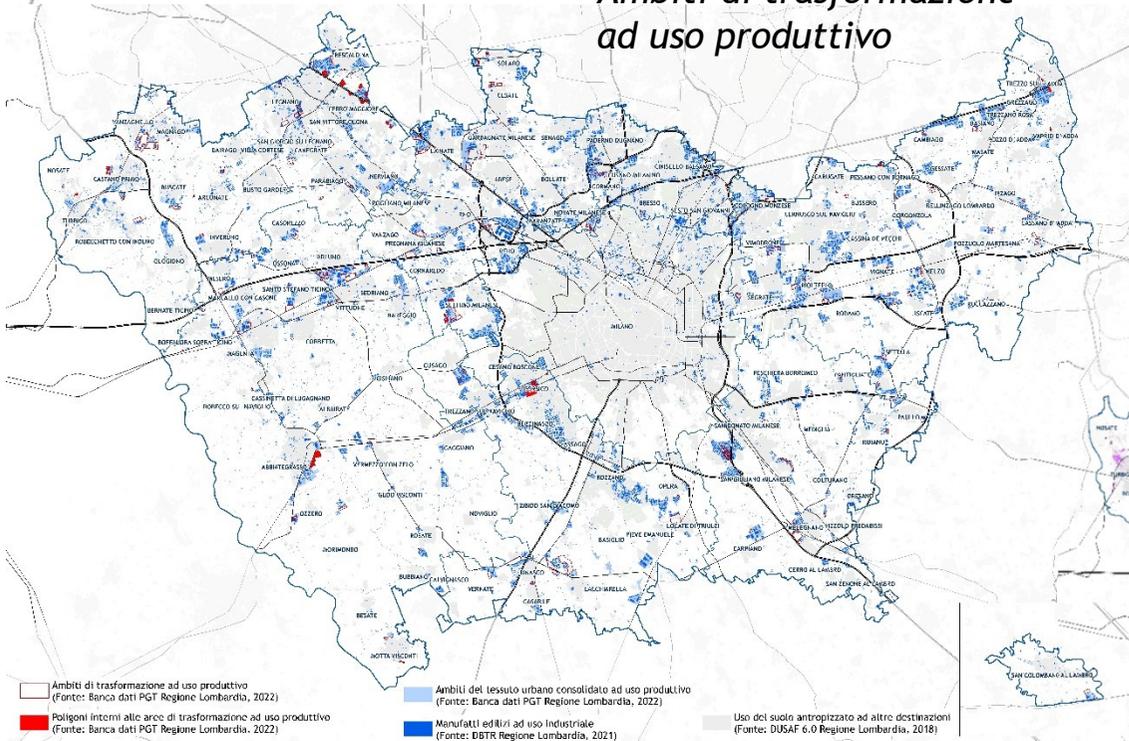


# STTM3 - Quadro analitico-conoscitivo

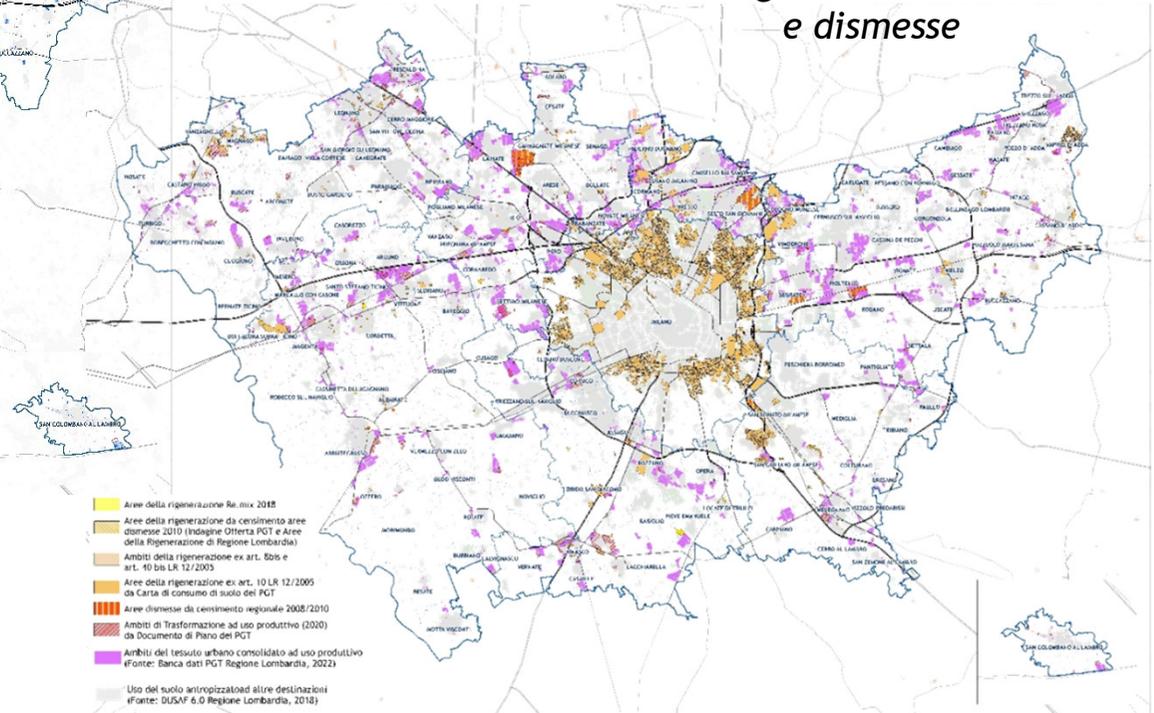


## Previsioni comunali e sovracomunali per il sistema produttivo e della distribuzione

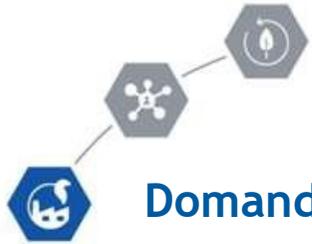
### Ambiti di trasformazione ad uso produttivo



