



# COMUNE DI BRUGHERIO

Provincia di Monza e della Brianza

## PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

### DOCUMENTO DI PIANO A30 - RELAZIONE

COLLAZIONATO SUCCESSIVAMENTE ALLA DELIBERAZIONE C.C. N° 70 DEL 27/12/2012  
VARIATO IN ACCOGLIMENTO DELLE OSSERVAZIONI E DEI PARERI DEGLI ENTI

Febbraio 2013



**Arch. Carlo Luigi Gerosa**

Ordine degli Architetti, Pianificatori, Paesaggisti e Conservatori della Provincia di Monza e Brianza n. 1038  
Tecnico competente in acustica ambientale - Legge 447/95 - Decreto di nomina n. 1468/00  
Via Biancamano, 14 - 20900 - MONZA (MB) - Tel: 039.2725024 - Fax: 039.9716568  
e.mail: carluigi\_gerosa@fastwebnet.it

Comune di Brugherio



**INDICE**

<b>1. INTRODUZIONE.....</b>	<b>3</b>
1.1. IL DOCUMENTO DI PIANO.....	3
<b>2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE .....</b>	<b>6</b>
2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE .....	6
2.2. IL P.R.G. VIGENTE .....	13
2.3. IL REPERTORIO DEI VINCOLI .....	15
<b>3. ANALISI TERRITORIALE .....</b>	<b>16</b>
3.1. EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE DI BRUGHERIO E DEL SUO TERRITORIO.....	16
3.2. IL REPERTORIO COMUNALE DEI BENI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO .....	23
3.2.1. <i>Contenuti, finalità ed applicazioni del repertorio</i> .....	24
3.2.2. <i>Il concetto di paesaggio</i> .....	26
3.2.3. <i>Individuazione dei beni</i> .....	28
3.2.4. <i>Le classi di sensibilità paesistica</i> .....	30
3.2.5. <i>Bibliografia e fonti</i> .....	31
3.3. IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE .....	32
<b>4. ANALISI ECONOMICA E SOCIO-DEMOGRAFICA .....</b>	<b>35</b>
4.1. Dinamica demografica .....	35
4.1.1. <i>Struttura e organizzazione sociale</i> .....	36
4.2. Il sistema economico .....	37
<b>5. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO.....</b>	<b>42</b>
5.1. Verifica del consumo di suolo (PTCP della Provincia di Milano).....	42
5.2. Verifica del consumo di suolo (PTCP Monza e Brianza) .....	44
<b>6. IL DOCUMENTO DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI.....</b>	<b>49</b>
6.1. L'identità del territorio brugherese.....	49
6.2. Gli obiettivi di piano.....	50
<b>7. SCHEMA STRATEGICO A SCALA URBANA .....</b>	<b>53</b>
7.1. SISTEMA INFRASTRUTTURALE .....	53
7.2. IL SISTEMA DEI SERVIZI .....	54
7.3. IL SISTEMA INSEDIATIVO .....	55
7.4. IL SISTEMA AMBIENTALE .....	56
7.5. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE .....	57
<b>8. COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA .....</b>	<b>59</b>
8.1. REVISIONE DEL SISTEMA DI DEFINIZIONE DEGLI INDICI DI EDIFICAZIONE .....	61
8.2. AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE.....	61



## 1. INTRODUZIONE

La legge regionale per il governo del territorio (L.r. 11 maggio 2005, n. 12) introduce alcune novità nel quadro della pianificazione comunale tra le quali emergono:

«[...] **l'univocità delle strategie** attraverso l'articolazione di un piano che, nelle sue tre componenti, intende essere strumento di regia delle politiche e azioni settoriali ed avere natura strategica ed, insieme, operativa; **il piano come processo [...] come programma [...]; la sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte** che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione; **la condivisione [...] la responsabilità [...] la legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali, nonché di incentivazione urbanistica** quali strumenti utili al raggiungimento di più elevati livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della città e del territorio e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.» (Regione Lombardia. Direzione Generale del Territorio e Urbanistica, Unità Organizzativa Pianificazione Territoriale e Urbana "Modalità per la pianificazione comunale – l.r. 12/2005, art. 7)

La pianificazione comunale per il governo del territorio è regolata dal capo II della legge regionale dove si introduce (art.6) il Piano di governo del territorio (PGT) quale strumento che "definisce l'assetto dell'intero territorio comunale" (art. 7) mediante un'articolazione in tre atti:

- "Documento di Piano" con contenuti di carattere prevalentemente strategico, quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza (non a senso unico) e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani;
- "Piano dei Servizi" al quale è affidato l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi;
- "Piano delle Regole" al quale sono affidati gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita.

Piano dei Servizi e Piano delle Regole, pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano. Il Documento di Piano si deve dotare di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

### 1.1. IL DOCUMENTO DI PIANO

Il Documento di Piano, come anticipato, è finalizzato a restituire un'impostazione strategica alle ipotesi di sviluppo locale e non contiene previsioni che producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli (art.8, comma 3). È lo strumento:

- nel quale saranno messe a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio del Comune e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana;
- dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città grazie alle quali individuare le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e focalizzare gli obiettivi di governo che l'Amministrazione Comunale intende porsi per il breve e medio periodo;
- dove sono riportate le indicazioni e gli obiettivi specifici per il Piano dei Servizi, per il Piano delle Regole e per gli interventi di trasformazione urbana.

Il Documento di piano:



- E' il risultato di un processo di "copianificazione" attraverso "conferenze" o "accordi di pianificazione", che coinvolgono i soggetti e le organizzazioni istituzionali e sociali presenti sul territorio.
- Non assegna edificabilità, né a base territoriale né per singole aree e quindi non conferisce diritti e non istituisce vincoli preordinati all'esproprio, assume pertanto una valenza conformativa del territorio, ma non della proprietà che è demandata ai piani operativi che definiscono il dettaglio del regime giuridico pubblico e privato degli immobili.
- Si fonda su un modello attuativo perequativo e compensativo generalizzato in tutte le trasformazioni per l'acquisizione delle aree necessarie per soddisfare fabbisogni pubblici, riducendo la soluzione espropriativa (da perequare nei valori) alle sole aree non compensabili (aree ambientali, aree comprese nei centri storici); un modello quindi fatto di regole pubbliche e di attuazione privata.
- È articolato per "sistemi sostenibili", semplificando e articolando la struttura della città e del territorio : il sistema ambientale, con l'individuazione delle parti del territorio da tutelare e da preservare (le cd. "invarianti ambientali"), ma anche le parti da coinvolgere nella costruzione e nel rafforzamento della "rete ecologica" perché la gestione ambientale offre grandi opportunità al capitale privato; il sistema infrastrutturale, con l'indicazione programmatica e copianificata delle reti di mobilità, tecnologiche, ecc.); il sistema insediativo, con l'individuazione programmatica delle diverse parti da riqualificare, ristrutturare, trasformare, e la definizione non prescrittiva delle regole e delle modalità di intervento, delle prestazioni e dei contenuti dei piani attuativi.
- Si relaziona con gli strumenti di pianificazione sovracomunale ad un livello che deve essere pari ordinato, attraverso procedure di consultazione, negoziazione e di verifiche di compatibilità.

Si sviluppa attraverso contenuti di carattere analitico e progettuali (regole, direttive ed indicazioni) e da luogo a tre tipi di prodotti principali:

- **elaborati cartografici** (tavole di analisi, di rappresentazione delle strategie ed obiettivi di sviluppo, di individuazione e classificazione degli ambiti di trasformazione);
- **relazione** nella quale sintetizzare le analisi e le ricognizioni necessarie
- **assetto normativo** che definisce l'efficacia del Documento di Piano in termini di prescrizioni, direttive ed indirizzi.

Per quanto attiene ai contenuti analitici del Documento di Piano essi fanno riferimento agli obiettivi che l'Amministrazione pubblica intende perseguire per lo sviluppo del proprio territorio; alle indicazioni e prescrizioni degli strumenti di pianificazione e programmazione di area vasta.

Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico le analisi tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale.

Altre analisi effettuate sono relative al sistema urbano, alle caratteristiche socio economiche, al sistema della mobilità, dei servizi, delle aree a rischio archeologico, di interesse paesistico o storico monumentale, degli elementi del paesaggio agrario e delle aree verdi ed agricoli, ecc. Per ognuna delle tematiche oggetto di indagine il Documento di Piano individua criticità e potenzialità (anche in relazione alle capacità di spesa dell'amministrazione comunale) allo scopo di individuare le tematiche che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano e far emergere le parti da affidare agli approfondimenti del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

Il contenuto progettuale del Documento di Piano è volto a definire, partendo dal lavoro di analisi precedentemente svolto, gli obiettivi (anche dal punto di vista delle quantità) e le politiche di governo del territorio e riporta le prescrizioni e le direttive per il raggiungimento degli obiettivi.



Facendo riferimento agli stessi obiettivi strategici e quantitativi, detta inoltre le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari Piani di Settore e specialistici che sono previsti per una corretta gestione del sistema urbano



## 2. INQUADRAMENTO TERRITORIALE E RICOGNIZIONE DELLA PROGRAMMAZIONE TERRITORIALE

Nel presente capitolo viene trattato l'inquadramento territoriale di Brugherio sia dal punto di vista della sua localizzazione all'interno della Regione Lombardia, sia con riferimento agli strumenti di programmazione e pianificazione a scala territoriale al fine di individuare le relazioni esistenti tra il Piano di Governo del Territorio (PGT) e gli strumenti sovraordinati consentendo successivamente di effettuare le verifiche di congruità delle politiche del PGT e al recepimento delle prescrizioni cogenti in materia di infrastrutture, salvaguardia ambientale, ecc.

### 2.1. INQUADRAMENTO TERRITORIALE

**Il Piano Territoriale Regionale** è stato approvato con la deliberazione di Consiglio Regionale del 19/01/2010 n. 951 e pubblicato sul BURL n. 13 del 30 marzo 2010, 1° Supplemento Straordinario. Successivamente **è stato aggiornato**, come previsto dall'art. 22 della legge regionale 12/05, sulla base dei contributi derivanti dalla programmazione regionale per l'anno 2011.

Tale aggiornamento costituisce allegato fondamentale del Documento Annuale Strategico, che è stato approvato con DCR 276 pubblicata sul BURL n. 48 in data 01/12/2011.

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'art. 19 della l.r. 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (Dlgs.n.42/2004). Il PTR in tal senso recepisce e consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.

**Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR**, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.

Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.

Brugherio fa parte dell'ambito territoriale della Brianza monzese (specificazione delle zone di relativa influenza data dall'eccessiva estensione dell'area) e descrive i caratteri significativi dell'ambito quale *"paesaggio d'importazione, contaminato dalle tentazioni metropolitane, ridondante d'immagini e messaggi fino a costruire nuove forme di percezione (basata su pochi, enumerabili, nuovi 'fuochi' di riconoscibilità: svincoli, ipermercati, edifici con particolari accenti espressivi ecc.) e di fruizione (esclusivamente veicolare). Lontanissimo in questo senso da un processo rinnovativo coerente e duraturo, il paesaggio di questo territorio riflette invece tutta la precarietà, il senso di polimorfismo e di transitorietà della nostra civiltà post-industriale. Già oggi si avverte la decadenza del paesaggio urbano delineato nella Brianza da non più di tre decenni or sono: i vecchi mobilifici e la teoria dei loro spazi commerciali espositivi, il tessuto dei villini di prima espansione, la trama delle strade vicinali. Ed è questo il probabile futuro, vale a dire una continua, progressiva metabolizzazione di scenari paesistici, mutabili nel trascorrere di poche generazioni, su spazi più o meno dilatati e con un sempre più ingombrante repertorio di scorie edilizie o infrastrutturali difficili da reinserire o rimuovere.*

La tavola delle unità tipologiche di paesaggio descrive Brugherio nella fascia della bassa pianura. Questa tipologia, distinta nella cartografia a seconda degli orientamenti colturali

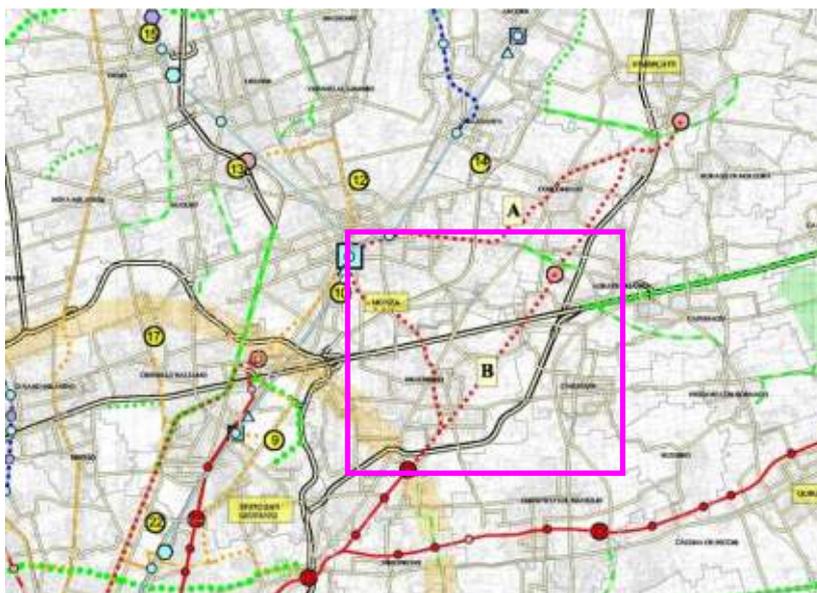
prevalenti (foraggero nella parte occidentale della bassa pianura, cerealicolo in quella centrale e orientale), si estende con grande uniformità in quasi tutta la bassa pianura lombarda. Nella sezione orientale, della quale Brugherio fa parte, predomina la corte, anche con esempi di alto pregio formale.

Gli indirizzi di tutela previsti dal PTR sono riassumibili nel rispetto della straordinaria tessitura storica e per l'originalità del paesaggio nel quale si identifica tanta parte dell'immagine regionale, della tradizionale prosperità padana.

Inoltre attraverso una più accurata gestione della pianificazione urbanistica, il PTR pone come indirizzo di evitare i processi di deruralizzazione o sottoutilizzazione provocati da attese in merito a previsioni insediative, ma anche prevedere localizzazioni e dimensionamenti delle espansioni urbane che evitino lo spreco di territori che per loro natura sono preziosi per l'agricoltura.

**Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale** è lo strumento di pianificazione che definisce gli obiettivi di assetto e tutela del territorio provinciale, indirizza la programmazione socio-economica della Provincia ed ha valore di piano paesaggistico - ambientale. Il Piano inoltre raccorda le politiche settoriali di competenza provinciale e indirizza e coordina la pianificazione urbanistica dei Comuni.

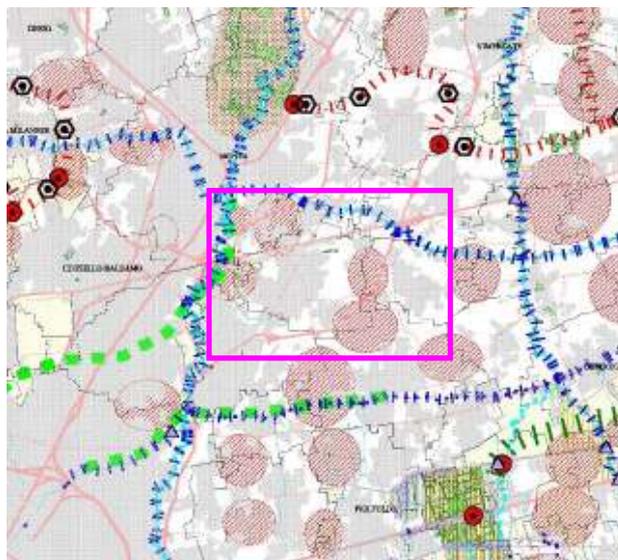
Il Piano è stato elaborato e approvato ai sensi della L.R.1/2000 ed è pertanto in corso il suo adeguamento alla legge regionale di governo del territorio (L.R. 12/2005).



Fonte: PTCP Prov. di Milano. Tavola 1 – Sistema insediativo e infrastrutturale.

Dal punto di vista infrastrutturale, il Comune di Brugherio è interessato dalla previsione del passaggio del prolungamento della linea metropolitana fino a Vimercate (alternativa B).

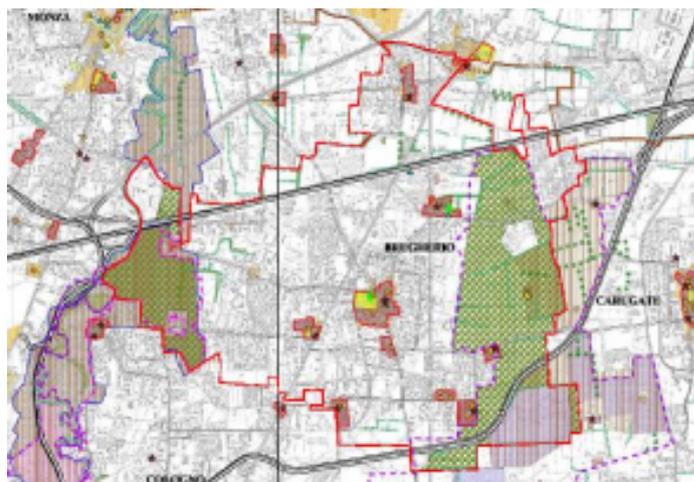
Il prolungamento da Cologno Monzese seguirebbe due diramazioni: la prima verso Ovest di collegamento con Monza e la seconda proseguirebbe in direzione Nord-Est fino a Vimercate.



Fonte: PTCP Prov. di Milano. Tavola 4 - rete ecologica provinciale.

Gli indirizzi del PTCP riguardo a questi corridoi ecologici e direttrici di permeabilità “mirano a favorire l’equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un’area naturale all’altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse”. Altri importanti elementi della rete ecologica sono situati in corrispondenza delle aree agricole, in corrispondenza con i confini Est e Ovest del territorio comunale identificabili come zone extraurbane con presupposti per l’attivazione di progetti di consolidamento ecologico (art.61 Nta PTCP) attraverso l’attivazione di progetti di riqualificazione paesistica di potenziamento. Indirizzo strategico del PTCP riguardo a queste aree è quello di individuare ambiti di territorio potenzialmente caratterizzabili da nuovi elementi ecosistemici di appoggio alla struttura portante della rete ecologica.

Il sistema paesistico, riportato nella Tavola 3 del piano provinciale, evidenzia la presenza di due Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (Plis): a Ovest il Parco Locale della Media Valle del Lambro riconosciuto ed istituito con i comuni di Cologno Monzese e Sesto San Giovanni, e il Parco Locale Est delle Cave (ad Est del territorio comunale) in previsione e di futura istituzione con i comuni di Carugate, Cernusco sul Naviglio, Cologno Monzese e Vimodrone.



Fonte: PTCP Prov. di Milano. Tavola 3 – Sistema paesistico ambientale.

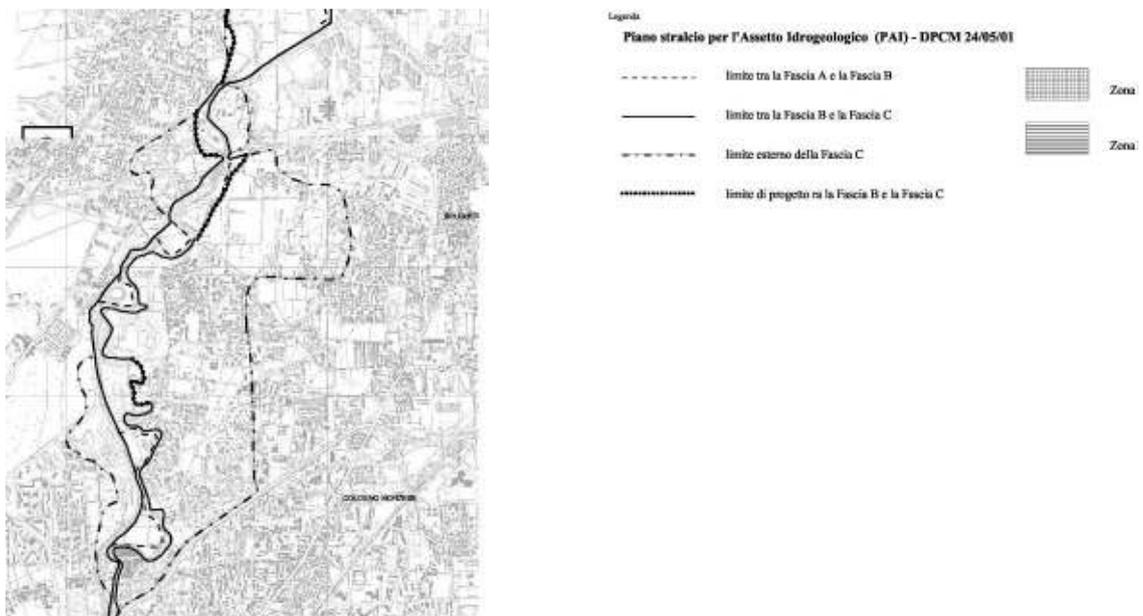
In corrispondenza delle aree agricole e in prossimità del Fiume Lambro si trovano gli ambiti di rilevanza paesistica (art.31 delle Nta del PTCP), cioè quelle aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico, geomorfologico, naturalistico e quelle aree in cui sono presenti

corsi d'acqua naturali e il relativo contesto paesistico. Gli indirizzi provinciali mirano alla tutela e al potenziamento degli elementi e delle unità ecosistemiche che li caratterizzano oltre che allo sviluppo di attività ricreative e culturali compatibili con l'assetto paesistico dell'area.