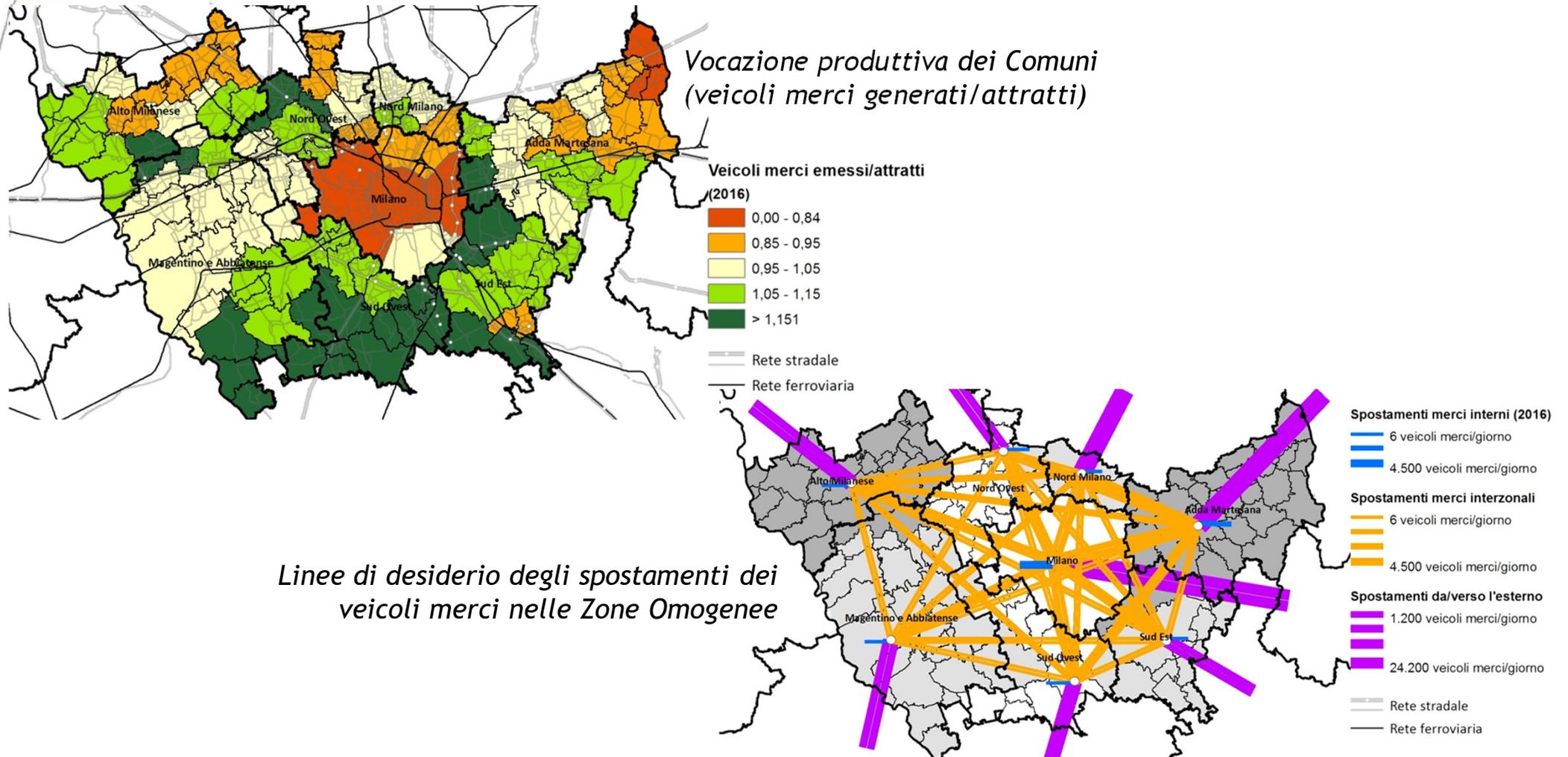
### Aree della rigenerazione e dismesse

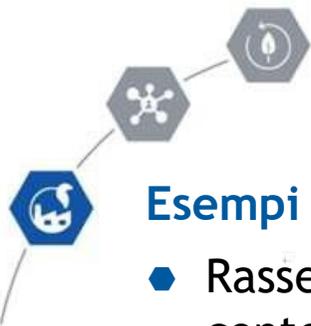


# STTM3 - Quadro analitico-conoscitivo



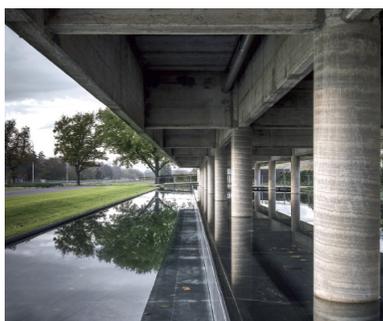
## Domanda di trasporto merci nell'area metropolitana (matrice regionale O/D 2016)





## Esempi e best practice

- Rassegna di casistiche, **esempi** e soluzioni adottate **a livello internazionale** in contesti urbani e metropolitani analoghi a quello milanese quali **utili punti di riferimento** per lo sviluppo delle misure da mettere in campo nella pianificazione del sistema produttivo e logistico della Città metropolitana di Milano.
- Ricognizione di casi esemplificativi e best practice di progetti e **soluzioni particolarmente virtuose e innovative**, già attuate per il sistema della produzione e della logistica **nel territorio milanese, lombardo** e in contesti analoghi.





## Poli produttivi di rilevanza sovracomunale (nuovi o esistenti)

- Sono disciplinati dagli **artt. 27 e 28 delle NdA del PTM**, che stabiliscono che essi debbano rispondere a misure localizzative specifiche per consentirne la sostenibilità, a fronte degli obiettivi di modernizzazione e competitività delle imprese.

## Insedimenti per la funzione logistica (attività di magazzinaggio, deposito, stoccaggio e movimentazione di merci e prodotti, anche a supporto del commercio)

- Il tema è trattato all'**art. 29 delle NdA del PTM** (e nella **Revisione generale del PTR** approvata in Giunta regionale nel 2022), che stabilisce che essi debbano essere informati alla massima innovazione tecnologica nella gestione delle merci e integrati nel paesaggio.

In entrambi i casi sono stabiliti i **requisiti** di **accessibilità**, di **congruità** con il sistema insediativo e di **compatibilità** con le componenti ambientali, oltre ad essere indicate **soluzioni tecniche di miglioramento della compatibilità ambientale e territoriale** relative alla conformazione degli insediamenti, all'accessibilità, alle misure di mitigazione e agli elementi di sostenibilità e innovatività.



## Criteria localizzativi per gli insediamenti produttivi e logistici

- Sono definiti, con priorità per quelli di rilevanza sovracomunale o metropolitana, operando secondo una logica di «**inversione pianificatoria**», ossia attraverso la **mappatura delle aree di esclusione e attenzione in rapporto alla componente paesaggistico-ambientale** per poter definire, di contro, i luoghi ottimali di collocazione.
- Seguono anche il principio dell'**integrazione funzionale, riqualificazione e rigenerazione**, attraverso la **mappatura degli ambiti che soddisfino tali requisiti**, da ritenersi prioritariamente oggetto di insediamento di tali attività.
- A tal fine sono messe a disposizione **mappature dinamiche**, oggetto di costante **aggiornamento** in conseguenza dell'aggiornamento dei singoli strati informativi utilizzati per la loro costruzione iniziale, secondo un **principio di miglior definizione**, con informazioni fornite ed elaborate dai Comuni in fase di redazione degli strumenti urbanistici.