Nella medesima tavola sono evidenziati i centri storici, corrispondenti ai centri urbani di più antico insediamento dotati di impianto urbanistico complesso, e i nuclei di antica formazione, corrispondenti ai nuclei originari dei centri urbani dotati di ruolo territoriale più limitato (art.36 delle Nta del PTCP). I nuclei di antica formazione a Brugherio sono riconoscibili nelle corti quale elemento caratterizzante del paesaggio della bassa pianura della Brianza.

Per quanto riguarda il sistema dei vincoli sovraordinati, oltre ai vincoli di carattere storico – architettonico (C.na Incea, C.na Sant'Ambrogio e gli edifici della zona di rispetto di Villa Sormani) il più importante vincolo che insiste sul territorio di Brugherio è quello di carattere idrogeologico dovuto alla presenza del Fiume Lambro e del Piano di Assetto Idrogeologico nel quale è ricompreso.

Il territorio di Brugherio rientra, nella sua parte più occidentale, nella fascia C del PAI di inondazione per piena catastrofica (Fascia C). Nella Fascia C il Piano persegue l'obiettivo di integrare il livello di sicurezza alle popolazioni, mediante la predisposizione prioritaria da parte degli Enti competenti di Programmi di previsione e prevenzione.



Fonte: Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI)    Legenda

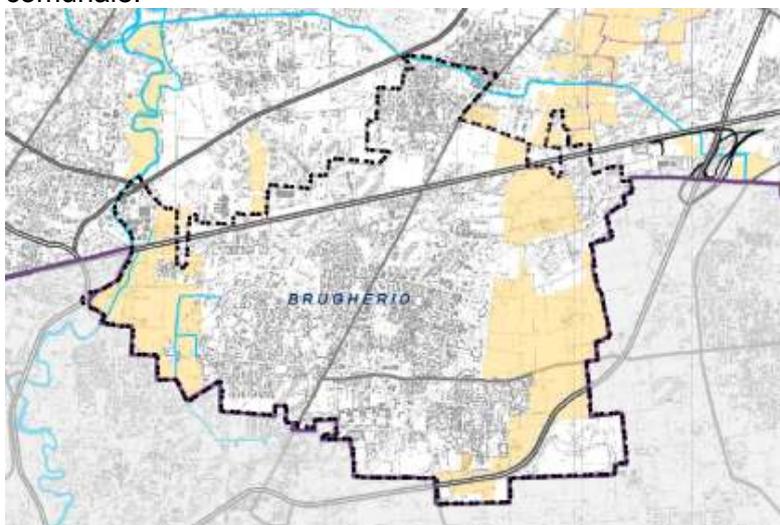
La **Provincia di Monza e della Brianza**, a pochi mesi dal suo insediamento, con delibera n. 93/2009, ha dato avvio al procedimento per la redazione del PTCP.

Fino al termine del percorso di approvazione del nuovo piano, lo strumento vigente è il PTCP della Provincia di Milano.

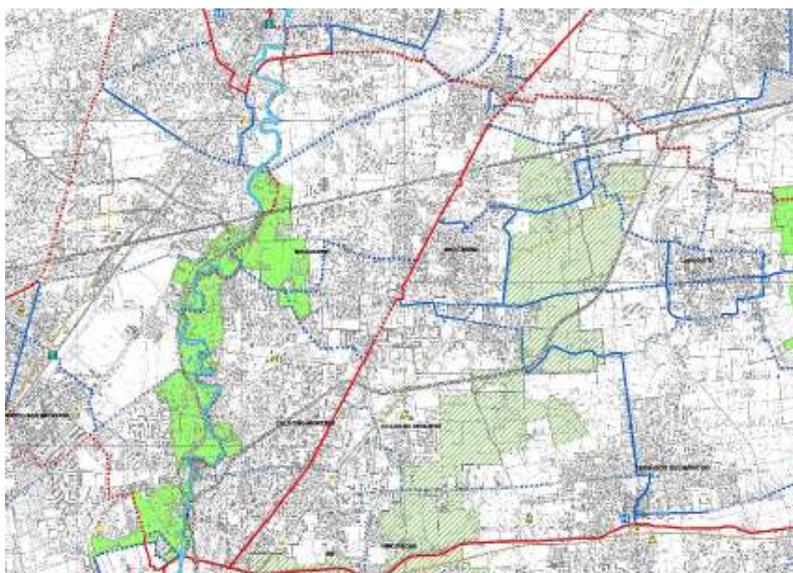
In data 22 dicembre 2011, con Deliberazione Consiliare n. 31/2011, è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza.

Gli aspetti più importanti contenuti nel PTCP adottato riguardano la modalità di calcolo del consumo di suolo (rif. cap. 5.1) e l'individuazione delle Aree agricole strategiche normate dall'art.6 delle NTA del PTCP e nelle quali si applicano le disposizioni di cui al titolo terzo della parte seconda della legge regionale 12/2005 e sono fatte salve le previsioni infrastrutturali riguardanti il sistema della mobilità di livello sovracomunale.

Gli ambiti agricoli strategici a Brugherio coincidono con gli ambiti del Plis Est delle Cave e Media Valle del Lambro e quindi con tutte le aree a destinazione agricola del territorio comunale.



Estratto tav. 3.14 "Ambiti agricoli strategici – PTCP MB"



Il nuovo **Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano "MiBici"**, avviato nella primavera del 2005 e approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale del 15 dicembre 2008 n.65, cerca di diffondere l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto primario, capace di soddisfare anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi, e non solo quelli ricreativi o sportivi rispetto ai quali si era sino ad allora incentrata la politica dell'ente.

Fonte: Provincia di Milano. Piano della ciclabilità –Tavola 2

L'uso della bicicletta genera grandi benefici individuali, sociali, economici ed ambientali rispetto a quelli attribuibili a qualunque altro sistema meccanizzato (In rif. Sito web Provincia Milano). MiBici è un sistema di collegamenti locali tra polarità e sistemi urbani che consenta in futuro di recuperare anche itinerari continui di lungo raggio (dal Piano identificati come rete portante). Per questo è formata da tratti più o meno importanti delle reti ciclabili urbane sviluppate dalle singole municipalità. Queste ultime devono pertanto tener conto, nelle loro realizzazioni, dell'ulteriore significato a queste apportate dalla appartenenza alla MiBici e delle ricadute che questo comporta in termini di:

- continuità e connettività degli itinerari;
- completezza delle polarità servite;
- disponibilità di standard geometrici e prestazionali adeguati alla gerarchia dei tracciati;

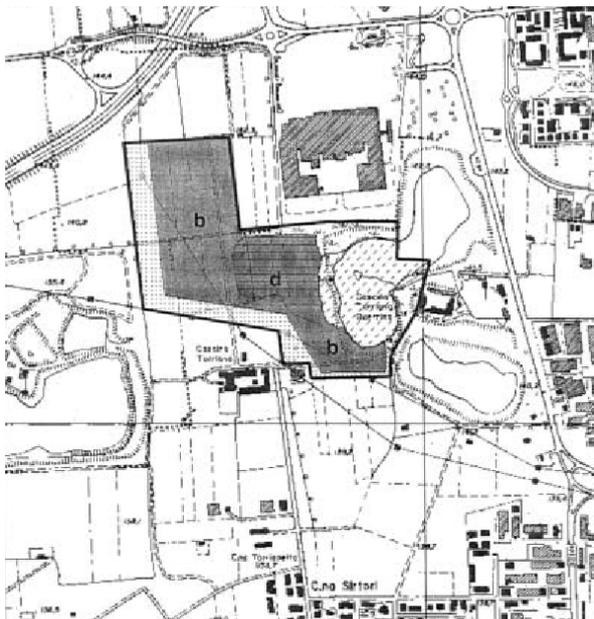
- elevato grado di sicurezza;
- completezza, coerenza ed omogeneità della segnaletica.

Brugherio è attraversata dalla Ciclovia n.5 Monza – Vimercate localizzata in corrispondenza della SP 113 e SP 3 e che fa parte della rete portante provinciale. Il tracciato ciclabile portante è servito da tracciati minori definiti di supporto, che attualmente esistono nelle aree del Plis proposto e denominato “Est delle Cave”, ma è in programmazione una rete ciclabile sia ad Ovest lungo il fiume Lambro (di tipo portante), sia di collegamento tra quest’ultima e la Ciclovia Monza – Vimercate.

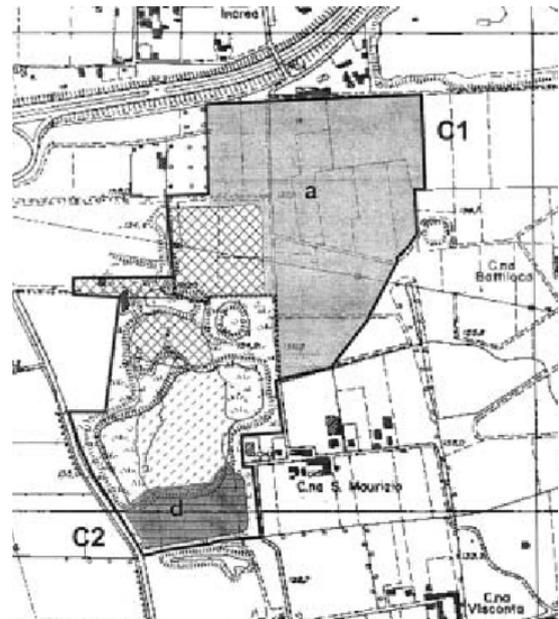
Il **Piano Cave provinciale** (approvato dalla Regione il 16 maggio 2006) identifica gli ambiti territoriali nei quali è consentita l’attività estrattiva, determina tipi e quantità di sostanze di cava estraibili nonché le modalità di escavazione e le norme tecniche da osservare nell’esercizio dell’attività, inoltre individua le destinazioni finali delle aree al termine della coltivazione e ne detta i criteri per il ripristino.

A Brugherio sono presenti due ambiti estrattivi: la Cava Cascina Torriana (ATE g23) e la Cava Cascina Increa (ATE g24-C1).

L’ATE g23 situato nei comuni di Brugherio e Cernusco sul Naviglio interessa una superficie d’ambito di 23,35 ha di cui 3,30 ha coltivati a secco e 4,05 ha in falda. Nell’ambito è presente un vincolo riconducibile ad un’area di salvaguardia delle acque destinate al consumo umano. Il Piano prevede per quest’ambito, quale destinazione finale programmata, l’uso fruitivo di interesse locale.



Fonte: Provincia di Milano. Piano Provinciale Cave – ATE g23



Fonte: Provincia di Milano. Piano Provinciale Cave – ATE g24-C1

L’ATE g24 è situato nei comuni di Brugherio e Cernusco Sul Naviglio ed interessa una superficie complessiva di 40,65 ha. E’ suddivisa in due sottoambiti: g24-C1 localizzato alla C.na Increa e che interessa direttamente il territorio di Brugherio, e g24-C2 localizzato alla C.na Visconta e che interessa per tutta la sua estensione il territorio di Cernusco.

La Cava Increa non presenta vincoli ed è caratterizzata da coltivazione a secco per profondità massima di 8m.



Il Piano non prevede per quest'ambito, quale destinazione finale programmata, particolari indicazioni, ma il progetto di coltivazione e recupero dovrà essere coordinato con la Cava C.na Visconta (per la quale è prevista la destinazione finale ad uso produttivo di interesse privato).

La Provincia di Monza e Brianza ha avviato il procedimento per la redazione del Piano Provinciale Cave, fino a conclusione dell'iter procedurale è vigente il Piano Cave della Provincia di Milano.



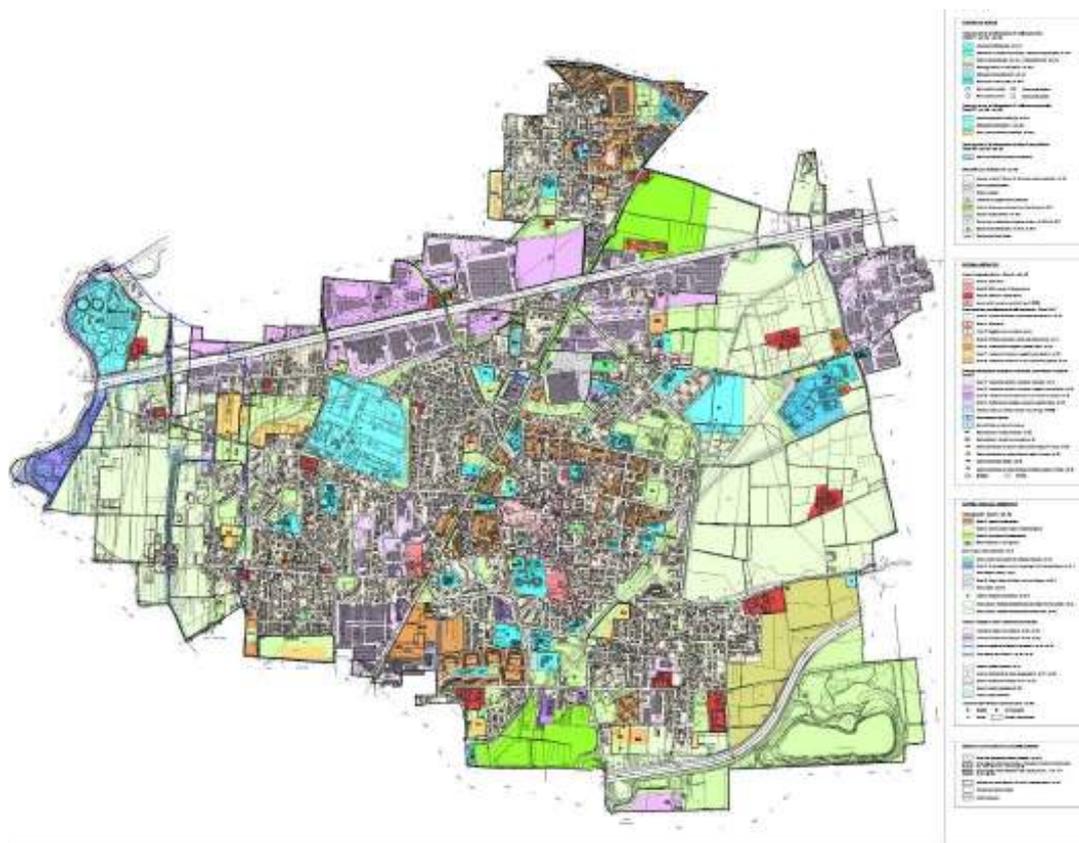
## 2.2. IL P.R.G. VIGENTE

Gli ambiti di trasformazione assoggettati a Piano Attuativo/PII o Permesso di Costruire Convenzionato corrispondono a 1.358.674 mq di Superficie Territoriale di trasformazione di cui 357.210 mq di Superficie Lorda di Pavimento residenziale e 223.211 mq di Superficie Lorda di Pavimento destinata ad attività non residenziali.

A questi dati occorre peraltro aggiungere le proposte di trasformazione urbanistica presentabili sulle Aree Strategiche (cosiddette Porta Sud e Porta Nord), dove è ammessa dal PRG la presentazione di proposte aventi livello di interesse sovracomunale per funzioni di interesse generale. Nel dicembre 2008 è stata presentata un'istanza preliminare (area Porta Sud) relativa ad una superficie territoriale di circa 66.000 mq, con sviluppo di volumetrie terziarie e ricettive per circa 116.000 mc complessivi (circa 39.000 mq di Superficie Utile Lorda).

Le previsioni del PRG vigente sono state attuate, come indicato nella tabella sotto riportata, rispettivamente per il 75,92 % (residenziale) e 81,52 % (extra residenziale).

VERIFICA ATTUAZIONE STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE		
<b>Aree di espansione residenziali</b>	S.L.P.	
S.L.P. Attuata in aree di espansione residenziali	271.197,14	mq
S.L.P. Non attuata in aree di espansione residenziali	86.013,00	mq
<b>Percentuale di attuazione S.L.P. Residenziale</b>	<b>75,92%</b>	>75%
<b>Aree di espansione extra residenziali</b>	S.L.P.	
S.L.P. Attuata in aree di espansione extra residenziali	181.970,00	mq
S.L.P. Non attuata in aree di espansione extra residenziali	41.241,00	mq
<b>Percentuale di attuazione S.L.P. Extra Residenziale</b>	<b>81,52%</b>	>75%



Fonte: PGT di Brugherio. Tavola A21 'azzonamento del PRG previgente'

### 2.3. IL REPERTORIO DEI VINCOLI

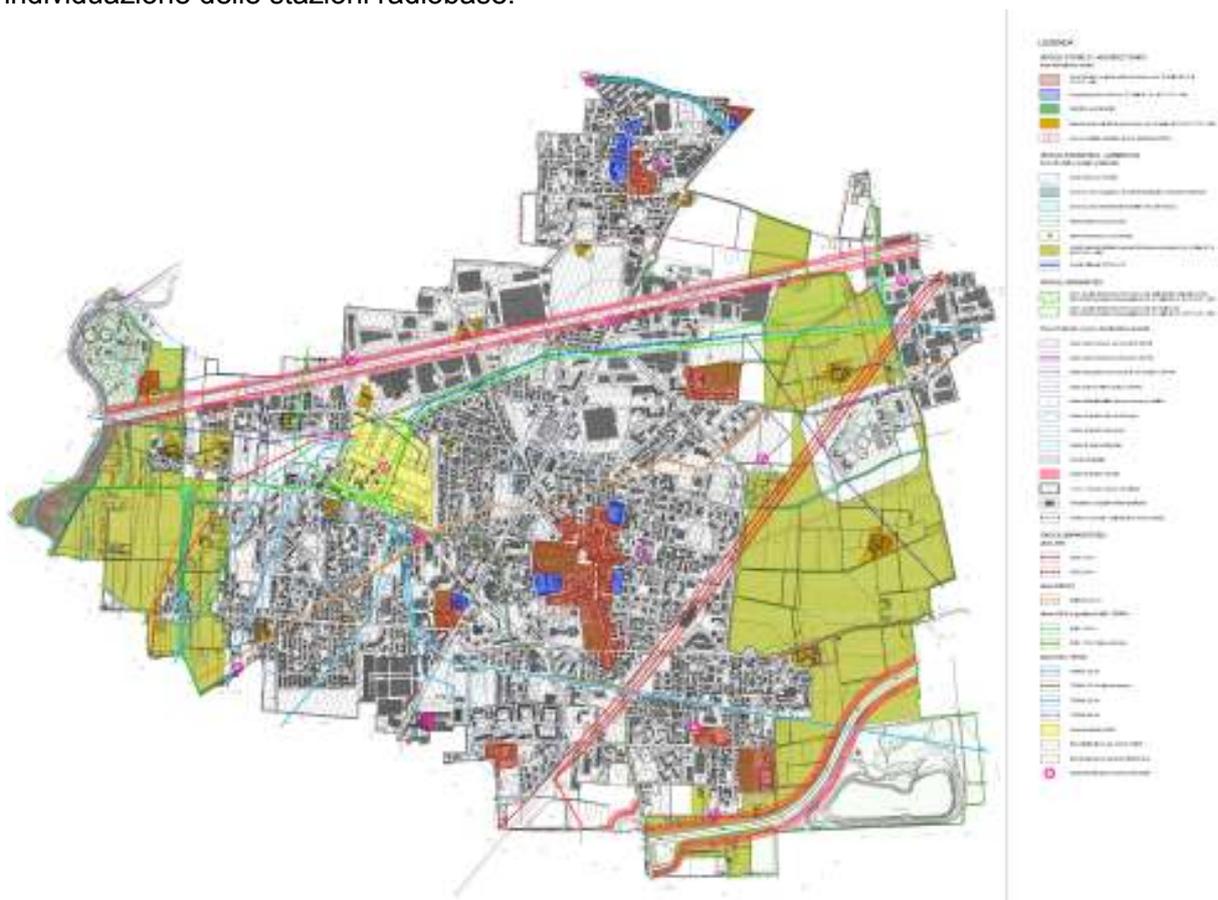
La tavola A11 del Documento di Piano del PGT riassume i vincoli territoriali che insistono sul territorio comunale di Brugherio.

I vincoli sono stati suddivisi per categorie vincolistiche afferenti a:

- sistema storico-architettonico e relativo alle aree di impianto storico (centri storici, nuclei di antica formazione nonché aree/edifici vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004);
- sistema paesistico-ambientale in cui sono riportate le zone di tutela e di pregio ambientale (tutela dei fontanili e dei corsi d'acqua, filari di alberi ed aree boscate, alberi di interesse monumentale);

Oltre ai vincoli di carattere ambientale e paesistico sono individuati i vincoli di tipo urbanistico, ovvero le fasce di rispetto cimiteriale e stradale nonché il perimetro di tutela dei pozzi idrici e le rispettive fasce di rispetto, così come dedotte dal PRG vigente.