## Aree di esclusione e attenzione localizzativa in rapporto alla componente paesaggistico-ambientale: tavola della «inversione pianificatoria» (1/3)

- Sono state individuate tenendo conto dei **requisiti di carattere localizzativo** già indicati nelle **NdA del PTM** e nella **Revisione generale del PTR**, oltre che a partire dalle **informazioni cartografiche del PTM**, raggruppate in categorie di **sistemi di vincolo**, i cui elementi costitutivi sono diversamente pesati in base alla loro **importanza relativa nel costituire grado di esclusione e/o attenzione localizzativa** per gli insediamenti produttivi e logistici.
- Le **categorie tematiche di vincolo** considerate sono: gli ambiti ed elementi di valore **naturale, storico e culturale**, il sistema del **verde**, la **rete ecologica metropolitana e regionale**, gli **ambiti agricoli di interesse strategico** (esclusi quelli nei Parchi), la rete idrografica e il **rischio idrogeologico**, i **vincoli di legge sovraordinati** e le **tutele** del PTM.



## Aree di esclusione e attenzione localizzativa in rapporto alla componente paesaggistico-ambientale: tavola della «inversione pianificatoria» (2/3)

- All'aumentare degli elementi di vincolo presenti su una determinata porzione del territorio corrispondono più stringenti condizioni di esclusione o attenzione localizzativa: il punteggio va da **0 (assenza di vincoli)** a **10 (presenza contemporanea di tutte le categorie di vincolo)**; punteggi pari o superiori a 5 denotano la presenza di **almeno un vincolo di legge sovraordinato** o del PTM.
- I **contenuti prescrittivi** del Quadro normativo della STTM 3 prevedono che:
  - un punteggio **pari o superiore a 4 (aree di esclusione)** costituisce fattore di preclusione all'insediamento;
  - un punteggio **inferiore a 4 (aree di attenzione)** impone l'**adozione di misure di mitigazione e compensazione** degli impatti (cfr. “schede dei criteri qualitativi degli interventi”), proporzionate al valore crescente del punteggio di classificazione e costituisce **presupposto per l'applicazione di una misura di penalizzazione**;
  - l'**insediamento della funzione logistica nelle aree di attenzione** è sempre preceduto da **accordo territoriale con funzione perequativo-compensativa**, con il coinvolgimento di CMM (l'eventuale **mancata adesione** del Comune **preclude** la possibilità di insediamento della funzione logistica).

# STTM3 - Quadro propositivo-programmatico

## Aree di esclusione e attenzione localizzativa in rapporto alla componente paesaggistico-ambientale: tavola della «inversione pianificatoria» (3/3)

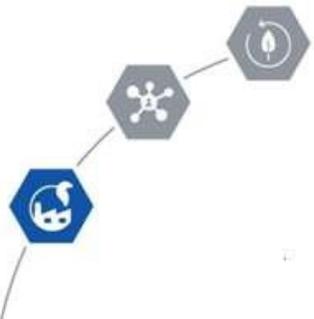
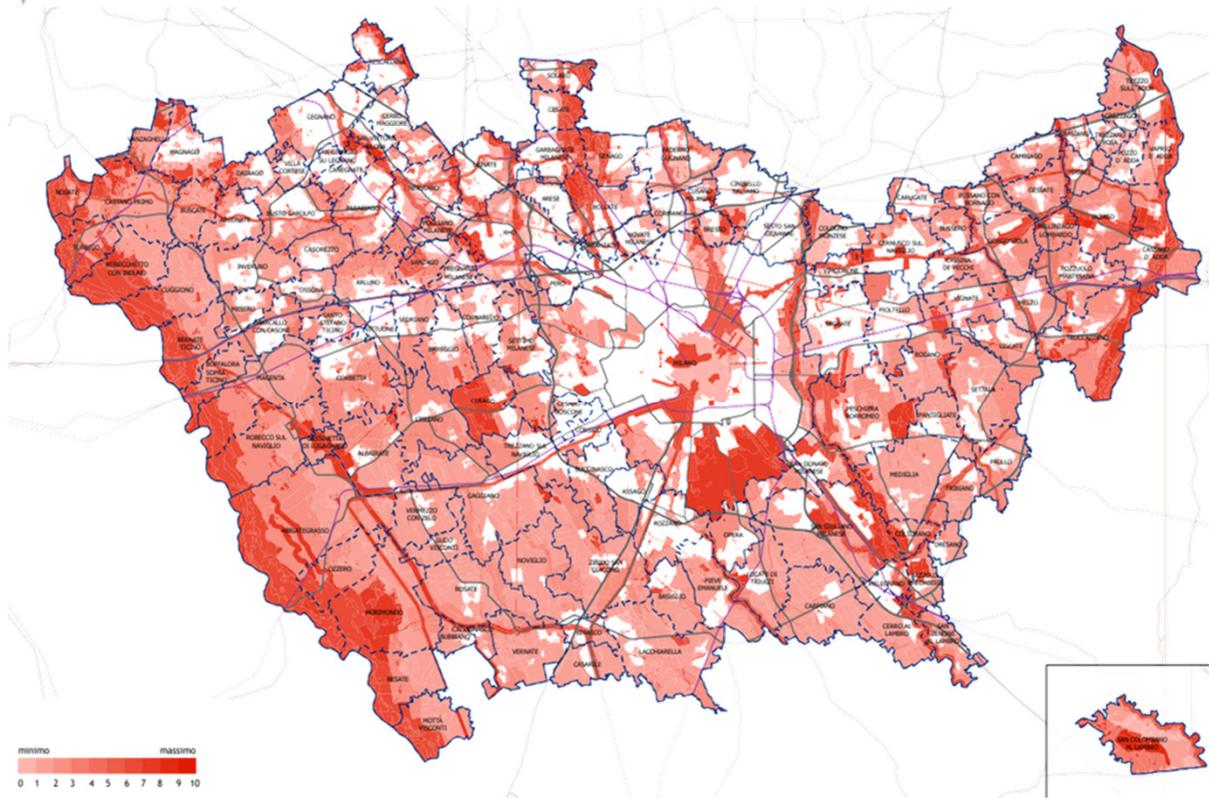


Tavola della «inversione pianificatoria» (aree di esclusione e attenzione localizzativa)



N.B.: nella rappresentazione cartografica appaiono anche aree che, in base alla natura dei vincoli presenti, ricadono su tessuto edificato o su aree aventi previsioni urbanistiche comunali anche non compatibili con la localizzazione di funzioni oggetto della STTM 3.

Griglia di analisi del contesto per la STTM 3

ANALISI DEL CONTESTO DI INSEDIAMENTI PER GLI SPAZI DELLA PRODUZIONE, DEI SERVIZI E DELLA DISTRIBUZIONE (STTM 3)	Elemento di valutazione essenziale	Presenza	Punteggio possibile	Punteggio attribuito	Eventuale descrizione
<b>Tipologia di insediamento</b>					
Polo produttivo o logistico di rilevanza metropolitana	✓	SI	3		
		NO	0		
Polo produttivo o logistico di rilevanza sovracomunale	✓	SI	3		
		NO	0		
Altra tipologia di polo produttivo o logistico		SI	1		
		NO	0		
<b>PUTEGGIO COMPLESSIVO</b>					
<b>Vincoli del contesto</b>					
Aree non interessate (totalmente o parzialmente) da ambiti ed elementi di valore naturale, storico e culturale	✓	SI	da 3 a 1		
		NO	0		
Aree esterne (totalmente o parzialmente) ad aree del sistema del verde	✓	SI	da 3 a 1		
		NO	0		
Aree non attraversate (totalmente o parzialmente) dalla rete ecologica metropolitana e regionale	✓	SI	da 3 a 1		
		NO	0		
Aree non classificate (totalmente o parzialmente) come ambiti agricoli di interesse strategico (esclusi quelli nei Parchi)	✓	SI	da 3 a 1		
		NO	0		
Assenza (totale o parziale) di rete idrografica e di aree a rischio idrogeologico	✓	SI	da 3 a 1		
		NO	0		
Assenza (totale o parziale) di vincoli di legge sovraordinati e tutele del PTM	✓	SI	da 3 a 1		
		NO	0		
<b>PUTEGGIO COMPLESSIVO</b>					
<b>Tipologia di area</b>					
Localizzazione in ambiti di accessibilità rispetto agli svincoli stradali (3 km)	✓	SI	3		
		NO	0		
Ambiti di rigenerazione urbana e territoriale (art. 8bis LR n. 12/2005)		SI	1		
		NO	0		
Aree dismesse		SI	1		
		NO	0		
Ambiti di trasformazione ad uso produttivo		SI	3		
		NO	0		
<b>PUTEGGIO COMPLESSIVO</b>					
<b>PUNTEGGIO TOTALE</b>					