A Brugherio è inoltre localizzata la centrale elettrica e numerose linee elettriche che costituiscono una criticità importante in quanto attraversano zone anche densamente popolate. Nella tavola dei vincoli sono individuati i vincoli impiantistici con riportate le fasce di rispetto degli elettrodotti, rete di distribuzione gas metano SNAM, dell'oleodotto e individuazione delle stazioni radiobase.



Fonte: PGT di Brugherio. Tavola A11 'repertorio dei vincoli'



### 3. ANALISI TERRITORIALE

#### 3.1. EVOLUZIONE STORICA DEL COMUNE DI BRUGHERIO E DEL SUO TERRITORIO

Per il profilo storico istituzionale si è utilizzato come primo riferimento il testo *"Le istituzioni storiche del territorio lombardo. XIV - XIX secolo. Milano - la provincia"*, Progetto CIVITA, Regione Lombardia, Milano, 1999. Oltre a questo testo, ci si è avvalsi della consultazione di altri testi di storia locale, in particolare il testo di L.T. Zotti, "Brugherio luoghi memorabili", 1989 e delle relazioni di analisi e progetto della variante di PRG vigente.

"...Le prime indicazioni scritte riguardanti il territorio di Brugherio risalgono all'epoca imperiale romana quando con i nomi di Noxiate, S. Damianus, Baragia e Octavum, venivano designati i primi insediamenti." (L-T- Zotti, op. cit.)

La "Baragia" è un termine con cui si definiva un fondo aperto al pascolo comune per tutti i villaggi vicini. Il borgo Baraggia (sinonimo di sterpeto, terra poco fertile, incolta) era costituito da una piccola comunità rurale situata lungo la strada romana per Aquileia, il cui tracciato è l'odierna via S. Francesco d'Assisi, e si estendeva fino a comprendere l'attuale territorio di San Damiano a nord e il centro di Brugherio a sud.

Noxiate corrispondeva all'attuale centro di Brugherio dove si trova la chiesa parrocchiale di San Bartolomeo ed era un *locus et fundus* di età imperiale (appezzamento definito di terreno con il relativo insediamento di nuclei familiari).

"...Non solo Baraggia, ma lo stesso nome di Brugherio, è indicativo della natura del luogo: l'etimologia indica il brugo "Calluna Vulgaris", come vegetazione tipica del luogo.

Questi luoghi sono collegati con Carugate, verso est attraverso un altro tracciato storico – l'antica via Increa e l'odierna via dei Mille - lungo il quale nel IV secolo sorgevano il Convento di S. Ambrogio e la Cascina Increa. Ad Ovest il collegamento verso nord era assicurato dalla strada per Monza della quale non si conosce l'esatto tracciato, benchè si possa affermare per certo che passasse per l'attuale Occhiate.

Un importante direttrice storica era costituita dall'asse Nord-Sud che collegava Milano a Bergamo, individuata nell'attuale viale Lombardia."

L'attuale assetto del territorio brugherese rappresenta quindi l'esito di un complesso processo di aggregazione di piccoli insediamenti rurali, operati sotto l'azione unificante del potere religioso nelle figure di S. Ambrogio e di S. Carlo Borromeo, lungo il sistema portante infrastrutturale sul quale si sono progressivamente attestati e sviluppati i sistemi rurali delle cascine, le dimore patrizie e i vari borghi.

"... In epoca romana la storia del territorio di Brugherio è riconducibile alle macro vicende dell'intera Transpadania fino al IV secolo, quando questa denominazione risalente ad Augusto lascia il posto alla nuova entità amministrativa della Liguria, creata dall'ordinamento diocleziano-costantiniano di cui Mediolanum era la capitale.

Le vicende storiche più significative per la lettura della formazione del territorio si hanno proprio a partire dal IV secolo, quando i numerosi borghi e i dispersi insediamenti rurali che segnano la lenta penetrazione dell'agricoltura nella boscaglia costituiscono il contesto per l'attività religiosa e politica di S. Ambrogio e, successivamente, dell'Arcivescovo Carlo Borromeo che avrà il grande merito di avviare una unità sul piano religioso, politico ed economico nel quadro del riassetto territoriale della diocesi.

A tal fine si possono individuare tre periodi:

- IV sec. – XVI sec. (da S. Ambrogio a S. Carlo)
- XVII sec. – XIX sec. (da S. Carlo al 1866)
- 1866 ad oggi.



Ambrogio, vescovo di Milano, è la figura intorno alla quale ruotano i principali avvenimenti politici e religiosi. Le pressioni di Ambrogio presso gli imperatori Graziano, poi Valentino II, quindi Teodoro, mirano a rafforzare il potere della Chiesa stessa. Ambrogio si reca spesso in questi luoghi per far visita alla sorella Marcellina, ritiratasi nel convento femminile di S. Ambrogio: l'oratorio si trova sulla strada che da Brugherio porta a Carugate e fa parte del complesso di edifici denominato Cascina S.Ambrogio.

Alla morte di Marcellina l'oratorio passa in proprietà alla Chiesa milanese; le successive notizie si hanno dopo il Mille, quando le monache benedettine fondano un vero monastero ed erigono l'attuale Chiesa di S.Ambrogio, mentre conservano il piccolo oratorio come sacrario delle reliquie. Nel 1300 viene realizzato sul lato ovest dell'antico, un nuovo monastero (caratterizzato da un lungo porticato che tuttora rimane) in occasione dell'unione fra le monache benedettine e le monache forensi (il monastero prese il nome di S. Caterina e di S. Ambrogio di Carugate).

Nel 1475 il paese venne infeudato, insieme al territorio vimercatese da Gian Galeazzo Sforza alla famiglia Borella.

Nel 1613 il cardinale Federico Borromeo fa trasportare le reliquie nella Chiesa Parrocchiale di Brugherio, istituita nel 1578 da S. Carlo Borromeo, decretando così un futuro incerto all'Oratorio che, venduto alla soppressione napoleonica, assume l'attuale destinazione rurale. Dopo quello di S. Ambrogio, l'insediamento più antico risulta essere quello di Occhiate: nel 333 sul territorio di Brugherio passa la strada romana per Aquileja e la strada Milano - Monza: di questa non si conosce l'esatto tracciato, ma si hanno residui toponomastici di "Sextum" (Sesto S.Giovanni) e "Octavum" (l'odierna Occhiate). Le prime testimonianze di Octavo risalgono all'853 nella forma di un testamento di due fratelli di Concorezzo che disponevano la fondazione di un ospizio od ospedale per pellegrini sul tracciato carrabile che da Cologno sale perpendicolarmente verso nord fino alla Cascina Nuova, si perde per un breve tratto percorso da canali, per riprendere ininterrotto da S.Cristoforo fino a Monza. Questa via mette in comunicazione Monza con l'arteria Milano-Bergamo. Il borgo di Occhiate, con la Chiesetta di S.Cristoforo, le acque del Lambro ed il Mulino, costituisce l'ultima sosta per i pellegrini diretti verso Milano. Ancora oggi dietro il Mulino corre in fianco alla ruota una stradina (via della Mornera, da "murnè"), che da allora collega questi luoghi con S. Maurizio (allora Mainido di Cologno Monzese). Sempre ad Occhiate degna di nota era la Puntèsèla: piccolo ponte in legno e corda sul Lambro lungo la via per Monza, passaggio obbligato per chi da Occhiate si recava a lavorare alla tessitura di S. Lorenzo ed alle attività artigiane fino ai primi decenni del Novecento, quando una piena lo inghiottì.

Altro evento significativo per la lettura di alcune tracce del passato è costituito dall'insorgere della peste nel 1576 che compare per la prima volta nel borgo di S. Biagio a Monza il 1° agosto, ma presto si diffonde su tutto il territorio circostante. Sono poche le testimonianze, fra le quali risultano interessanti le disposizioni del Governatore di Milano nel vietare alle famiglie di uscire di casa: durante il flagello le orazioni religiose si tenevano presso gli altari posticci eretti agli incroci delle vie, in modo tale che i fedeli seguissero dalle finestre.

Nel 1578, scomparsa la peste, in luogo degli altari posticci il Borromeo fa erigere steli votive: in piazza Roma, alla cascina Torrazza, al bivio del Cimitero e a S. Damiano in via della Vittoria.

In questo periodo, fuori dal territorio di Monza, esiste solo la Parrocchia S.Giovanni fino al 1578, quando l'Arcivescovo Carlo Borromeo trasforma la Chiesa di S.Bartolomeo in Parrocchia: importante il suo impegno sociale nell'attivare confraternite e scuole ove insegnare a leggere, di qui il fiorire nel XVIII secolo di cinque oratori annessi alle dimore di nobili ed uno pubblico donato da una benefattrice, Anna Crespa Recalcata, viene eretto nel luogo della Pobìa.

Segue il periodo del governo spagnolo di cui nulla merita di essere riportato, fino all'avvento della dominazione austriaca. Il censimento del 1721 rientra nel piano di riorganizzazione del



territorio che segna anche sul piano fiscale differenze e sperequazioni fra città e campagna e fra ceti sociali. Questa operazione incontra difficoltà dovuta agli interessi dei maggiori proprietari, ma con Maria Teresa, nel 1760, si applica il nuovo catasto a tutto lo Stato di Milano; vengono così redatte la Mappa di Moncucco ed Uniti, Mappa di Cassina Baraggia con porzione di Brugherio S. Ambrogio e Mappa di Monza comprendente l'altra parte di Brugherio S. Ambrogio, Occhiate, Torrazza, Casecca e Malnido.

Nel 1700 Brugherio è luogo di villeggiatura della nobiltà milanese; numerose sono le ville d'epoca fra le quali: Villa Ghirlanda – Nosedà - Bertani, sede attuale del Municipio; Villa Ghirlanda-Silva, sede attuale della Biblioteca Civica; Villa Conte Bolagnos-Andreani-Sormani, a Moncucco. Sul parco annesso a questa dimora viene compiuta una delle prime ascensioni nella storia della mongolfiera, che ispirerà un'ode a Vincenzo Monti; mentre nei primi dell'800 l'Andreani fa qui trasportare da Lugano un tempio cinquecentesco (il Tempietto di Moncucco) che si trovava in condizioni di degrado. Vengono anche individuate le tipologie della casa da massaro, da nobile e da pigionante.

L'agricoltura lombarda della metà del '700 si basa ancora sull'esperienza e sulla tradizione, finché oltre alla teoria delle rotazioni si comincia a capire l'influenza degli agenti atmosferici; nell'alta pianura ed in collina l'agricoltura è caratterizzata da maggiore promiscuità colturale, segnata dalla vite e dal gelso, esercitata in aziende di dimensioni assai minori di quelle che operavano nella bassa pianura. In questo periodo si registra un notevole sviluppo della gelsobachicoltura: i fondi sono dispersi sul territorio, mentre i massari e i pigionanti che li coltivano risiedono nei centri abitati; perciò i proprietari stimolavano i lavoranti con la formula della compartecipazione.

Interessante la forma dei fondi: ancora oggi è la piantata padana, cioè terreno diviso in campi regolati da canali e fossati, ai bordi dei quali vi sono filari di alberi. Nella composizione delle colture prevalgono gli aratori (80,58%), soprattutto aratori vitati, quasi del tutto scomparsi oggi, seguiti da pochi prati e ridotti boschi.”(cit. relazione di PRG vigente)

Prima della formazione del comune di Brugherio quindi, esistevano ben quattordici comunità diverse, di cui alcune erano autonome come : Moncucco, Cassina Baraggia e San Damiano. Brugherio faceva parte di Monza.

“... Una prima aggregazione si ebbe nel 1769 quando S. Cristoforo, Moia, Dorderio, Guzzina, Pobbia furono uniti al più importante comune di Moncucco, mentre non si poté procedere all'unificazione di tutte le località che avevano preferito restare con Monza.

Con istanza 5 ottobre 1859 inoltrata alla Regia Amministrazione Centrale della Lombardia, il parroco Nova, ventitré proprietari e trentacinque abitanti della parrocchia di S. Bartolomeo, chiedevano la costituzione di Brugherio in comune indipendente, portando come giustificazione *“i difetti nell'organizzazione dei Comuni del cessato governo austriaco (...) per aumento della popolazione avvenuto nel 1815”*.

L'argomento fu oggetto di accese discussioni nei consigli comunali di Moncucco, di Cassina Baraggia e soprattutto di Monza, che si opponeva tenacemente al distacco di Brugherio per motivi finanziari.

“Il 24 maggio 1866, nell'Ufficio comunale di Monza si tenne un referendum popolare in cui gli abitanti di Brugherio dovevano esprimersi a favore o contro il distacco da Monza per formare un comune indipendente.” (L-T- Zotti, op. cit.)

“Il comune di Brugherio, appartenente alla provincia di Milano, venne costituito nel 1866 con i soppressi comuni di Cassina Baraggia, San Damiano di Monza, con parte del soppresso comune di Moncucco di Monza, con le frazioni di Brugherio, Bindellera, Cesena, Gelosa, San Paolo e Torrazza, staccate dal comune di Monza, con la frazione di Occhiate staccata da Sesto San Giovanni e con la frazione di Increa staccata da Cernusco sul Naviglio (R.D. 9 dicembre 1866, n. 3395).” (progetto CIVITA, op. cit)

*“All'epoca della formazione del Comune di Brugherio, il territorio era scarsamente popolato, i nuclei abitativi erano sparsi nelle campagne, la popolazione viveva in cascine che non*



dovevano essere molto diverse da quelle tuttora esistenti [1989] a Baraggia e nelle altre località. I nuclei familiari erano piuttosto numerosi, in genere soprattutto nelle famiglie di contadini. Gli abitanti si dedicavano all'agricoltura, che qui trovava condizioni molto favorevoli e che continuò ad essere l'attività prevalente fino agli inizi del '900. Le altre attività erano comunque collegate all'agricoltura e soddisfacevano le esigenze della popolazione locale: non mancavano infatti botteghe artigiane di fabbri e falegnami, oltre a qualche filanda, mentre il mulino di Occhiate garantiva la macinazione della farina.

Prevalente era la coltura dei cereali, frumento e formentone, e della vite. La viticoltura era praticata promiscuamente alle altre colture ed era abbastanza diffusa. Seguivano i prati e i boschi, ai bordi dei prati, sulle rive dei canali e delle rogge c'erano salici, pioppi e gelsi, le cui foglie servivano per alimentare i bachi da seta che fornivano la materia prima per il lavoro nelle varie filande esistenti nel territorio." (L-T- Zotti, op. cit.)

"Popolazione residente nel comune: abitanti 3.914 (Censimento 1871); abitanti 4.283 (Censimento 1881); abitanti 5.136 (Censimento 1901); abitanti 6.180 (Censimento 1911); abitanti 6.794 (Censimento 1921). Nel 1924 il comune risultava incluso nel circondario di Monza della provincia di Milano. In seguito alla riforma dell'ordinamento comunale disposta nel 1926 il comune veniva amministrato da un podestà. Popolazione residente nel comune: abitanti 8.776 (Censimento 1931); abitanti 9.747 (Censimento 1936).

In seguito alla riforma dell'ordinamento comunale disposta nel 1946 il comune di Brugherio veniva amministrato da un sindaco, da una giunta e da un consiglio. Popolazione residente nel comune: abitanti 11.730 (Censimento 1951); abitanti 15.263 (Censimento 1961); abitanti 25.369 (Censimento 1971).

Nel 1971 il comune di Brugherio aveva una superficie di ettari 1.032." (progetto CIVITA, op. cit)

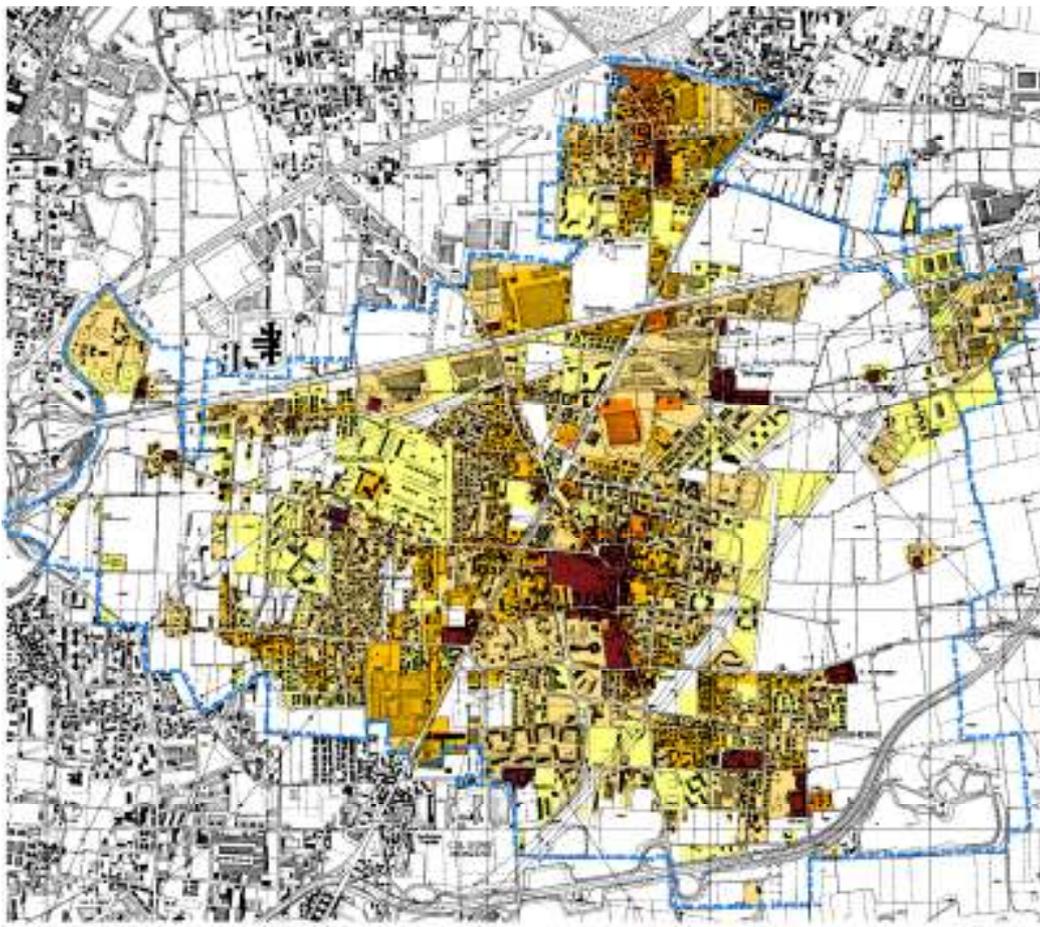
### **3.1.1. Sviluppo della configurazione territoriale brugherese**

Nell'analisi del territorio vengono utilizzate fonti bibliografiche per i riferimenti storici generali, fonti cartografiche (in parte pubblicate e in parte consultate negli archivi) per i riferimenti specifici all'ambito geografico di cui Brugherio è parte (cfr. Bibliografia e Fonti).

Il metodo adottato è quello del confronto tra la configurazione territoriale desumibile dalle fonti iconografiche e cartografiche antecedenti il 1888 con il rilievo di prima levata IGM di quell'anno, quindi il trasferimento di tale lettura alle soglie successive di aggiornamento PIM del 1964 (su fondi IGM 1953-1959), CTR del 1981, CTR del 1994 e quindi al rilievo attuale

Le osservazioni effettuate a scala territoriale sono state verificate e confrontate tramite l'analisi della documentazione catastale storica disponibile, attraverso le soglie del 1721, del 1850-56, del 1880-1887, le cui tavolette sono state analizzate presso l'Archivio di Stato di Milano.

I risultati di tale analisi a scala territoriale sono riportati nella tavola A12 "Evoluzione storica del Comune di Brugherio", che consente la lettura di sintesi delle dette fasi di sviluppo, tutte rapportate alla scala 1:10.000



Fonte: Documento di Piano del PGT. Estratto Tavola A12.1 "Evoluzione storica del territorio – sistema insediativo"

### Il sistema insediativo

L'assenza di una documentazione storica organica e la frammentazione di quella disponibile rendono opportuna una lettura dello sviluppo insediativo di Brugherio per fasi storiche significative, finalizzate ad evidenziare i rapporti tra insediamento e territorio, tra sistema infrastrutturale e sviluppo insediativo.

Dalla lettura della tavola n A 12.1 "Evoluzione storica del Comune di Brugherio" emergono cinque fasi evolutive, descritte per i loro fatti salienti.

#### 1) *La matrice insediativa* (fine 1800)

Il Comune di Brugherio nasce ufficialmente nel 1867, ma le prime notizie riguardanti il territorio compreso tra le pianure di Milano, Monza e Fiume Lambro risalgono, come detto, all'epoca romana quando si designavano i primi insediamenti con i nomi di Noxiate, San Damiano, Borgia e Octvium.

Al nuovo comune, quindi, verranno aggregati i tre piccoli centri limitrofi: San Damiano, Baraggia (con le cascate Pareana e Sant'Ambrogio) e Moncucco (con la Pobbia e le cascate Torazza, Casecca, Moia, San Cristoforo e Occhiate).

L'agricoltura era l'attività prevalente e lo sarà fino agli inizi del Novecento con le sue colture di cereali, frumento e granturco. Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale è presente una direttrice principale rappresentata dalla Milano-Vimercate (via Crescenzago- Cologno-Brugherio-Concorezzo), già percorsa allora dalla tramvia Milano-Vimercate; un percorso nord-sud Monza-Cernusco ed uno est-ovest Monza/S.Alessandro-Carugate.

Il territorio è connotato dalla presenza di nuclei rurali e cascate storiche cui si aggiunge una importante rete di canali per l'irrigazione e un'evidente rete irrigua.



## 2) *Il progresso economico (anni '30)*

Con il '900 si apre anche per Brugherio il secolo del progresso industriale: la città, con 10.000 abitanti, inizia la sua crescita economica e sociale che vede affiancarsi alla già consolidata tradizione agricola una nascente attività industriale. Sorge nel 1921 il lanificio Bertani acquistato nel 1936 da Marzotto, il primo con 500 dipendenti a edificare i villaggi, l'asilo nido, la mensa e le colonie estive per gli operai. Nello stesso anno apre l'industria oleodinamica Magnaghi, nel 1946 la Transmeccanica, piccola filiale di un'azienda milanese, e nel 1948 l'officina meccanica Candy.

Si ampliano i nuclei rurali esistenti e in particolare il centro storico lungo le strade in esso convergenti (rafforzato dalla costruzione delle scuole all'incrocio con l'asse della Milano-Vimercate).

Dal 1927 il territorio brugherese viene caratterizzato dalla presenza dell'autostrada Milano-Bergamo senza particolari conseguenze o ricadute sul comune in quanto non interessato da nessun accesso diretto

## 3) *La crescita della città (anni'50-'60)*

È evidente in questi anni di crescita insediativa lo sviluppo lungo la viabilità esistente e attorno ai nuclei rurali.

Brugherio accoglie molti immigrati dal Sud e da Milano. Nuovi insediamenti residenziali vengono costruiti e la tipologia prevalente dell' edilizia residenziale (peraltro ancora rada) è quella mono-bifamiliare.

Nasce anche il centro di Brugherio grazie alla riqualificazione di P.zza Roma e Cesare Battisti e all'abbattimento di palazzo Nosedà per dare più spazio alla viabilità.

L'arrivo della stazione elettrica Enel comporta una vasta occupazione di suolo e la concentrazione degli elettrodotti sull'intero territorio comunale.

Nel 1958 viene redatto il primo Piano Regolatore Generale.

In questi anni gli abitanti sono 15.263 e la popolazione attiva è pari a 7.350 lavoratori.

## 4) *La città moderna (anni '70 - '80)*

All'esplosione demografica degli anni 60/70 (la crescita demografica raggiunge il +66%) corrisponde un boom della crescita edilizia che manifesta una vasta e diffusa edificazione di nuovi insediamenti residenziali che modificano la fisionomia della città. Il più evidente e noto intervento del passaggio da un'edilizia rada a quella concentrata è rappresentato dall'insediamento Edilnord al cui interno vi sono anche l'asilo e le scuole.

Lo sviluppo economico porta un proliferare di nuovi insediamenti industriali lungo l'autostrada MI-BG che sebbene non abbia un accesso diretto sul comune offre un'ottima visibilità. Mentre l'apertura della tangenziale est integra la rete autostradale e contribuisce in modo determinante a delimitare il territorio di Brugherio. Nel 1981 viene dismessa la tramvia Milano - Vimercate sostituita dalla linea 2 della metropolitana che presenta il suo capolinea alle porte di Brugherio (Cologno nord).

## 5) *Brugherio oggi.*

Brugherio appartiene a un contesto territoriale non precisamente definibile, ai margini dell'area dei comuni della prima cintura milanese, comunque tradizionalmente identificato come quello del nord-est Milano, ovvero dell'area brianzola Monzese-Vimercatese. Un contesto caratterizzato da uno sviluppo impostato sulle direttrici di collegamento con Milano, Monza e Vimercate; direttrici tuttora valide e territorialmente riconoscibili in particolare per Brugherio.

Oggi la popolazione di Brugherio supera i 30.000 abitanti (di cui circa 20.000 non sono nati a Brugherio) e l'antica brugheria è diventata una delle città più ricche dell'hinterland milanese.

Attualmente la città è divisa in quattro quartieri:



- Brugherio ovest: limitato dai confini con Monza, Sesto San Giovanni e Cologno Monzese; è la zona di Moncucco e delle vecchie cascine, a bassissima densità abitativa.
- Brugherio sud: limitato dalle vie Dante, Teruzzi, dei Mille e Modesta e dai confini con Cologno Monzese e Carugate, il quartiere conserva l'impronta agricola di un tempo con la presenza delle cascine storiche di Sant'Ambrogio e Increa, ma comprende anche importanti quartieri di edilizia residenziale (Edilnord e villaggio Falk).
- Brugherio centro: limitato dai confini comunali di Carugate ed Agrate Brianza e dalle vie Dante, Teruzzi, dei Mille e Modesta, comprende il nucleo storico della frazione di Baraggia.
- Brugherio nord: include la zona di san Damiano ed è limitata dai confini comunali di Monza e di Agrate Brianza.

Ad eccezione del nucleo di San Damiano, il territorio di Brugherio è circondato dagli assi stradali della A4 (Milano-Bergamo-Venezia), della A51 (tangenziale Est), della A52 (tangenziale Nord/Peduncolo), con un conseguente effetto "barriera".



### 3.2. IL REPERTORIO COMUNALE DEI BENI DEL PATRIMONIO EDILIZIO STORICO

All'interno delle analisi della pianificazione territoriale regionale lombarda gli *insediamenti* vengono individuati e distinti in funzione della consistenza delle sedi e dei ruoli svolti rispetto al territorio, in "centri" e "nuclei".

Costituiscono *nuclei*, identificati nei repertori e in mappa, ancorché classificati dall'ISTAT tra le Case Sparse, gli edifici, ripari e manufatti isolati (o le loro tracce) registrati sulla cartografia nazionale con toponomio proprio.

Costituiscono convenzionalmente forme particolari di *centro* (in analogia all'ISTAT) le città che, per struttura e tradizione, vantano tale titolo e a cui la dotazione di servizi ed il ruolo storico conferiscono carattere emergente rispetto al proprio territorio.

Con l'entrata in vigore del PTR, il quale assume la valenza di Piano Paesaggistico Regionale, ai termini del D.Lgs. 42/2004 e s.m.i., tutti i Comuni sono comunque tenuti ad adeguare il proprio PGT alla disciplina paesaggistica entro due anni dall'entrata in vigore del PTR.

La pianificazione paesistica deve garantire la tutela delle componenti strutturali della memoria storica. Obiettivo conseguente è, dopo la "tutela" della memoria, la "disciplina" dei nuovi interventi che devono conferire, valorizzazione e qualità progettuale al territorio e metodologie di intervento confermativi della memoria storica.

Dagli studi e dalle analisi condotti nell'ambito della pianificazione paesistica regionale deriva che la tutela dei *centri* e dei *nuclei storici* debba essere finalizzata alla conservazione e trasmissione degli organismi nel loro complesso. Tale tutela sarà quindi definita in seguito ad un'attenta lettura dei caratteri, degli elementi connotativi (quelli che nel seguito di questo lavoro verranno definiti gli "**elementi identitari**"), delle relazioni, dei rapporti visivi strutturali tra le diverse parti (quelle che nel seguito di questo lavoro verranno definite come "**componenti edilizie**") di uno stesso centro o nucleo e tra questo e il suo territorio.

L'individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici sono disciplinate dall'art. 25 della normativa di piano paesaggistico regionale di PTR

Secondo quanto contenuto nell'articolo della normativa di piano paesaggistico citato:

- la Regione assume come riferimento base per l'identificazione e la perimetrazione dei centri nuclei e insediamenti storici, la prima levata delle tavolette I.G.M. 1/25.000.
- I comuni, in base alle specifiche connotazioni paesaggistiche locali, valutano l'opportunità di utilizzare per l'individuazione di centri, nuclei e insediamenti storici anche altre rappresentazioni cartografiche relative allo stato di fatto del territorio comunale precedenti al 1950.
- La Regione delega ai comuni e alle province la verifica della toponomastica,
- Con l'ausilio della base cartografica IGM di prima levata, nonché di eventuali altre carte di maggior dettaglio, i comuni riportano sulla cartografia aggiornata aerofotogrammetrica, in loro possesso, i perimetri dei centri nuclei e insediamenti anche di carattere rurale comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti rispetto a quanto contenuto nella cartografia IGM di prima levata. Tali ambiti, rappresentano la base tecnica di riferimento del Piano di Governo del Territorio per la predisposizione del quadro conoscitivo del Documento di piano e la relativa Carta condivisa del paesaggio comunale e per l'individuazione dei nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali da disciplinare tramite il Piano delle regole.
- Il P.G.T. individua le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali, nel rispetto delle specifiche connotazioni identitarie legate agli aspetti storico-architettonici e ai consolidati sistemi ed elementi di relazione con il contesto.



- La tutela e valorizzazione del sistema complessivo dei centri, nuclei ed insediamenti storici assume carattere prioritario nel quadro della strategia paesaggistica definita dal Documento di Piano, anche in riferimento alle politiche di riqualificazione del sistema del verde e degli spazi pubblici contenute nel Piano dei servizi.
- i comuni provvedono ad adeguare la disciplina urbanistica dei centri nuclei e insediamenti storici alle disposizioni del citato articolo 25 e secondo gli Indirizzi di tutela articolati per: le strutture insediative e valori storico culturali del paesaggio;

Le analisi condotte nell'ambito della definizione del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Milano recepiscono i contenuti, gli indirizzi di tutela e il metodo di individuazione dei nuclei di antica formazione (*nuclei antichi*) così come previsto nell'art.19 delle NTA del pre-vigente PTPR, (sostituito dall'art 25 della normativa id piano paesaggistico del PTR) e ne dà ulteriore definizione e specifica in un apposito articolo delle NTA. (art. 36 : "Centri storici e nuclei di antica formazione").definendo che siano da considerarsi loro parte integrante indipendentemente dalla classificazione urbanistica anche: le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei elementari isolati; le aree inedificate (interne o circostanti l'agglomerato storico) in diretto rapporto visivo con esso; il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, idonee ad assicurare la fruibilità e l'immagine dell'insieme o di sue parti significative; gli edifici di costruzione (o ristrutturazione) recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico, o comunque in diretta relazione ottica con essa.

I centri storici e i nuclei di antica formazione sono voci ed elementi ripresi anche nell'elaborato relativo alle componenti paesistiche del documento di piano.

Va infine precisato che per le analisi della pianificazione provinciale, l'attributo di "storicità" agli elementi di interesse storico e della memoria collettiva è esteso alle preesistenze presenti in soglia fino al 1937.

### 3.2.1. Contenuti, finalità ed applicazioni del repertorio

Il presente Repertorio si configura, in prima istanza, come documento conoscitivo degli **elementi di interesse "storico"**, aggregati o isolati, costituenti il "*patrimonio culturale*" brugherese all'interno del quale si rintracciano i *beni culturali* (in senso stretto, già riconducibili alle "cose d'interesse storico, artistico, archeologico etc.", di cui alla legge 1089 del 1939) e ai *beni paesaggistici* (già retti dalla legge 1497 del 1939 e dalla legge "Galasso" del 1985), tipologie di beni *suscettibili* di essere soggetti o già soggetti alle disposizioni di tutela e normati ai sensi del D.Lgs. 42/2004 "Codice dei beni culturali e del paesaggio".

La valenza dell'elaborazione del Repertorio è sottolineata dal nuovo panorama legislativo introdotto dalla **Legge Regionale lombarda (<< Legge per il governo del territorio >>) n.12 del 2005**. La nuova disciplina urbanistica regionale ha infatti apportato notevoli innovazioni a natura e contenuti dei vari strumenti di pianificazione provinciale e comunale come quanto contenuto nel comma 2 dell'articolo 10: "... [il piano delle regole] **definisce, all'interno del territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;**" ed ancora, al successivo comma 2 , "**Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 o per i quali s'intende formulare proposta motivata di vincolo.**"

Nel Repertorio Comunale dei beni del patrimonio edilizio storico sono stati quindi repertati e rubricati tutti i beni, aggregati e isolati, indicati dalla pianificazione territoriale provinciale come "ambiti ed elementi di interesse storico-paesaggistico": - i *centri storici e i nuclei di antica formazione* (art 36 delle NTA di PTCP) , gli *insediamenti rurali di interesse storico* (art. 38 della



NTA del PTCP) – da notare come il comma 1 dell'articolo n. 38 indichi anche tali elementi come nuclei di antica formazione : *“Il PTCP individua, in via preliminare alla Tavola 3, i nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale, di antica formazione, sorte lungo la rete irrigua storica o lungo i percorsi storici, in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante...”* - e gli altri *elementi storico - architettonici* (art. 39 delle NTA di PTCP) – oltre che quelli a cui è attribuibile il carattere di storicità in quanto risultati presenti sul territorio comunale nelle soglie di riferimento indicate dalle analisi della pianificazione territoriale sovraordinata tramite le verifiche cartografiche di dettaglio e per i rilievi svolti in situ.

Come appendice del Repertorio, verranno riportati poi anche gli “ambiti e gli elementi di interesse naturalistico – ambientale”. Tra le varie informazioni, contenute in apposite schede, verranno indicati i beni vincolati ex D. Lgs. 42/2004.

Il Repertorio così concepito quindi si configura come uno strumento conoscitivo ed operativo a disposizione dell'Amministrazione comunale e dei suoi tecnici, ma anche dei cittadini che ne facciano richiesta, in grado di registrare sia la condizione dei beni all'atto del rilevamento (Giugno 2010), sia le possibili trasformazioni che di volta in volta vengono proposte. Scopo del repertorio è fornire agli operatori, pubblici e privati, una documentazione sugli aspetti storici e paesaggistici dei beni che il PGT sottopone a tutela a corredo di disposizioni normative, sotto forma di indirizzo, da rispettare in caso di interventi sui beni stessi o sul contesto paesistico.

Per l'amministrazione pubblica il repertorio fornisce le basi informative per la valutazione dei progetti e la formulazione dell'autorizzazione paesistica. Per gli operatori privati il repertorio fornisce le prime indicazioni riguardo gli interventi giudicati ammissibili dalle norme di PGT, di cui ambisce ad esserne un allegato.

Altro presupposto di questo Repertorio è che il patrimonio edilizio storico-tradizionale di Brugherio sia essenzialmente *“... costituito ... da una pluralità di individui estremamente varia e complessa, non per questo ogni edificio deve essere necessariamente trattato come un caso a se, perché l'apparente molteplicità deriva in realtà dalle varie combinazioni di una gamma, certamente ampia ma non infinita, di fattispecie ricorrenti.”*

Nello specifico nel Repertorio, a seguito delle definizioni, indicazioni e prescrizioni contenute nelle NTA di PTCP di Milano, verranno analizzati e schedati:

#### - **Centro storico e nuclei di antica formazione**

Per *centro storico*, si intende l'area urbanizzata di più antico insediamento, di maggior livello gerarchico per la presenza di sedi amministrative, religiose, di mercato, dotata di impianto urbanistico complesso, con diffuse presenze di edifici monumentali o elementi architettonici di pregio.

Per *nuclei di antica formazione* (o nuclei antichi) devono intendersi le aree urbanizzate di più antico insediamento dotate di ruolo territoriale e di capacità di attrazione più limitata rispetto al centro storico, caratterizzate da struttura urbana non particolarmente complessa, con elementi e manufatti di vita civile e religiosa, ancorché dotata di cortine edilizie antiche, continue e riconoscibili.

I “nuclei di antica formazione” di Brugherio, nella loro conformazione attuale e perimetrati secondo le indicazioni della pianificazione provinciale (art. 36 delle NTA DI PTCP) sono rintracciabili nella tavola n A19 “Individuazione dei nuclei di antica formazione e tipologie edilizie.” Essi si trovano dislocati nel territorio comunale sia in contesto urbanizzato sia in territorio aperto.

Nello specifico, il *centro storico brugherese* è il risultato dell'aggregazione dei *nuclei antichi* dislocati a ridosso o compresi tra le vie (partendo da Nord, in direzione Ovest – Est): S. Domenico Savio, Pellico, Manin, Cavour, De Gasperi, Oberdan, Cazzaniga, Dante, Marsala-Dei Mille e (partendo da Ovest, in direzione Nord-Sud) le vie: Filzi, Vittorio Veneto, Gramsci, Mazzini, Italia, Fermi, S. Bartolomeo, Tre Re, Terruzzi – Quarto.



#### - **Insedimenti rurali di interesse storico**

Nuclei e aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale, (così come indicati dagli elaborati analisi di pianificazione provinciale) di antica formazione, sorte lungo i percorsi storici, in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante. Tali nuclei e aggregazioni insediative sono caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri, sono costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali.

Nello specifico, essi vengono individuati nelle *cascine* di impianto storico, presenti in ambito urbano e aperto, molte delle quali hanno visto perdere la loro originaria funzione produttiva a favore di una trasformazione residenziale.

#### - **Elementi storico-architettonici:**

Edifici storici, religiosi, civili, militari, rurali, ville, parchi e giardini storici, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali. Gli elementi storico - architettonici comprendono, altresì, le emergenze paesistiche complesse, caratterizzate dalla presenza di più elementi strettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio.

### **3.2.2. Il concetto di paesaggio**

Poche parole hanno un significato vago e variabile come "paesaggio". È infatti un termine ben noto a tutti e largamente usato nel linguaggio corrente; il senso che gli viene attribuito può però essere completamente differente con il cambiare del contesto del discorso e del punto di vista da cui viene affrontato, nonché della sensibilità e degli interessi specifici di chi osserva o prende in considerazione il paesaggio stesso. Così, consultando differenti vocabolari della lingua italiana, possiamo trovare come primo significato sia "panorama, veduta, più o meno ampia, di un luogo, specialmente campestre, montano o marino", sia il più ampio "complesso di tutte le fattezze sensibili di una località", sia l'ancora più esaustivo "particolare fisionomia di una regione determinata dalle sue caratteristiche fisiche, antropiche, biologiche, etniche".

Si parla di paesaggio in arte, geografia, geologia, fotografia, ecologia, urbanistica, economia, architettura, archeologia ed in moltissime altre discipline. Si occupa di paesaggio (o almeno dovrebbe) chi costruisce una diga e chi opera nella moderna land art, chi indaga la struttura della superficie terrestre e chi segue le labili tracce dei paesaggi della memoria e di quelli letterari.

Il "paesaggio", quindi, è argomento sterminato e difficile da circoscrivere; e non pare certo questa la sede per una disquisizione approfondita, anche perché si tratta di un "concetto" che ha subito una profonda evoluzione nel tempo. È però necessario fornire alcune coordinate fondamentali che potranno essere utili, per introdurre l'argomento, e per definire tutto il lavoro seguente.

In Italia il paesaggio, sia nelle parti agricole che nelle aree più trasformate dall'urbanizzazione contemporanea, è pieno di tracce tangibili, dense e diffuse, delle trasformazioni continue prodotte dalle vicende storiche che si sono succedute.

Non è ancora sufficientemente diffusa, anche tra gli esperti, la consapevolezza che paesaggio, ambiente, natura, territorio, non corrispondono a oggetti diversi, ma, semplicemente, a modi diversi di leggere, studiare, progettare e governare un unico grande oggetto: i luoghi di vita delle popolazioni. Si confonde spesso tra oggetto e punto di vista con cui a tale oggetto si guarda: invece, è come se utilizzassimo, con ognuno di quei termini, degli specifici e diversi occhiali colorati per guardare i luoghi, studiarli, progettarli, governarli: tutti i luoghi possono essere letti per i significati sia culturali che naturali che ambientali che sempre



comunque presentano e per gli specifici problemi di governo delle trasformazioni che pongono, anche se in misura diversa da luogo a luogo.

Quando utilizziamo il termine "paesaggio", mettiamo l'accento sui modi di un determinato tipo di relazione tra noi e il mondo: i nostri occhiali esprimono la tradizione culturale con cui nel passato i luoghi sono stati letti e valutati.

La Convenzione Europea per il Paesaggio contribuisce alla formazione di una maggiore chiarezza concettuale con la definizione che essa dà di paesaggio, pur nell'inevitabile mediazione tra posizioni culturali diverse che è propria di ogni documento internazionale. Accanto a tale Convenzione, inoltre, sono in discussione o sono già attivi, altri documenti e accordi internazionali che specificamente si occupano dei temi dell'ambiente (acqua, aria, suolo, flora e fauna) e della sua tutela.

"Paesaggio" designa una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e umani e dalle loro interrelazioni" (art. 1). La definizione si specifica con l'indicazione del campo di applicazione (art. 2): "La presente Convenzione si applica a tutto il territorio delle Parti e riguarda gli spazi naturali, rurali, urbani e periurbani. Essa comprende i paesaggi terrestri, le acque interne e marine. Concerne sia i paesaggi che possono essere considerati eccezionali, sia i paesaggi della vita quotidiana, sia i paesaggi degradati":

Essa stabilisce, dunque, che natura e cultura costituiscono aspetti contemporaneamente presenti in ogni paesaggio: il concetto di paesaggio contiene sempre una connotazione culturale, poiché presuppone la presenza dello sguardo dell'essere umano nel leggere il territorio, anche quello considerato naturale, umanizzato dalla sua percezione. Il campo di interesse della Convenzione non si limita ad alcuni paesaggi (quelli considerati storici o naturali o quelli eccezionali o rimarchevoli), ma alla globalità dei paesaggi europei, siano essi aree urbane o periurbane, che aree agricole, che aree naturalistiche, ecc.: essa pone il problema della qualità di tutti i luoghi di vita della popolazione europea, investendo tutto quanto il territorio, sia nelle sue parti percepite come straordinarie che come ordinarie. Intende, inoltre, la qualità in senso complessivo, coinvolgendo tutti gli aspetti o i punti di vista con cui il territorio può essere letto: ecologico-naturalistica, architettonica, culturale, documentaria, ecc. e fa riferimento ai paesaggi presenti, ma anche a quelli futuri.