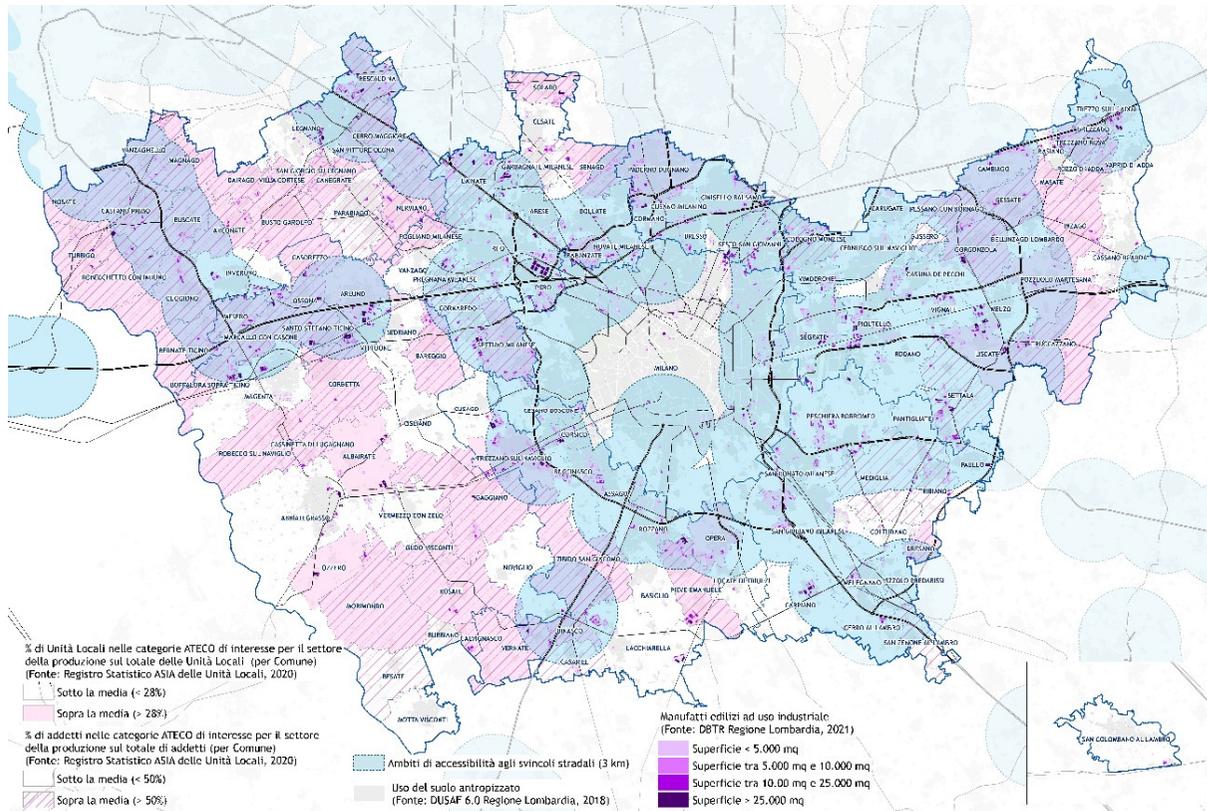
## Aree con caratteristiche di polo produttivo sovracomunale: mappa degli elementi utili per l'individuazione delle aree esistenti (1/2)

- ◆ Devono essere individuate tenendo conto dei **criteri stabiliti all'art. 27 delle Nda del PTM**, con il supporto delle **informazioni cartografiche** relative alle **soglie dimensionali degli insediamenti** esistenti, agli **ambiti di accessibilità degli svincoli**, all'**incidenza del numero di addetti e unità locali del settore produttivo** rispetto al totale delle categorie economiche di interesse per il settore della produzione e della distribuzione delle merci.
- ◆ I **contenuti direttivi** del Quadro normativo della STTM 3 prevedono che:
  - ◆ la localizzazione deve avvenire **in via prioritaria in ambiti di rigenerazione urbana o territoriale**, a condizione della compatibilità con le funzioni riscontrabili nel contesto;
  - ◆ le **procedure di classificazione, localizzazione e acclaramento** della qualificazione possono convergere in un **accordo territoriale**, estensibile a un quadrante territoriale, con **coinvolgimento necessario dei Comuni e delle rappresentanze economiche e sociali interessate**, o estensibile a un particolare settore tipologico o merceologico.