La consapevolezza che il paesaggio--quello -rurale innanzitutto - costituisce nella sua totalità un "bene culturale" da preservare, un "documento" della sua storia, si è diffusa abbastanza di recente, come esito logico di quel processo di ampliamento dell'attenzione per la storia e per la salvaguardia dei manufatti storici che si è sviluppato a partire dalla fine dell'Ottocento per tutto il Novecento.

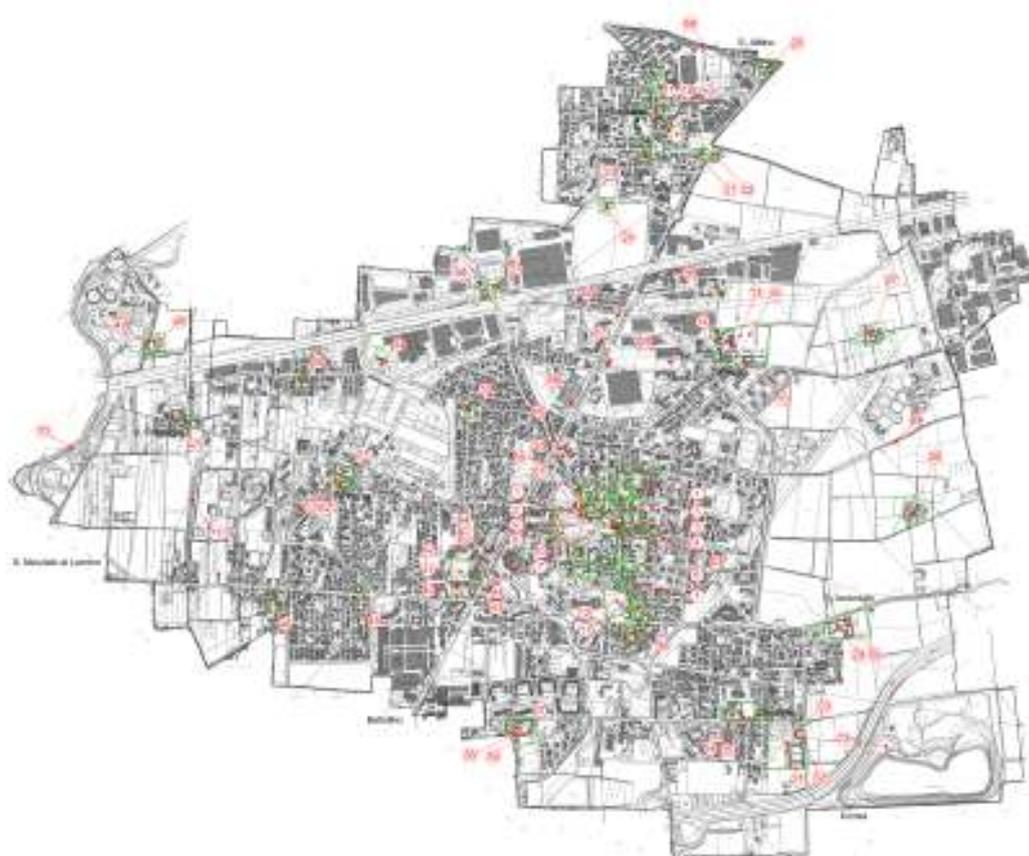
Proprio il riconoscimento a tutto il territorio di un potenziale valore di documento, fa sì che esso sia da considerare un grande archivio sia della storia degli uomini, che di quella della natura (clima, vegetazione, ecc.); è palinsesto (non semplice sequenza di strati storici), ossia un unico testo-documento in continua trasformazione dove sono presenti tracce (ma non tutte) che le diverse epoche hanno lasciato e che si intrecciano con quelle che ogni presente va via via lasciando e che lo modificano continuamente: ciò è inevitabile nel caso del paesaggio, che può essere definito opera "aperta", mai definitivamente conclusa.

Occorrono degli strumenti che delimitino e orientino le trasformazioni: dalle normative di pianificazione territoriale, alle specifiche norme agricole, agli strumenti economici.

(tratto da: "Agostini S, Serra A., *La tutela dell'architettura rurale nell'evoluzione del sistema produttivo*" (atti del convegno- Firenze 16 - 18 maggio 2003 – Accademia dei georgofili) RURALIA, Milano, 2005)

### 3.2.3. Individuazione dei beni

Per l'individuazione e la descrizione dei beni architettonici e ambientali ci si è avvalsi, oltre che dell'analisi diretta, della documentazione (di carattere sia normativo che consultivo) prodotta dagli enti territoriali competenti (Regione Lombardia, Provincia di Milano, Soprintendenza di Milano, Comune di Brugherio), al fine di acquisirne i contenuti e raggiungere un più specifico livello di approfondimento (cfr. Bibliografia), e dei manufatti isolati, nonché l'elenco e loro individuazione alla scala edilizia nella tavola n A19 "Individuazione dei beni del patrimonio edilizio storico", in scala 1:5.000. Tale individuazione consente di esplicitare meglio i beni del patrimonio edilizio rispetto ai contenuti della Tavola n.3 del PTCP.



Fonte: Documento di Piano del PGT, tav. A19 "Individuazione dei beni del patrimonio edilizio storico"

I beni afferenti al patrimonio edilizio storico del comune di Brugherio sono stati rubricati nella tavola n. A19, e sono:

- 1) Nuclei di antica formazione che definiscono il "centro storico"
- 2) Piazza Cesare Battisti
- 3) Palazzo Ghirlanda Silva
- 4) Chiesa Parrocchiale di S. Bartolomeo
- 5) Torre campanaria di S. Bartolomeo (parrocchiale)
- 6) Colonna votiva di piazza Roma
- 7) Piazza Roma
- 8) Villa Fiorita
- 9) Serra Storica
- 10) Parco di Villa Fiorita
- 11) Villa Somaglia Balconi



- 12) Giardino di Villa Somaglia Balconi
- 13) Nucleo antico di Baraggia
- 14) Cappella di S. Margherita
- 15) Filanda di frazione Baraggia
- 16) Parco di Villa Brivio
- 17) Nucleo antico di S. Damiano
- 18) Chiesa di S. Damiano (ora di S. Anna)
- 19) Giardino di Villa Viganoni – Benaglia
- 20) Nucleo antico di S. Albino
- 21) Aggregati rurali di viale Lombardia
- 22) Cascina Bettolino
- 23) Cà Nova
- 24) Cascina Comolli
- 25) Colonna votiva di viale Lombardia
- 26) Cascina Belvedere
- 27) Cascina Pareana
- 28) Cascina Bosco – Modesta
- 29) Cascina S. Ambrogio
- 30) Chiesa di S. Ambrogio
- 31) Cascina Increa
- 32) Oratorio della Beata Vergine del Rosario
- 33) Villa Tizzoni Ottolini
- 34) Dorderio (rustici di Villa Cambiaghi Butti)
- 35) Villa Cambiaghi Butti
- 36) Aggregato rurale di Pobbia
- 37) Cascina Guzzina
- 38) Cappella di S. Maria degli Angeli alla Guzzina
- 39) Villa de Capitani - Venino
- 40) Moncucco
- 41) Villa Bolagnos - Andreani - Sormani
- 42) Giardino di Villa Bolagnos - Andreani - Sormani
- 43) Cappella di S. Lucio Papa
- 44) Aggregato rurale di Moncucco
- 45) Cascina S. Carlo
- 46) Cascina S. Bernardo
- 47) Cascina S. Cristoforo
- 48) Cascina Occhiate
- 49) Cascina Occhiate (mulino)
- 50) Cascina Moia ( o Moglia)
- 51) Cascina Torrazza
- 52) Aggregati rurali di via Torrazza
- 53) Colonna votiva di via Torrazza
- 54) Cascina Ca' Secca
- 55) Cascina Ferretti
- 56) Aggregati rurali di via Monza
- 57) Cascina S. Paolo
- 58) Cimitero storico
- 59) Villa Vedalini - Marzotto
- 60) Edicola votiva di viale Lombardia
- 61) Villa Magni
- 62) Villa Sangiorgio



- 63) Villa Bonalumi
- 64) Casa Gatti
- 65) Scuola primaria F. Sciviero
- 66) Monumento ai caduti
- 67) Palazzina ex-bennet
- 68) Canale Villoresi
- 69) Roggia Gallarana
- 70) Fiume Lambro
- 71) Fontanile S. Cristoforo
- 72) Parco Increa

Nel contesto brugherese si trovano elementi ascrivibili alle tipologie del patrimonio storico architettonico, cui fanno riferimento le analisi della pianificazione provinciale milanese ed in particolare quelle contenute nella tavola n. 3 del PTCP. Tali tipologie di beni saranno riprese, nelle schede di rilievo dei beni del patrimonio edilizio storico, come macro-categorie di analisi a cui si riconurranno più specifiche categorie di appartenenza dei beni stessi, emulate dallo studio: "Analisi dello stato di fatto degli ambiti di interesse storico-architettonico e paesistico ambientale", recepito con Delibera C.C. n.67 giu-lug 05, nella Variante di PRG vigente.

Si precisa che lo studio suddetto è stato ampliato e corretto nel numero nei beni rubricati e compresi nel Repertorio e nella tavola di DpP di individuazione degli stessi. Per le osservazioni in merito alle correzioni citate si rimanda alla consultazione delle schede dei singoli beni.

#### **3.2.4. Le classi di sensibilità paesistica**

Sulla base degli elaborati afferenti al tema beni storici elaborati e di cui ai capitoli precedenti, si è proceduto alla elaborazione e redazione della tavola di sintesi dei valori *paesistici*, denominata *Tavola A20 - Classi di sensibilità paesistica (1: 5. 000)*.

In base alle indicazioni delle *Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (dgr. 8 novembre 2002 n. 7/11040)*, sono state individuate per il territorio comunale di Brugherio 4 classi di sensibilità paesistica, partendo dalla classe 2, in quanto non sono presenti ambiti con classe di sensibilità molto bassa:

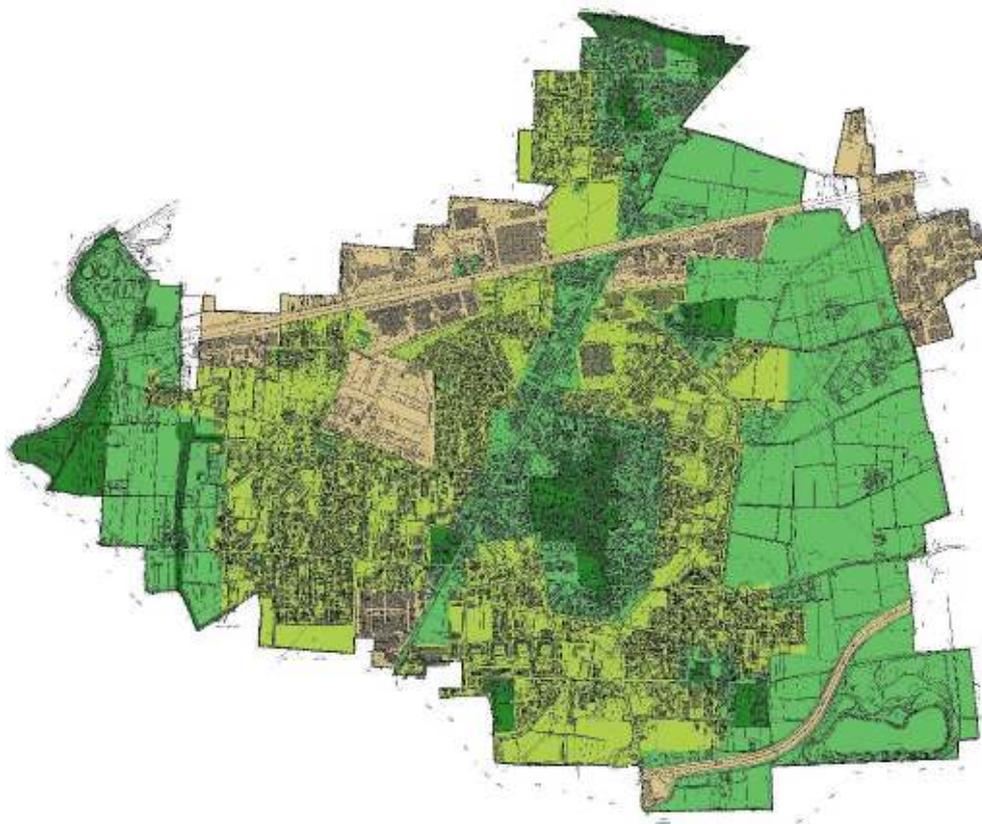
- classe 2: sensibilità paesistica bassa;
- classe 3: sensibilità paesistica media;
- classe 4: sensibilità paesistica alta;
- classe 5: sensibilità paesistica molto alta.

Le linee guida redatte dalla Regione Lombardia descrivono dei criteri ed un percorso consigliato per la classificazione della sensibilità paesistica dei luoghi: in base a tali indicazioni ed in base alle scelte progettuali scaturite dalla lettura delle analisi svolte, si sono individuate le varie classi sul territorio.

Sinteticamente si possono riassumere i fattori che maggiormente hanno influenzato la classificazione di sensibilità paesistica proposta (contenuti nella tavola A18 "*Componenti paesistiche del territorio comunale*"):

- elementi puntuali caratterizzanti il paesaggio storico culturale (immobili di pregio, luoghi di riconoscimento della collettività, luoghi di devozione religiosa, testimonianze storiche della coltura agraria..);
- tracciati viari di origine storica con valenza panoramica e paesistica, ovvero generatori della forma urbana; particolare attenzione alla sensibilità paesistica delle aree prossime a tali percorsi;
- elementi di valore storico-paesistico e naturalistico quali parchi e giardini storici, considerati come elementi paesistici importanti all'interno del tessuto edificato;
- attenzione alla salvaguardia di spazi ineditati di cesura tra le aree urbanizzate.

In base a quanto definito dal PPR, è stata assegnata classe di sensibilità molto alta per le aree degradate in quanto si ritiene sia necessaria una maggiore progettualità per migliorarne l'inserimento paesistico, e molto bassa la classe in cui sono localizzati elementi storico architettonici o paesistici di particolare pregio al fine di porvi più attenzione e salvaguardare così il contesto urbano in cui sono inseriti.



In rif. tav. A20 "Sensibilità paesistica del Documento di Piano del PGT – carta della sensibilità paesistica"

### 3.2.5. Bibliografia e fonti

Le fonti principali consultate per l'individuazione dei beni e per l'analisi storica del presente capitolo sono:

- Agostini S., Serra A., *La tutela dell'architettura rurale nell'evoluzione del sistema produttivo* (atti del convegno- Firenze 16 - 18 maggio 2003 – Accademia dei georgofili) RURALIA, Milano, 2005)
- *Le istituzioni storiche del territorio lombardo. XIV - XIX secolo. Milano - la provincia*, Progetto CIVITA, Regione Lombardia, Milano, 1999
- L.T. Zotti, *"Brugherio luoghi memorabili"*, 1989
- Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano
- il Quaderno del piano per l'area metropolitana milanese, n. 3 – (a cura di) L. Marescotti, *"Beni architettonici e ambientali: dalle indagini alla pianificazione provinciale"*, Franco Angeli, Milano, settima edizione, 1999;
- l'elenco dei beni e luoghi di interesse storico-architettonico individuati dal P.R.G. del 2004;
- lo studio di approfondimento *"Analisi dello stato di fatto degli ambiti di interesse storico-architettonico e paesistico ambientale"*, recepito con Delibera C.C. n.67/2005, nella Variante di PRG vigente brugherese.



### 3.3 IL SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Come evidenziato nella tavola A 12.2 "Evoluzione storica del Comune di Brugherio:sistema infrastrutturale", ed in particolare attraverso la lettura della cartografia storica e moderna di riferimento e la successiva rielaborazione su CTR attuale, il territorio brugherese è interessato da quattro elementi evolutivi emergenti del sistema infrastrutturale.

#### 1) *I percorsi storici* (dalla lettura delle mappe catastali storiche del 1721)

Dalla lettura delle mappe catastali storiche del 1721, Brugherio risulta sorgere a ridosso di una importante direttrice storica costituita dall'asse Nord-Sud che collegava Milano a Bergamo, oggi ancora esistente e individuata dall'attuale Viale Lombardia.

Nel '700 sono ben individuabili i percorsi che collegano i nuclei rurali storici e le relative cascine.

#### 2) *Brugherio come incrocio*

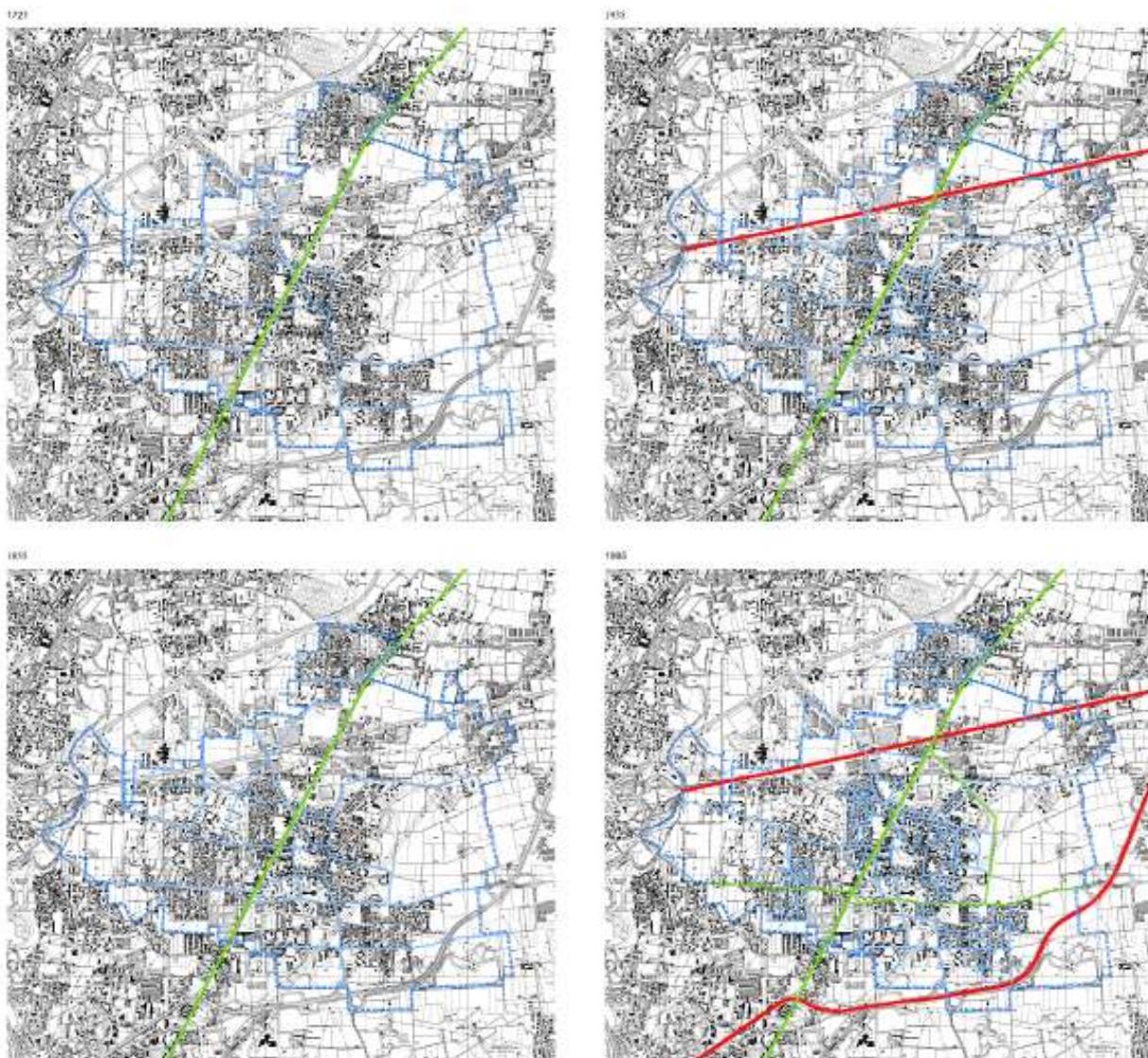
Dalla lettura delle mappe catastali storiche del 1850 - 55, Brugherio si configura come marginale rispetto ai principali percorsi storici del nord-est milanese quali la Milano-Monza-Lecco e la strada Padana Superiore; ma all'incrocio di percorsi secondari e di viabilità minore: la Milano Crescenzago - Vimercate-Beragmo (oggi SP3 di Imbersago), la Monza-Cernusco (oggi SP113) e la Monza S. Alessandro - Carugate (oggi SP208 - 209).