# STTM3 - Quadro propositivo-programmatico

## Aree con caratteristiche di polo produttivo sovracomunale: mappa degli elementi utili per l'individuazione delle aree esistenti (2/2)

*Mappa degli elementi utili per l'individuazione delle aree esistenti con caratteristiche di polo produttivo sovracomunale*



### Art. 27 della NdA del PTM

Le aree produttive esistenti possono essere riconosciute come poli produttivi di rilevanza sovracomunale sulla base dei seguenti criteri:

- dimensione territoriale degli insediamenti;
- dimensione delle relazioni economiche, e potenziale di sviluppo;
- integrazione e sinergie tra le attività produttive;
- numero di addetti per 1.000 mq di SL;
- percentuale di aziende che operano nei settori dell'innovazione tecnologica e ricerca scientifica;
- dotazione infrastrutturale (acquadotti, depuratori, reti telematiche, ecc.);
- modalità di connessione alle reti primarie delle infrastrutture;
- tasso di crescita delle attività produttive nel contesto territoriale di riferimento.



## Criteria qualitativi di sostenibilità e innovatività (1/3)

- Consentono di **qualificare gli insediamenti** logistici e produttivi **in funzione dell'adozione di misure** di sostenibilità e innovatività **per la mitigazione e la compensazione degli impatti** generabili.
- Si applicano alle aree produttive e logistiche di **nuovo impianto**, ai possibili **ampliamenti** di aree produttive e logistiche esistenti (con previsione di meccanismi di adeguamento graduale di quanto già insediato) e alle aree produttive e logistiche **esistenti** (**dismesse** ma riutilizzabili e, in prospettiva, anche quelle in attività, con un **programma progressivo di miglioramento** e riqualificazione).
- Sono riferiti alle **categorie tematiche di soluzioni**: per la protezione dell'**habitat** e il **paesaggio**, per la protezione di **suolo e sottosuolo**, per la tutela della **risorsa idrica**, per il **risparmio energetico**, per l'uso efficiente delle risorse e la **gestione dei rifiuti**, per la **protezione dall'inquinamento** e per la **mobilità** e la **logistica**.
- Nell'**Abaco** in allegato alla STTM 3, sono forniti alcuni casi esemplificativi e **best-practice** di soluzioni **applicabili**.



## Criteria qualitativi di sostenibilità e innovatività (2/3)

- La qualificazione di ciascun insediamento proposto avviene grazie alla **compilazione**, da parte del **Comune**, delle «**Schede dei criteri qualitativi degli interventi**», con attribuzione di un **punteggio riferito agli impegni assunti** dal Comune per le diverse categorie tematiche di soluzioni possibili (tenendo conto che **alcune categorie di soluzioni** sono ritenute **prescrittive** e la loro mancata applicazione comporta un punteggio negativo).
- I **contenuti direttivi** del Quadro normativo della STTM 3 prevedono che:
  - il **punteggio** derivante dalla compilazione delle «Schede dei criteri qualitativi degli interventi» **definisce il grado di adesione del Comune alla STTM 3** e **concorre all'attribuzione del valore di classificazione per il credito incentivale per beneficiare del Fondo perequativo metropolitano** (eventualmente unitamente a quello perseguito nelle omologhe schede tematiche previste dalle altre STTM).

# STTM3 - Quadro propositivo-programmatico

## Criteri qualitativi di sostenibilità e innovatività (3/3)

Esempi di «Schede dei criteri qualitativi degli interventi»