#### 3) *L'Autostrada*

Dalla lettura della cartografia IGM del 1936, emerge come il ruolo rilevante dello sviluppo urbanistico sia stato la presenza dei nuclei rurali e delle relative cascine storiche. Quindi se i percorsi viari non hanno influenzato la crescita insediativa della città, determinante invece, per la localizzazione delle industrie, è stato il ruolo dell'asse di Viale Lombardia e, soprattutto, dell'Autostrada Milano-Bergamo.

#### 4) *La tangenziale*

Dalla lettura della cartografia moderna CTR del 1981 e del 1994, emerge come , dopo quasi un secolo di attività, la soppressione della tramvia Milano- Crescenzago-Vimercate (1981), solo in parte sostituita dal prolungamento della linea 2 della metropolitana fino a Cologno nord. La costruzione della Tangenziale Est, che si innesta ad Agrate Brianza nell' autostrada Milano-Bergamo, permette l'accesso a Brugherio da sud.



In rif. Tav. A12.2 del Documento di piano "evoluzione storica del territorio comunale – sistema infrastrutturale"

Il territorio comunale di Brugherio è attraversato da due importanti infrastrutture di tipo autostradale: l'autostrada A4 "Milano - Venezia" a Nord e la tangenziale Est A51 con uscita Brugherio che attraversa il territorio nella sua porzione Sud - Ovest.

Le infrastrutture principali di tipo stradale sono la Sp "Milano – Vimercate – Imbersago", la Sp 208 "Brugherio – Carugate", la Sp 209 "Brugherio – Sesto San Giovanni" e la SP113 in quanto collegamento con Monza a Nord e Cernusco sul Naviglio a Sud che attraversa il territorio comunale da nord a sud.

Dal punto di vista delle infrastrutture di previsione, il Comune di Brugherio è interessato al futuro passaggio del prolungamento della linea metropolitana fino a Vimercate (alternativa B).

Il prolungamento da Cologno Monzese seguirebbe due diramazioni: la prima verso Ovest di collegamento con Monza e la seconda proseguirebbe in direzione Nord - Est fino a Vimercate.

Dal punto di vista del trasporto pubblico locale, la città è collegata direttamente a Monza attraverso la linea Z203 (Monza FS – Cologno M2) di Brianzatrascporti che eroga il servizio con frequenza di 21' nella fascia oraria 06.00 – 20.00 e di 30' nella fascia oraria 21.00 – 24.00 (nel periodo scolastico) anche nei giorni festivi.



Per quanto concerne la mobilità leggera nel Rapporto di Sostenibilità 2007 redatto dalla Provincia di Milano è contenuto quanto segue: “sui circa 1134 km di piste ciclabili esistenti nel territorio provinciale, 777 km sono costituiti da percorsi di supporto alle piste principali portanti, pari a 357 km. I percorsi ciclabili sono concentrati nell’area Milano, dove (a esclusione del capoluogo) sono presenti mediamente 465 m di piste (di cui solo circa un terzo portanti) ogni 1.000 abitanti residenti; nell’area Brianza vi sono 305 m di piste ciclabili su 1.000 abitanti, mentre la città di Milano presenta una dotazione di piste ciclabili molto inferiore alla media provinciale.

Il nuovo **Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano “MiBici”**, avviato nella primavera del 2005 e approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale del 15 dicembre 2008 n.65, cerca di diffondere l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto primario, capace di soddisfare anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi, e non solo quelli ricreativi o sportivi rispetto ai quali si era sino a allora incentrata la politica dell'Ente.

Brugherio è attraversata dalla Ciclovía n.5 Monza – Vimercate localizzata in corrispondenza della SP 113 e SP 3 e che fa parte della rete portante provinciale. Il tracciato ciclabile portante è servito da tracciati minori definiti di supporto, che attualmente esistono nelle aree del Plis proposto e denominato “Est delle Cave”, ma è in programmazione una rete ciclabile sia ad Ovest, lungo il fiume Lambro (di tipo portante), sia di collegamento tra quest’ultima e la Ciclovía Monza – Vimercate.



## 4. ANALISI ECONOMICA E SOCIO-DEMOGRAFICA

### 4.1. Dinamica demografica

Brugherio è parte integrante di un ambito urbano che negli ultimi decenni ha manifestato una forte crescita insediativa ed economica, analogamente ai comuni più prossimi alla conurbazione milanese.

Lo studio della dinamica demografica e della variazione della popolazione residente è stata effettuata con l'ausilio, oltre che dei dati Istat dei censimenti dal 1951 al 2001, anche dai dati disponibili su web e di quelli forniti dall'Amministrazione Comunale di Brugherio.

Per il confronto dei dati e per la descrizione della dinamica demografica sono stati considerati anche i comuni contermini di prima e seconda fascia: Agrate Brianza, Carugate, Monza, Sesto San Giovanni, Cernusco sul Naviglio e Cologno Monzese.

Tenendo presente che la vivacità economica dei diversi centri e la presenza di infrastrutture che agevolano il collegamento con il capoluogo regionale sono fattori di notevole importanza nel determinare le dinamiche demografiche in atto nei singoli comuni, di seguito verranno analizzati diversi indici per cercare di delineare in modo più completo la situazione in cui si trova l'area.

Ambito comunale	Popolazione residente						
	1951	1961	1971	1981	1991	2001	2010
<b>Brugherio</b>	<b>11.730</b>	<b>15.263</b>	<b>25.369</b>	<b>28.712</b>	<b>29.750</b>	<b>31.367</b>	<b>33.484</b>
Agrate Brianza	6.238	6.746	8.742	10.114	11.963	12.708	14.962
Carugate	4.748	5.698	7.936	9.988	10.814	12.635	14.396
Monza	73.114	84.445	114.327	123.145	120.651	120.204	121.545
Sesto San Giovanni	45.027	71.497	92.053	95.833	86.721	78.850	81.128
Cernusco S/N	9.775	14.023	21.596	24.962	26.958	27.160	30.599
Cologno Monzese	8.584	20.469	47.453	52.440	51.343	48.262	47.498

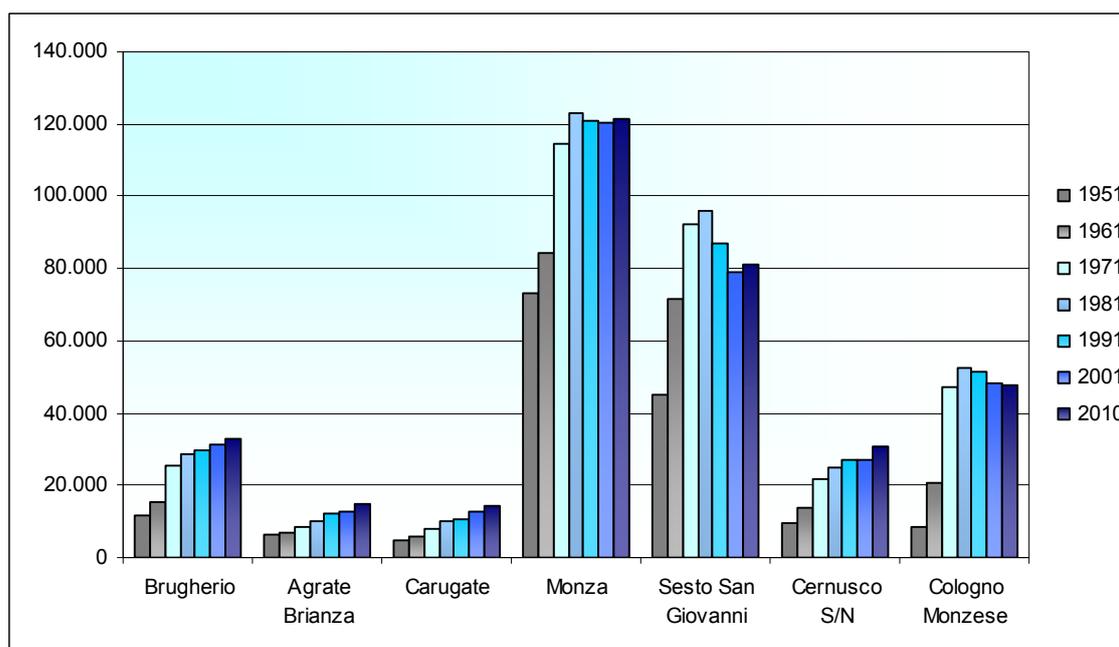


Grafico popolazione residente 1951-2010



Dalla tabella e dal grafico sopra riportati si può osservare come tutti i comuni considerati siano stati oggetto di una forte espansione demografica nel decennio 1961-1971 fatta eccezione per Cologno Monzese e Sesto San Giovanni, interessati da un'eccezionale crescita anche nel decennio precedente.

Per meglio dimostrare quanto sopra esposto si riporta di seguito la tabella della variazione percentuale del dato.

Ambito comunale	Variazione % popolazione residente						tasso crescita media
	1951-1961	1961-1971	1971-1981	1981-1991	1991-2001	2001-2010	
<b>Brugherio</b>	<b>30%</b>	<b>66%</b>	<b>13%</b>	<b>4%</b>	<b>5%</b>	<b>6%</b>	<b>0,21</b>
<b>Agrate</b>							
<b>Brianza</b>	8%	30%	16%	18%	6%	18%	0,16
<b>Carugate</b>	20%	39%	26%	8%	17%	14%	0,21
<b>Monza</b>	15%	35%	8%	-2%	0%	1%	0,10
<b>Sesto San Giovanni</b>	59%	29%	4%	-10%	-9%	3%	0,13
<b>Cernusco S/N</b>	43%	54%	16%	8%	1%	13%	0,22
<b>Cologno Monzese</b>	138%	132%	11%	-2%	-6%	-2%	0,45

E' da sottolineare che negli ultimi trent'anni (dal 1981 ad oggi) alcuni comuni hanno mantenuto una crescita costante, seppur di modesta entità, tra cui anche Brugherio che vede una variazione percentuale compresa tra il 4% e il 6%, mentre i Comuni che hanno mostrato una forte crescita nel periodo iniziale vedono un decremento della popolazione residente anche di 9-10 punti percentuali.

Il tasso di crescita media per il Comune di Brugherio, che verrà utilizzato per le proiezioni future a supporto del calcolo del fabbisogno di servizi nel Piano dei Servizi, è di + 0,21.

#### 4.1.1. Struttura e organizzazione sociale

L'articolazione della struttura sociale per grandi fasce di età documenta la centralità della classe adulta (30 – 65 anni) che da sola compone esattamente la metà della popolazione.

La fascia configurabile come produttiva si va stabilizzando su dimensioni pari a quelle della somma delle altre classi verso le quali è chiamata a portare il carico sociale.

Le variazioni % intercorse negli ultimi anni confermano che la maggioranza della popolazione, il 65%, appartiene alla fascia produttiva. Si sottolinea la consistente espansione della fascia anziana over 64 una percentuale importante, il 20%, contro il 15% della componente giovanile (0-14 anni).

(%)	2010	%
Classi di età		
0 – 14 anni	4.917	15
15 – 64 anni	21.665	65
Oltre 64 anni	6.537	20
Totale		100,00-

Popolazione residente per fasce d'età

L'analisi dell'**andamento naturale e migratorio** della popolazione riveste particolare importanza per l'individuazione delle cause alla base dell'evoluzione demografica di un territorio.



L'indice di incremento naturale rappresenta una misura del saldo naturale, ovvero della differenza tra i nati vivi ed i morti, rapportata alla popolazione media dell'anno considerato.

L'indice di incremento migratorio è, invece, una misura del saldo migratorio, consistente nella differenza tra gli iscritti ed i cancellati nelle liste anagrafiche, rapportata anche in questo caso alla popolazione media dell'anno in esame.

Il tasso di natalità<sup>1</sup>, positivo in tutto l'ultimo decennio con un picco del 1,16% nel 2004 a decrescere fino al 0,89% nel 2009 (ultimo dato Istat disponibile) con una crescita naturale del 0,05% dovuta ad un'aumento della mortalità.

Tassi						
Anno	Popolazione Media	Natalità	Mortalità	Crescita Naturale	Migratorio Totale	Crescita Totale
2002	31.550	10,3	7,2	3,2	5,4	8,6
2003	31.925	10,1	7,8	2,3	12,7	15
2004	32.444	11,6	6,3	5,3	11,9	17,3
2005	32.782	10,4	7,2	3,3	0,2	3,5
2006	32.847	10,2	6,5	3,7	-3,3	0,5
2007	32.863	10,4	7,2	3,3	-2,7	0,5
2008	32.998	9,7	7,6	2,1	5,6	7,7
2009	33.119	8,9	8,5	0,5	-0,6	-0,2

Saldo demografico

Per quanto riguarda invece il saldo migratorio, nel corso del 2008 sono state iscritte in anagrafe 253 persone, mentre ammontavano a 361 le cancellazioni di persone residenti nel Comune: il saldo migratorio è dunque di +81.

#### 4.2. Il sistema economico

Qualche considerazione specifica merita il settore dell'attività commerciale; tra le attività economiche è quella infatti che attualmente può produrre effetti diretti in termini di tensioni trasformative del territorio, soprattutto in relazione all'insediamento di esercizi di media e grande superficie di vendita.

Per valutare a pieno la consistenza del settore commerciale nell'area è stato valutato in prima istanza il quadro di riferimento programmatico.

L'attività commerciale al dettaglio in sede fissa è regolata dalla legge regionale del 2 febbraio 2010 n. 6 che definisce i criteri generali della programmazione regionale in materia di commercio, recependo le indicazioni della legge dello Stato come stabilito dal Decreto Legislativo n. 114/1998 allegato a questa pagina.

Regione Lombardia ha tracciato le linee di sviluppo del settore in applicazione di queste leggi ed accogliendo gli obiettivi regionali di legislatura contenuti nel Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e nei Documenti di Programmazione Economico Finanziaria Regionali (DPEFR), nonché le indicazioni e gli indirizzi dei piani e programmi della programmazione comunitaria di lungo periodo.

Con il Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 (di cui alla DCR n. VIII/215 del 2 ottobre 2006 ed alle successive DGR 4 luglio 2007, n. VIII/5054 e DGR 27 gennaio 2009, n. VIII/8905 ) sono stati così individuati gli scenari e gli indirizzi per la qualificazione della rete commerciale e per la regolamentazione del settore.

L'orientamento del nuovo Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008 per le Grandi strutture di vendita è focalizzato, in particolare, su una serie di azioni:

<sup>1</sup> calcolati su mille abitanti



- agevolazione di processi di razionalizzazione e di ammodernamento delle grandi strutture finalizzati all'ottimizzazione del sistema distributivo esistente da conseguirsi tendenzialmente mediante interventi che non richiedono utilizzo di nuova superficie di vendita; forte disincentivo all'apertura di nuovi insediamenti di grande distribuzione che in caso contrario, dovranno essere valutati sulla base di condizioni più qualificanti di compatibilità e dovranno altresì garantire ulteriori condizioni di sostenibilità con riferimento alla mitigazione degli impatti socioeconomici, territoriali ed ambientali;
- prioritaria allocazione delle grandi strutture di vendita, compresi gli interventi sull'esistente, in aree che non creino significativi impatti territoriali e ambientali e non determinino ulteriore consumo di suolo conseguendo obiettivi di riqualificazione urbana;
- conferma del sistema di valutazione integrata dell'insieme delle diverse componenti di impatto generato dal nuovo insediamento commerciale sul contesto economico, sociale e territoriale;
- valorizzazione della concertazione fra i diversi soggetti ed Enti pubblici interessati nel procedimento di valutazione delle domande di apertura.

Il Piano Triennale individua inoltre cinque assi di intervento prioritario regionale per il triennio:

- sviluppo commerciale delle aree deboli della regione (aree montane non turistiche e piccoli centri urbani della grande pianura);
- riequilibrio tra le diverse forme distributive su tutto il territorio regionale;
- consolidamento e sviluppo del commercio nelle aree urbane (grandi periferie urbane e aree industriali dismesse);
- implementazione della qualità della rete;
- contenimento dei prezzi (sostegno ai consumatori e sostegno del mercato).

Il territorio della regione, così come nel precedente programma, è suddiviso in ambiti territoriali con caratteristiche della rete commerciale e delle sue dinamiche recenti nonché in relazione a caratteristiche geografiche, economiche e sociali, in rapporto alla domanda esistente e prevedibile dal punto di vista qualitativo e quantitativo.

Il territorio è diviso in sei ambiti territoriali per ciascuno dei quali sono introdotti degli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete.

Brugherio è collocato nell' *Ambito di addensamento commerciale metropolitano*, costituito dall'area milanese e dalla porzione di territorio lungo le radiali che convergono verso il capoluogo ed in prossimità dello stesso, area che per presenza di strutture della grande distribuzione realizza, su base comunale, una continuità di zone ad elevata densità commerciale.

Gli indirizzi di riqualificazione e sviluppo sostenibile della rete in questo ambito sono:

- riqualificazione, razionalizzazione e ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti, compresi i parchi commerciali di fatto;
- forte disincentivo all'eccessivo ampliamento e alla apertura di grandi strutture di vendita mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- disincentivo al consumo di aree libere e attenzione alla localizzazione in aree dismesse di nuovi insediamenti distributivi; Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - 79 - 2° Suppl. Straordinario al n. 45 – 8 novembre 2007
- incremento della presenza di esercizi di vicinato e di media distribuzione, di maggiore accessibilità diretta da parte dell'utenza;
- prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite dai mezzi di trasporto pubblico;



- valorizzazione dell'attrattività consolidata degli spazi urbani in relazione all'esistenza del patrimonio storico e architettonico e integrazione della funzione commerciale con le altre funzioni di attrattività urbana (attività paracommerciali, artigianali, pubbliche) e promozione del loro servizio commerciale unitario.

Si riporta di seguito la sintesi delle caratteristiche e delle criticità di ogni ambito:

Ambito territoriale	Caratteristiche	Criticità ambientali esistenti
Commerciale metropolitano	Fascia pedemontana e di alta pianura ad alta densità abitativa	Elevato inquinamento dell'aria/acustico Congestione di traffico Interruzione di corridoi ecologici
Di adattamento commerciale metropolitano	Area milanese e porzioni di territorio radiali	Elevato inquinamento dell'aria/acustico Congestione di traffico Interruzione di corridoi ecologici
<del>Della pianura lombarda</del>	<del>Bassa pianura lombarda</del>	<del>Consumo di suolo libero</del>
Montano	Comuni montani	Impatto sul delicato equilibrio ambientale e paesaggistico esistente
Lacustre	Prima fascia lacuale	Impatto sul delicato equilibrio ambientale e paesaggistico esistente
Urbano dei capoluoghi	Capoluoghi di provincia e loro connessi	Elevato inquinamento dell'aria/acustico Congestione di traffico Consumo di suolo libero Interruzione di corridoi ecologici

Tabella degli Ambiti territoriali (PTSSC 2006-2008)

Gli elementi che dovranno essere utilizzati per verificare la compatibilità della grande struttura di vendita riguarderanno aspetti di sostenibilità socio-economica, ambientale e territoriale. Vengono messi in evidenza quelli prettamente ambientali che dovranno essere maggiormente affinati in fasi successive, quali (Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia - 121 - 2° Suppl. Straordinario al n. 45 – 8 novembre 2007):

- l'allocazione esclusiva in aree dismesse, da riqualificare, da bonificare e comunque già urbanizzate;
- l'assenza di fattori di criticità territoriale ed ambientale;
- la viabilità sostenibile;
- la realizzazione di opere di mitigazione con riferimento al comune interessato e a quelli contermini;
- l'adozione di misure di contenimento dell'inquinamento dell'aria mediante l'utilizzo di automezzi a basso impatto ambientale per l'approvvigionamento del punto di vendita e per le consegne a domicilio;
- il contenimento dell'impatto acustico ed il rispetto dei limiti di rumore;
- l'utilizzo di energie alternative;
- strutture conformi ai nuovi dettami sul risparmio energetico degli edifici;
- implementazione di sistemi di gestione integrata ambientale;
- interventi di riduzione della produzione di rifiuti.

Con **Deliberazione di Giunta Regionale del 24 luglio 2008, n. 7730** sono stati approvati, in attuazione del Programma triennale degli interventi per il commercio, le modalità e i criteri per la promozione dei "Distretti del commercio per la competitività e l'innovazione dei sistemi distributivi nelle aree urbane della Lombardia".

Il Comune di Brugherio ha approvato, il 24.09.2009 con la partecipazione di UNIONE CTSP - Unione del commercio del Turismo dei Servizi e delle Professioni della Provincia di Milano – Confcommercio, Camera di Commercio di MONZA E BRIANZA, il progetto del Distretto di Brugherio.



Le aree di intervento del distretto sono: sviluppo di azioni di marketing funzionale alla valorizzazione del Distretto; Campagna di promozione; Qualificazione estetica degli immobili e degli spazi destinati al commercio in sede fissa; Interventi di governo dei flussi di accesso al Distretto del Commercio; Interventi a favore della sicurezza delle aree dei Distretti del Commercio.