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Cod. identificativo ABACO	Prescrittività	Influenza per la rete verde	Sensibilità rispetto alle caratteristiche delle UPA	Presenza	Punteggio possibile	Punteggio attribuito
<b>SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DI SUOLO E SOTTOSUOLO</b>							
<b>B</b>							
<b>Tutela della qualità del suolo</b>							
<b>B.1</b>							
Razionalizzazione e gestione polifunzionale delle reti del sottosuolo	B.1.1	✓			SI NO	da 1 a 3 -1	
<b>Protezione del sistema idrogeologico</b>							
<b>B.2</b>							
Sistemi di drenaggio urbano sostenibile (SUDS)	B.2.1	✓	✓	Per le UPA 2a, 2b, 2c, 2d, 3a, 3b, 3c, 3d, 4a, 4b	SI NO	da 1 a 3 -1	
<b>PUNTEGGIO COMPLESSIVO PER LA CATEGORIA TEMATICA B</b>							
<b>SOLUZIONI PER LA TUTELA DELLA RISORSA IDRICA</b>							
<b>C</b>							
<b>Approvvigionamento idrico per usi industriali</b>							
<b>C.1</b>							
Presenza di un acquedotto industriale/per servizi speciali	C.1.1				SI NO	3 0	
Recupero delle acque di processo	C.1.2	✓			SI NO	3 -1	
Raccolta delle acque meteoriche	C.1.3	✓	✓	Indip. dall'UPA	SI NO	3 -1	
<b>Adeguamento e potenziamento dei sistemi di trattamento e scarico delle acque reflue</b>							
<b>C.2</b>							
Differenziazione delle reti fognarie	C.2.1				SI NO	3 0	
Sistema di depurazione centralizzato	C.2.2				SI NO	3 0	
Tecnologie di depurazione ecocompatibili (specificare quali)	C.2.3	✓			SI NO	3 -1	
	C.2.4				SI	da 1 a 3	

ELEMENTI DI VALUTAZIONE	Cod. identificativo ABACO	Prescrittività	Influenza per la rete verde	Sensibilità rispetto alle caratteristiche delle UPA	Presenza	Punteggio possibile	Punteggio attribuito
<b>SOLUZIONI PER LA PROTEZIONE DELL'HABITAT E DEL PAESAGGIO</b>							
<b>A</b>							
<b>Integrazione tra paesaggio ed insediamento produttivo/logistico</b>							
<b>A.1</b>							
Filtri di mitigazione visiva degli insediamenti	A.1.1	✓	✓	Indip. dall'UPA	SI NO	da 1 a 3 -1	
Manufatti architettonicamente coerenti con il contesto e con impatto visivo limitato (mascherature con quinte vegetali)	A.1.2	✓			SI NO	da 1 a 3 -1	
Recupero e riutilizzo di edifici caratterizzati da interesse storico-testimoniale interni all'area	A.1.3				SI NO	da 1 a 3 0	
Interramento delle linee elettriche	A.1.4				SI NO	2 0	
<b>Integrazione della struttura produttiva/logistica con il territorio agricolo</b>							
<b>A.2</b>							
Presenza di attività connesse alla lavorazione delle materie prime	A.2.1				SI NO	2 0	
Mitigazione paesaggistica tra le aree industriali e il margine agricolo	A.2.2	✓	✓	Indip. dall'UPA	SI NO	3 -1	
<b>Riqualficazione degli spazi aperti</b>							
<b>A.3</b>							
De-impermeabilizzazione dei suoli e riduzione aree asfaltate o pavimentate	A.3.1	✓	✓	Indip. dall'UPA	SI NO	da 1 a 3 -1	
Riduzione del carico inquinante da suoli impermeabilizzati	A.3.2		✓	Indip. dall'UPA	SI NO	da 1 a 3 0	
Implementazione delle dotazioni di verde in ottica di riqualificazione ecologica dell'area	A.3.3		✓	Indip. dall'UPA	SI NO	da 1 a 3 0	
Fruibilità delle aree verdi	A.3.4	✓	✓		SI NO	da 1 a 3 -1	
<b>Interventi di forestazione urbana</b>							
<b>A.4</b>							
Presenza di grandi superfici alberate	A.4.1		✓	Per UPA 2b, 3c, 3d, 2c, 2d, 3b, 2a	SI NO	3 -1	
<b>Infrastrutturazione ecologica delle aree produttive/logistiche</b>							
<b>A.5</b>							
Infrastrutturazione ecologica (REC)	A.5.1				SI NO	3 0	
Utilizzo del verde lungo gli assi stradali	A.5.2		✓	Indip. dall'UPA	SI NO	da 1 a 3 0	
<b>Localizzazione di servizi ed attrezzature</b>							
<b>A.6</b>							
Presenza di un centro funzionale di imprese	A.6.1				SI NO	3 0	
Area per la gestione dei rifiuti speciali	A.6.2				SI NO	3 0	



Città  
metropolitana  
di Milano

Grazie per l'attenzione