Dal report di monitoraggio redatto dalla Società TradeLab, incaricata del monitoraggio del Distretto Commerciale, si evincono i seguenti dati:

Gli esercizi commerciali presenti sul territorio comunale di Brugherio sono 505 che comprendono:

- 270 punti vendita di cui 39 di tipo alimentare e 231 di tipo non alimentare. Per i punti vendita di tipo non alimentare di seguito si riporta una tabella in cui sono riportate le percentuali per tipologia di vendita.

- 

Abbigliamento e calzature	48	20,8%
Cicli e motocicli	34	14,7%
Prodotti per la persona	28	12,1%
Mobili e articoli per la casa	26	11,2%
Divertimento tempo libero	23	10,0%
Bricolage -Fai da te	18	7,8%
Elettronica di consumo	10	4,3%
Tabelle speciali <sup>1</sup>	30	13,0%
Altro	14	6,1%

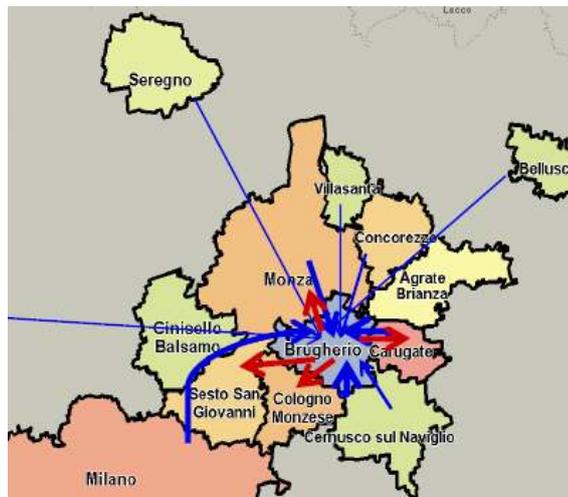
<sup>1</sup>Le tabelle speciali comprendono: distributori di carburante, farmacie, tabacchi e generi di monopolio

Struttura offerta commerciale di tipo non alimentare del Distretto del Commercio (Report elaborato da TradeLab)

- 80 pubblici esercizi di cui 49 bar/pub e 31 ristoranti
- 124 attività artigianali e servizi.

Nel report è stata effettuata un'analisi dell'offerta dell'intero distretto considerando anche le abitudini di acquisto dei cittadini, mediante interviste e questionari distribuiti alla popolazione residente e frequentante il Comune di Brugherio.

Da queste analisi emerge che a fronte di un indice di offerta alimentare del 7,7% e di servizi alla persona del 12,7%, il 72% dei residenti acquista prodotti alimentari all'interno del distretto mentre il 58% degli intervistati acquista i prodotti non alimentari in altri comuni.



Estratto dal Report dell'offerta commerciale elaborato da TradeLab

In conclusione il report riporta suggerimenti e proposte emersi dalle analisi effettuate presso gli operatori commerciali che potrebbero valorizzare e migliorare l'offerta commerciale. Tra le proposte spicca il tema dell'aumento dei parcheggi e della manutenzione stradale e inoltre viene proposto l'aumento di eventi sul territorio comunale che coinvolgano soprattutto le zone centrali.

Di seguito si riporta la tavola A23 del Documento di Piano in cui è riportato il rilievo delle attività commerciali localizzate sul territorio comunale.



Estratto tav. A23 "Localizzazione degli esercizi commerciali e dei pubblici esercizi"



## 5. VERIFICA DEL CONSUMO DI SUOLO

Il PTCP definisce normativamente i limiti di sviluppo quantitativo cui il PGT deve necessariamente fare riferimento.

### 5.1. Verifica del consumo di suolo (PTCP della Provincia di Milano<sup>2</sup>)

Il PTCP di Milano, prevede che dopo aver stabilito la possibilità di nuove previsioni di sviluppo, la quantità delle espansioni insediative sia commisurata alla variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata preesistente, come indicato dalla Tabella 3 Allegata alle NTA del PTCP.

In questa griglia sono indicati i valori di variazione massima ammissibile assegnati alle classi di comuni, individuate sulla base di intervalli omogenei dell'Indice del consumo di suolo, il quale esprime il rapporto percentuale tra superficie urbanizzata e superficie territoriale comunale.

Per il Comune di Brugherio tale indice è del 68% e di conseguenza incluso nella classe E (in rif. Tav. A27.1).

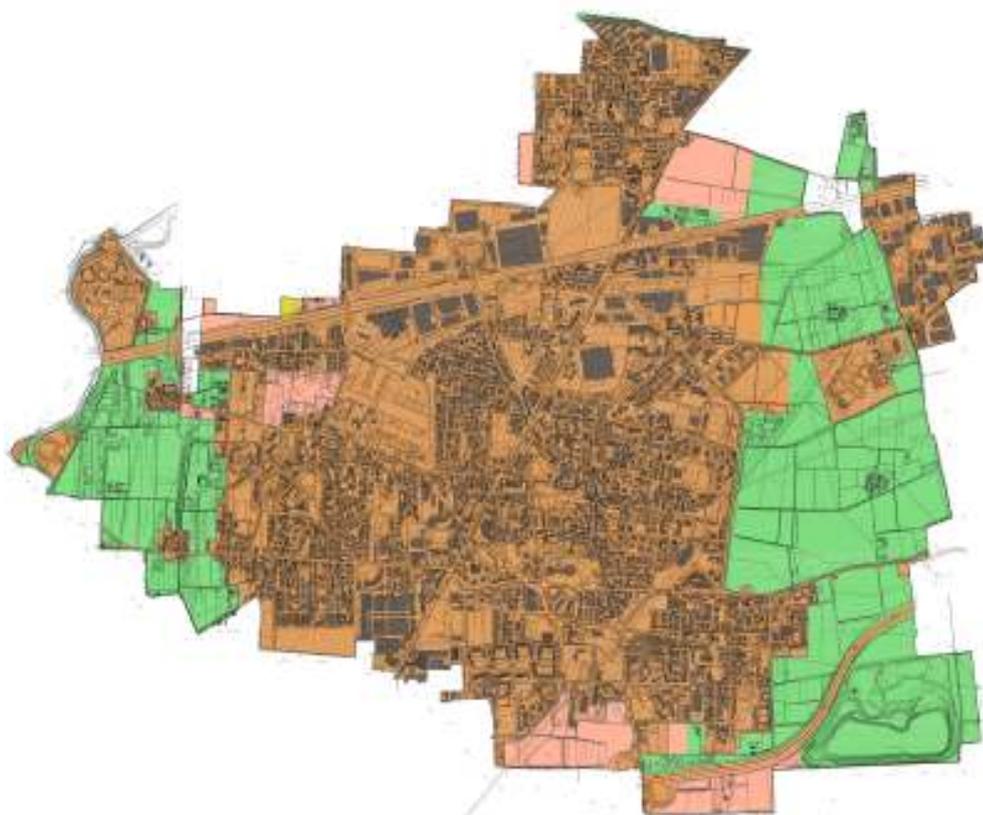
L'allegato al PTCP contiene l'indicazione dei limiti ammissibili di incremento di tali aree, in relazione all'indice di consumo del suolo (rapporto tra area urbanizzata ed estensione del territorio comunale).

TABELLA 3 - CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO E RELATIVI INCREMENTI PERCENTUALI AMMESSI DI SUPERFICIE URBANIZZATA

TAVOLI INTERISTITUZIONALI	INTERVALLI DI ESTENSIONE DELLE CLASSI DI CONSUMO DI SUOLO (ICS - Indice del consumo di suolo: rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale)				
	CLASSE A - ICS	CLASSE B - ICS	CLASSE C - ICS	CLASSE D - ICS	CLASSE E - ICS
1 BRIANZA	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
2 NORD MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
3 NORD E GROANE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
4 RHODENSE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 65	66 - 100
5 LEGNANESE	0 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 60	61 - 100
6 CASTANESE	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
7 MAGENTINO	CLASSE UNICA = CLASSE B				
8 ABBIATENSE BINASCHINO	0 - 10	11 - 15	16 - 20	21 - 30	31 - 100
9 SUD MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 50	51 - 60	61 - 100
10 SUD EST MILANO	0 - 15	16 - 25	26 - 35	36 - 45	46 - 100
11 MARTESANA ADDA	0 - 20	21 - 30	31 - 40	41 - 50	51 - 100
12 MILANO	CLASSE UNICA = CLASSE E				
INCREMENTO PERCENTUALE RISPETTO ALLA SUPERFICIE URBANIZZATA	5	4	3	2	1

Di conseguenza il Comune, appartenente al Tavolo della Brianza, è inserito nella classe E per quanto attiene l'ICS (Indice Consumo Suolo) e, come risulta dalla tabella 3 sopra riportata, avrebbe facoltà di prevedere un incremento del 1% del suolo urbanizzato.

<sup>2</sup> Il Piano Territoriale della Provincia di Milano attualmente vigente è stato approvato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003



Estratto Tav. A27.1 del Documento di piano “consumo di suolo”

E' stata effettuata, per il consumo di suolo, una verifica che è riportata nella tabella seguente:

Verifica consumo di suolo - PTCP Provincia di Milano		
Superficie territoriale (St)	10.325.214	mq
Territorio urbanizzato (Tu)	7.026.432	mq
Territorio non urbanizzato (Tnu)		
Zona agricola	2.742.271	mq
Suolo non urbanizzato assoggettato a P.A. dal P.R.G. vigente	552.511	mq
Totale territorio non urbanizzato	3.295.782	mq
Percentuale territorio urbanizzato (Tu/St)	68%	di St
Tavolo interistituzionale		
	Brianza	
Classe di consumo di suolo	E- 60 - 100%	
Percentuale ammissibile di territorio urbanizzabile	1%	di Tu
Consumo di suolo ammissibile	70.264	mq
Previsioni consumo di suolo PGT	-	mq
Previsioni di ripristino della funzione agricola su suoli già consumati	- 7.400	mq
Saldo nuovo consumo di suolo	- 7.400	mq
Percentuale consumo di suolo PGT	-0.1%	< 1%

Verifica del consumo di suolo (in rif. Tavola A27.1 del DdP)

Dalla tabella sopra riportata si può osservare che il PGT non prevede consumo di suolo relativamente agli ambiti di interesse comunale in quanto sono aree già previste, e soggette a Piano Attuativo, nel PRG vigente.



Viene proposto il ripristino della funzione agricola su suoli già consumati, più specificamente un'area destinata ad attività produttiva verrà riconvertita all'uso agricolo.

Precondizione all'ammissibilità di incrementi delle espansioni urbane è l'avvenuta attuazione di almeno il 75% delle previsioni del PRG previgente.

L'avvenuta attuazione o la programmazione in atto è dimostrata attraverso i piani attuativi già adottati, residenziali o extraresidenziali, con esclusione della superficie destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comunale e sovracomunale.

A Brugherio tale aspetto è soddisfatto in quanto sono state attuate le previsioni del PRG vigente di tipo residenziale. Ciò permette il reperimento della percentuale di suolo consumabile.

VERIFICA ATTUAZIONE STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE		
<b>Aree di espansione residenziali</b>	S.L.P.	
S.L.P. Attuata in aree di espansione residenziali	271.197,14	mq
S.L.P. Non attuata in aree di espansione residenziali	86.013,00	mq
<b>Percentuale di attuazione S.L.P. Residenziale</b>	<b>75,92%</b>	<b>&gt;75%</b>
<b>Aree di espansione extra residenziali</b>	S.L.P.	
S.L.P. Attuata in aree di espansione extra residenziali	181.970,00	mq
S.L.P. Non attuata in aree di espansione extra residenziali	41.241,00	mq
<b>Percentuale di attuazione S.L.P. Extra Residenziale</b>	<b>81,52%</b>	<b>&gt;75%</b>

Tabella di verifica dell'attuazione del PRG vigente

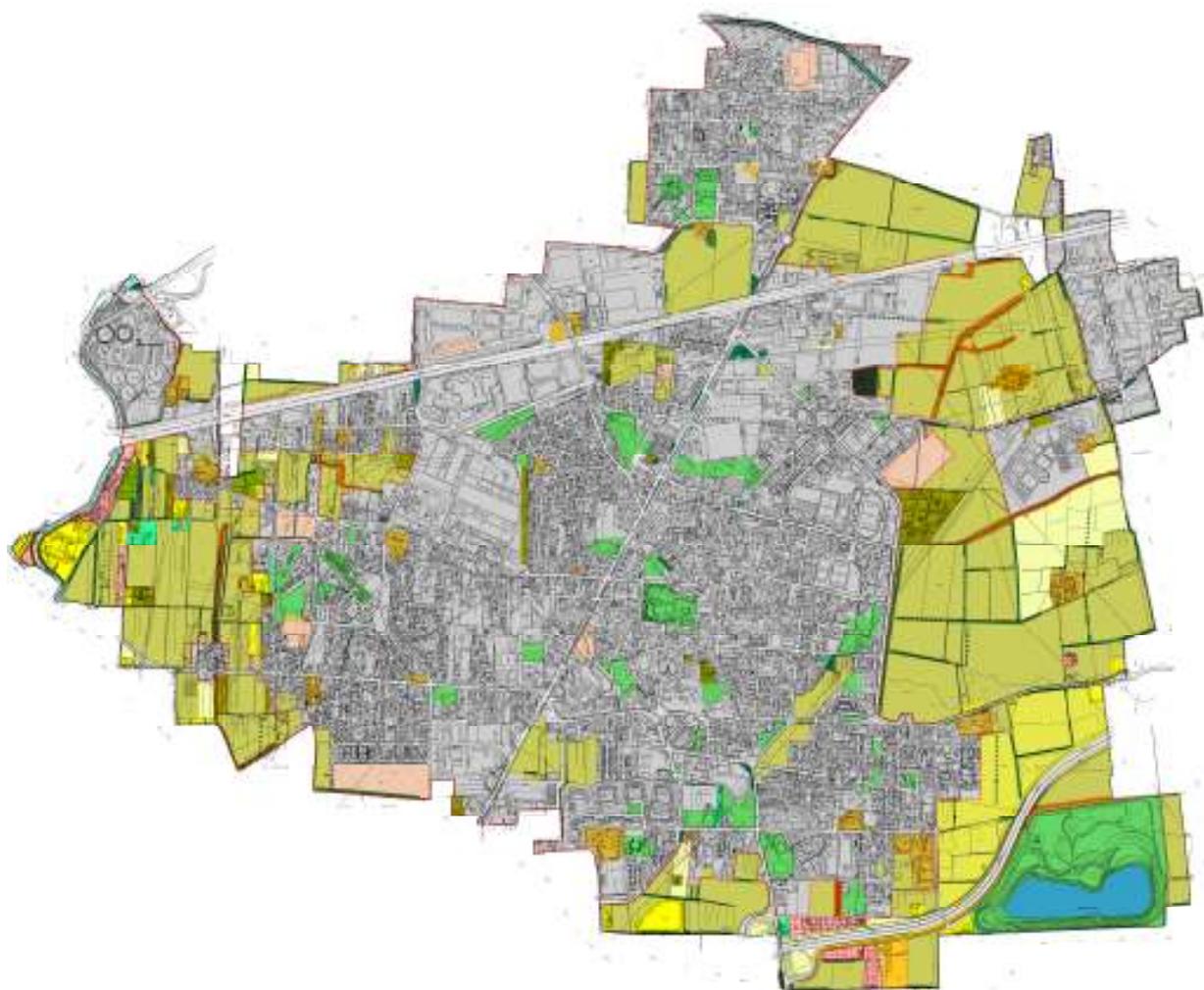
## 5.2. Verifica del consumo di suolo (PTCP Monza e Brianza<sup>3</sup>)

Sulla base della carta dell'uso del suolo comunale è stata redatta una prima tabella di contabilità degli usi del suolo urbani ed extraurbani (TAB-CS01 Uso del suolo comunale) che evidenzia le voci relative all'incidenza dell'urbanizzazione al momento della redazione del PGT. In questa tabella sono state considerate esclusivamente le trasformazioni già materialmente avvenute sul terreno, compresi i cantieri aperti alla data di aggiornamento della carta.

<sup>3</sup> In data 22 dicembre 2011, con Deliberazione Consiliare n. 31/2011, è stato adottato il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e della Brianza

Tabella di contabilizzazione del grado di urbanizzazione allo stato attuale				
denominazione			quantificazione	
categoria	carta aree agricole e usi prevalenti		mq	incidenza (%)
A N T R O P I Z Z A T O	URBANIZZATO	tessuto urbanizzato, viabilità, aree urbanizzate all'esterno del T.U.C., insediamenti rurali, aree degradate non utilizzate e non vegetate	6.347.035	61,40%
	AREE LIBERE URBANE	parchi e giardini, incolto	523.644	5,07%
	AREE IN TRASFORMAZIONE	aree in corso di trasformazione	156.744	1,52%
AGRICOLO		semintivo arborati, colture orticole a pieno campo, orto familiare, semintivo semplice, prato permanente in assenza di specie arboree e arbustive, cespuglieti in aree agricole abbandonate, formazioni ripariali, colture orticole protette	3.126.464	30,20%
NATURALE E SEMINATURALE		boschi	28.164	0,27%
ZONE UMIDE E CORPI IDRICI		bacino idrico da attività estrattive, corso d'acqua, rogge, fontani	142.363	1,30%
Totale			10.325.214	100%

TAB-CS01 Uso del suolo comunale

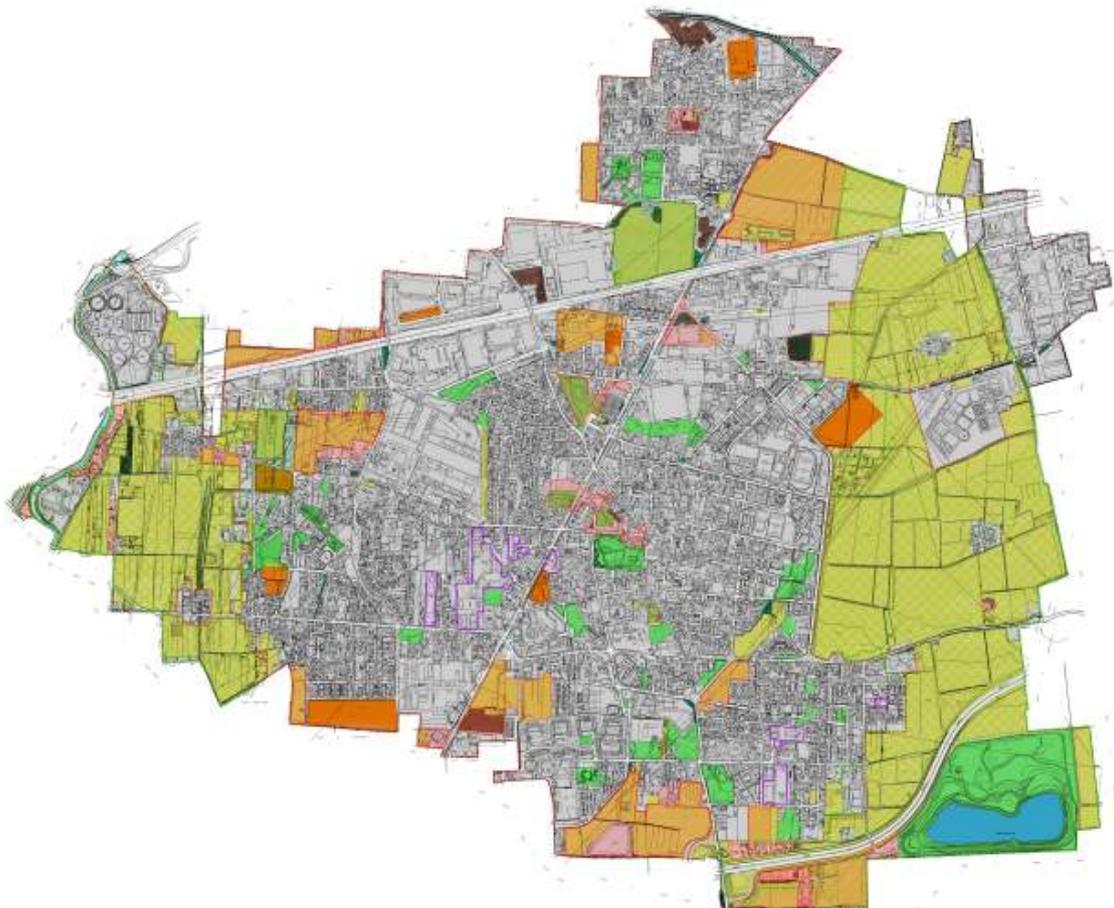


Estratto A16 "tav. CS 01 – Uso del suolo: aree agricole"

La seconda tabella si riferisce alla stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo, includendo le aree dismesse, le aree con incompatibilità, le aree non urbanizzate e il residuo del P.R.G.

Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo		
categoria	denominazione	mq
aree urbanizzate	aree dismesse o sottoutilizzate	52.992
	aree con incompatibilità	91.954
aree non urbanizzate	parchi e giardini	523.644
	incolto	33.348
	aree libere, degradate non vegetate	61.054
residuo di piano	ambiti di trasformazione P.R.G. in corso di attuazione	230.893
	ambiti di trasformazione P.R.G. non attuati	726.214

TAB-CS02 Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo

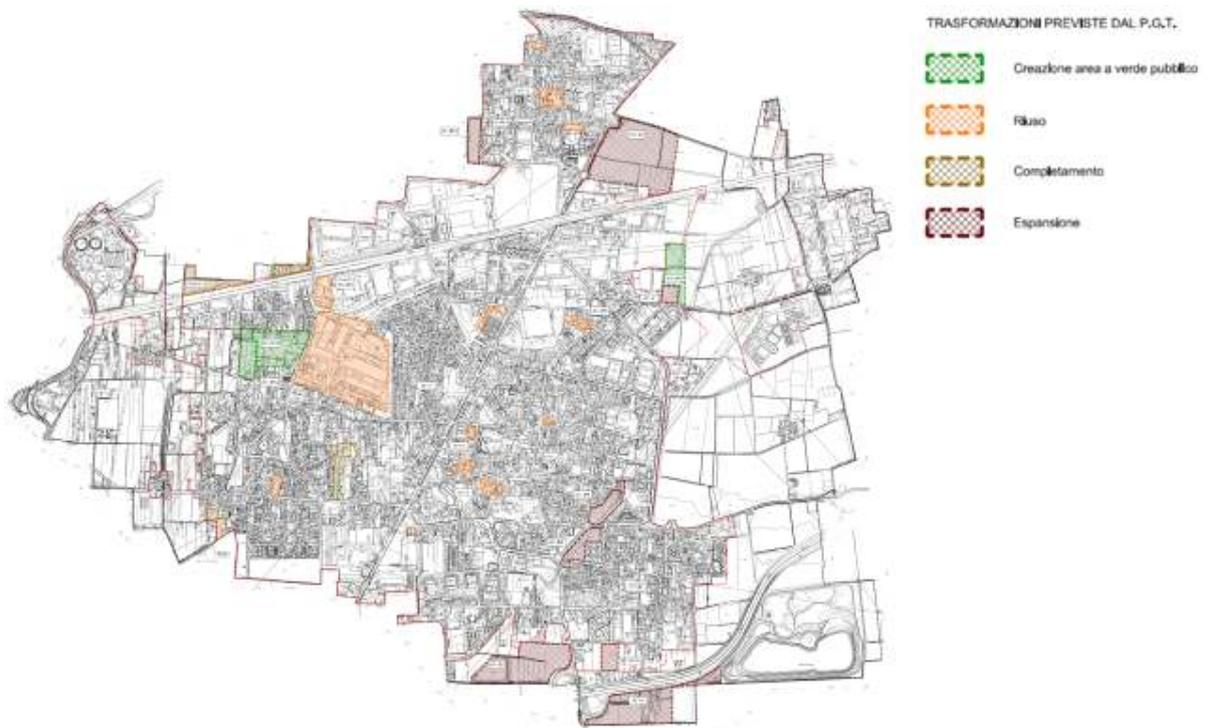


Estratto A22.2 "tav. CS 02 - Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo"



La terza tabella riassume ed analizza le trasformazioni previste dal PGT, sia che derivino dallo strumento urbanistico previgente, sia di nuova previsione. I dati che emergono verranno poi utilizzati per il monitoraggio, da effettuarsi secondo le procedure e alle date che saranno definite dalla VAS del PGT.

Previsioni trasformative del PGT						
Elendo delle trasformazioni			Tempo 0		Tempo 1	
Realizzazione area a verde	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT - IP1a	22.456	-	22.456	-	22.456
	AT - IP1b	51.383	1.701	49.682	-	51.383
	AT - IP5	28.578	-	28.578	-	28.578
	<b>Totale</b>	<b>102.417</b>	<b>1.701</b>	<b>100.716</b>	<b>-</b>	<b>102.417</b>
Riuso	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT2	11.988	10.767	1.221	11.988	-
	AT5	1.964	1.964	-	1.964	-
	AT6	3.328	3.328	-	3.328	-
	AT - IP2	191.654	191.654	-	191.654	-
	AT - IP3	15.342	15.342	-	15.342	-
	AT - IP6	7.606	7.606	-	7.606	-
	AT - IP10	7.378	7.378	-	7.378	-
	AT - IP11	7.017	5.323	1.694	4.912	2.105
	PCC1	1.658	1.658	-	1.172	486
	PCC3	1.669	1.669	-	1.669	-
	PCC6	3.108	3.108	-	3.108	-
	PCC8	4.639	4.639	-	4.639	-
	PCC9	3.466	3.466	-	3.466	-
	PCC10	1.364	1.364	-	1.364	-
	<b>Totale</b>	<b>262.181</b>	<b>259.266</b>	<b>2.915</b>	<b>259.590</b>	<b>2.591</b>
Completamento	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT7	39.294	26.262	13.032	39.294	Da quantificare
	PCC2	15.318	-	15.318	13.590	1.728
	PCC7	16.663	16.663	-	14.718	1.945
	PCC12	23.524	-	23.524	23.524	-
	PCC13	12.469	1.427	11.042	12.469	-
	<b>Totale</b>	<b>107.268</b>	<b>44.352</b>	<b>62.916</b>	<b>103.595</b>	<b>3.673</b>
Espansione	Denominaz.	St	Urbanizzato	Non urbanizz.	Urbanizzato	Non urbanizz.
	AT - S1	140.308	-	140.308	97.909	42.399
	AT - S2	84.936	22.080	62.856	57.921	27.016
	AT3	8.596	-	8.596	8.596	-
	AT9	74.431	11.888	62.543	22.834	51.597
	AT - IP8	21.729	-	21.729	15.210	6.519
	AT - IP9	19.533	651	18.882	13.673	5.860
	AT - IP12	16.949	-	16.949	13.526	3.424
	AT - IP13	14.172	-	14.172	10.850	3.322
	<b>Totale</b>	<b>380.654</b>	<b>34.619</b>	<b>346.035</b>	<b>240.518</b>	<b>140.136</b>
<b>TOTALE AREE PGT</b>		<b>852.520</b>	<b>339.938</b>	<b>512.582</b>	<b>603.703</b>	<b>248.817</b>
<b>TOTALE CONSUMO DI SUOLO PGT</b>						<b>263.765</b>
<b>CONSUMO DI SUOLO AMBITI PRG IN ATTUAZIONE</b>						<b>146.520</b>
<b>TOTALE CONSUMO DI SUOLO PREVISTO</b>						<b>410.285</b>



Estratto A27.2 "tav. CS 03 – Previsioni trasformative del PGT – PTCP Provincia di Monza e Brianza"



## 6. IL DOCUMENTO DEGLI INDIRIZZI PROGETTUALI

Affrontare il tema del nuovo piano di governo del territorio significa avviare un processo di conoscenza e di lettura del territorio innovativo rispetto al piano regolatore tradizionale; un nuovo percorso che intende interpretare i caratteri peculiari del luogo, le prospettive future, gli obiettivi a breve e a lungo termine e le azioni conseguenti.

L'urbanistica è fatta innanzitutto di scelte politiche e di governo del territorio, che poi si traducono, con l'aiuto degli urbanisti, in progetti concreti di intervento sulle infrastrutture, sulla mobilità, sui servizi, sull'ambiente urbano, rurale e produttivo, al fine di disegnare (o ridisegnare) i diritti di cittadinanza sociale (quali, ad esempio, il diritto all'abitazione, alla salute, al lavoro, alla mobilità, alla sicurezza).

La nuova legge urbanistica regionale è innovativa dal punto di vista metodologico e degli strumenti urbanistici e di valutazione, e consente un effettivo ripensamento complessivo della pianificazione urbanistica.

Il concetto innovativo introdotto è stata la non conformazione dei suoli che permette di istituire una concorsualità tra le possibili aree di trasformazione selezionando gli interventi che meglio corrispondono agli obiettivi dell'amministrazione comunale. Inoltre sono stati introdotti nuovi strumenti strategici per le finalità attribuite al Piano di Governo del Territorio:

- la **partecipazione**, cioè il coinvolgimento di istituzioni, soggetti ed enti con competenze e/o conoscenze specifiche nonché del pubblico e delle sue organizzazioni attraverso l'organizzazione di incontri ed attività che si sviluppano con continuità durante tutto l'iter di costruzione e approvazione del Piano.
- la **compensazione**, ovvero il principio secondo cui l'amministrazione comunale in cambio della cessione gratuita di un'area sulla quale intende realizzare un intervento pubblico può concedere al proprietario del suolo un altro terreno in permuta o della volumetria che può essere trasferita su altre aree edificabili. Questa volumetria è liberamente commerciabile. Ovviamente il privato può realizzare in proprio l'intervento pubblico stipulando un'apposita convenzione con l'amministrazione comunale.
- la **perequazione**, ovvero l'attribuzione ai suoli urbani di pari diritti edificatori indipendentemente dalla loro destinazione d'uso. Con questo nuovo strumento si creano anche vantaggi diretti alle pubbliche amministrazioni attraverso l'acquisizione gratuita di aree da destinare a servizi pubblici.
- L' **incentivazione urbanistica**, ovvero l'attribuzione di indici differenziati determinati in funzione degli obiettivi perseguiti e riconducibili ad interventi ricompresi in piani attuativi finalizzati alla riqualificazione urbana, iniziative di edilizia residenziale pubblica, promozione dell'edilizia bioclimatica e del risparmio energetico, recupero delle aree degradate o dismesse e alla conservazione degli immobili di interesse storico-artistico.

La formulazione delle linee di indirizzo e degli obiettivi rappresenta per l'Amministrazione il primo passo per un processo partecipativo che si svilupperà lungo tutto il percorso progettuale ed amministrativo di elaborazione del P.G.T. e che parte proprio dalla discussione del presente documento. Con questa finalità, saranno coinvolti tutti i soggetti interessati (categorie, soggetti istituzionali, ecc.) attraverso conferenze ed attraverso forme di partecipazione di tutti i portatori di interessi: cittadini, associazioni, ecc., in un processo partecipativo che dovrà essere sostanziale anche se contenuto nel tempo.

### 6.1. L'identità del territorio brugherese

Definire una strumentazione di pianificazione significa avere la rappresentazione esatta della situazione di partenza della identità territoriale, geografica, storica, architettonica, umana e sociale come punto di riferimento percepito in modo condiviso. Da qui possono derivare scelte di miglioramento e di sviluppo in ragione della sostenibilità degli obiettivi che si intendono



perseguire e che non possono prescindere da dati di analisi iniziali, i quali costituiscono anche un presupposto conoscitivo essenziale sia nella sua dimensione tecnica e cartografica, sia nella corretta rilevazione delle dinamiche sociali. Dunque una raffigurazione che deve tenere conto della complessità del territorio e dell'interazione che in esso sviluppano i soggetti sociali che vi risiedono ovvero che vi interagiscono.

## 6.2. Gli obiettivi di piano

L'obiettivo principale che l'Amministrazione Comunale si è posta con la predisposizione del Piano di Governo del Territorio, è quello di minimizzare gli effetti delle scelte pianificatorie soprattutto dal punto di vista del consumo di suolo, confermando in gran parte il preordinato quadro di trasformazioni urbane introdotto dal vigente strumento di pianificazione territoriale.

Le strategie territoriali che hanno guidato l'elaborazione del P.G.T. sono quindi le seguenti:

1. Dotare Brugherio del nuovo strumento di pianificazione urbanistica generale (P.G.T. - Piano di Governo del Territorio) confermando il progetto di città già contenuto nel vigente P.R.G. Il P.G.T. manterrà le attuali previsioni di sviluppo urbanistico, sia a livello trasformazioni territoriali che di microinterventi di riqualificazione/trasformazione urbana, mantenendo la persona al centro delle politiche territoriali, al fine di costruire una città vivibile che non comprometta il territorio preservandolo anche per il futuro.
2. Aprire la città oltre i suoi confini - Brugherio nella realtà di area vasta. L'obiettivo è quello di integrare le politiche di governo del territorio locale in una dimensione di area vasta, con ruolo di collegamento tra Provincia di Milano, Provincia di Monza e Brianza, la zona della Martesana, la zona del Vimercatese. Questo potrà essere raggiunto operando con le altre realtà territoriali (principalmente le Amministrazioni comunali e provinciali) sui temi ambientali ed infrastrutturali. In particolare il nuovo strumento urbanistico:
  - contribuirà alla costruzione del sistema di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale provinciale, in un orizzonte di conservazione e valorizzazione delle aree a vocazione agricola esistenti, confermando la previsione dei due P.L.I.S. della Media Valle del Lambro ed Est delle Cave (la normativa regionale precisa che l'individuazione dei P.L.I.S. avviene per esclusivo tramite degli strumenti di pianificazione urbanistica locali);
  - definirà la localizzazione delle infrastrutture destinate al sistema della mobilità (prolungamento della rete metropolitana Linea 2) e delle aree di servizio ad essa collegate, in un rapporto di dialogo costante con le altre amministrazioni territoriali preposte alla sua attuazione.
3. Operare per uno sviluppo urbano sostenibile preservando il territorio e le sue risorse. La scelta, in coerenza con gli obiettivi già declinati dalla Regione Lombardia e dalla Provincia di Milano a livello di Piani Territoriali e di linee di indirizzo per la pianificazione, è quella di contenere il consumo di suolo. Questo significa in particolare operare scelte che:
  - puntino prioritariamente al riutilizzo di aree degradate, sottoutilizzate o dismesse inserite nei tessuti edificati, escludendo nuove forme di espansione urbana che vadano a discapito di aree significative aventi vocazione agricola;
  - mantengano uno sviluppo controllato dell'edificato, calibrato su una crescita media annuale della popolazione nell'ordine dello 0,9% di quella attualmente insediata;
  - aumentino il controllo dell'uso delle risorse ambientali primarie (aria, acqua e terra).
4. Migliorare la qualità territoriale valorizzando il contesto urbano policentrico di Brugherio, in un equilibrato rapporto fra conservazione e trasformazione. Qualsivoglia politica urbanistica che si confronti con il tema della sostenibilità, pone altresì attenzione sulla

qualità dell'ambiente fisico in cui la comunità locale si trova a vivere. La sua valorizzazione può essere perseguita esclusivamente riconoscendone gli elementi di positività e le criticità da risolvere. Per questo motivo risulta indispensabile operare una compiuta analisi territoriale che consenta di individuare le componenti urbane oggetto di necessaria riqualificazione e quelle da preservarsi e rafforzare. Un percorso, dunque, che porti al riconoscimento:

- delle componenti urbane obsolete e non più funzionali al progetto di città;
- della ricchezza e della particolarità dell'intero ambiente urbano storico, soprattutto negli aspetti legati all'immagine della città, spesso caratterizzata da un'edilizia storica minore;
- del paesaggio agrario quale elemento costituente del nostro territorio (e non componente residuale).

Operata questa presa di coscienza a livello territoriale, si deve procedere con l'introduzione di specifiche politiche di qualificazione complessiva. In particolare finalizzate a:

- realizzare nuovi punti di centralità urbana, a livello di quartiere (costruzione di una città policentrica) mediante la creazione di un sistema equilibrato ed articolato di spazi e di aree pubbliche e di utilizzo pubblico sull'intero territorio comunale, recuperando alcune situazioni di attuale sottodotazione (S.Damiano e quartiere Ovest in modo particolare), e promuovendo un complesso sistema urbano caratterizzato da sedi istituzionali, culturali ed associative, aree a prevalente accessibilità pedonale, aree verdi e parchi pubblici realmente fruibili ed attrezzati per il tempo libero e le attività ricreative dei cittadini.
- valorizzare il paesaggio agrario, anche attraverso la conservazione dei suoi elementi costitutivi: edifici, aree utilizzate per l'attività agricola, sistema acquifero, sistema dei percorsi campestri;
- definire un sistema di percorsi protetti e ciclopedonali che permei la città, con funzioni di svago ma anche di sviluppo di un sistema di mobilità alternativa a quella a motore;
- promuovere lo sviluppo economico puntando non solo su un'ulteriore specializzazione nei servizi di qualità, ma anche sulla valorizzazione di tutte le attività produttive garantendo aree per la localizzazione di attività artigianali e produttive in continuità con quella esistente in ambito urbano, privilegiando la presenza di aziende che permettano di mantenere e incrementare il livello occupazionale, ed incentivando la rilocalizzazione di aziende ubicate in ambienti non più funzionalmente idonei.

5. Migliorare la qualità dell'abitare. Il tema della qualità territoriale si accompagna necessariamente a quello della specifica qualità dell'abitare, dimensione che riguarda non solo lo spazio urbano, ma anche le condizioni socio-economiche, di servizi nonché quelle tecnico-gestionali legate al fisico involucro in cui ogni individuo conduce la propria esistenza. Primariamente si intende quindi favorire la permanenza delle giovani coppie di cittadini brugheresi sul territorio comunale, per garantire una continuità ed una evoluzione sociale e culturale equilibrata, che abbia le radici nei valori e nella cultura di questa città; in questo senso troverà largo spazio la realizzazione di edilizia convenzionata che possa garantire un accesso facilitato al bene Casa. Accanto al problema economico legato all'accesso all'abitazione primaria si intende altresì curarne la tematica sociale, prevedendo tutti quei servizi di supporto, indispensabili per garantire una qualità di vita idonea. In tal senso è obiettivo del piano favorire gli insediamenti a carattere sociale e assistenziale, culturale e formativo, pubblici e/o privati, confermando, ed anche incrementando, le sedi civiche, culturali ed associative, quali punti di riferimento di un armonico vivere civile, in grado di fornire un livello di aggregazione, di partecipazione e di servizi adeguato ai cittadini. Da ultimo, legato al tema territoriale di riqualificazione della città, si intende promuovere il processo di trasformazione e recupero delle parti di territorio



che presentano funzioni ed attività non più compatibili con un utilizzo prevalentemente residenziale.

6. Ridefinire, a livello infrastrutturale, il sistema della mobilità ed il suo inserimento nel quadro cittadino. La qualità del territorio si coniuga ad un'adeguata dotazione di infrastrutture destinate alla mobilità che consentano un'accessibilità ottimale della città. A tal proposito il piano si pone una serie di obiettivi così riassumibili:
  - Allontanare il traffico di attraversamento dai comparti residenziali, con riferimento sia alla direttrice nord-sud che alla trasversale San Maurizio - via dei Mille.
  - Operare per completare il sistema della viabilità urbana a servizio del sistema insediativo di Brugherio, ed in particolare dell'area centrale, della parte ovest e lungo l'asse di viale Lombardia. Quest'ultimo risulta da riqualificare nel suo tratto urbano intervenendo su tutti i fattori che attualmente lo portano a configurarsi quale "barriera urbana" all'interno della città.
  - Razionalizzare l'accessibilità ai comparti industriali.
  - Realizzare itinerari stradali a servizio dei quartieri, particolarmente attenti alla mobilità dei pedoni e dei ciclisti, garantendo le connessioni della "rete" urbana dei servizi con le scelte inerenti la mobilità.
  - Creare una rete protetta di percorsi ciclopedonali di collegamento tra il centro storico, il sistema dei servizi pubblici e le zone residenziali con le aree verdi ed il sistema dei percorsi di campagna esistenti, realizzando quindi un sistema di Mobilità Leggera che integri e si ponga in alternativa a quello motorizzato.
  - Favorire la realizzazione di parcheggi a servizio della città, ed in particolare dei centri storici, in previsione di un utilizzo prevalentemente pedonale degli stessi.
7. Innovare la città e le regole che la governano, sfruttando le nuove possibilità offerte dalla legislazione in materia urbanistica, risulta opportuno e necessario coinvolgere attivamente la comunità locale nelle politiche di trasformazione della città, incentivando la partecipazione diretta della cittadinanza alla realizzazione del progetto di piano, offrendo al privato di rendersi protagonista di scelte, azioni, interventi, che rispondano contemporaneamente alle specifiche esigenze singolari ed all'interesse dell'intera comunità urbana. In quest'ottica occorre anche introdurre nel piano a pieno titolo gli strumenti di perequazione, compensazione ed incentivazione a livello territoriale, già prefigurati dal vigente P.R.G.

## 7. SCHEMA STRATEGICO A SCALA URBANA

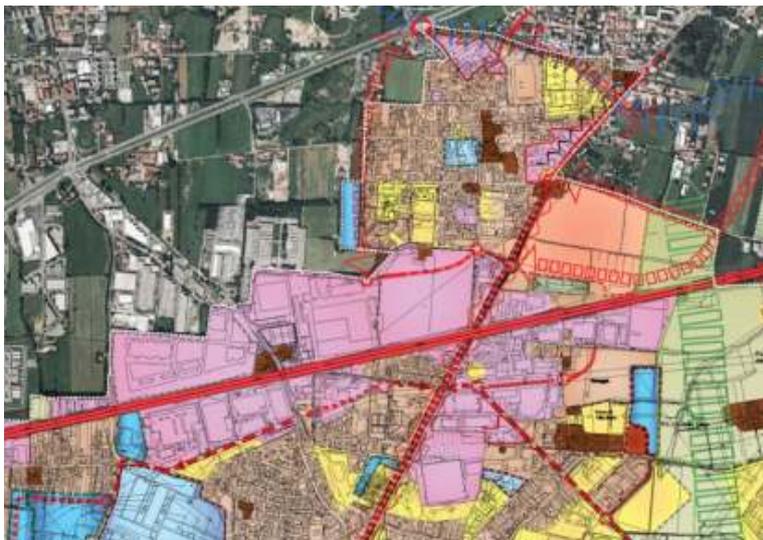
Il Piano di Governo del Territorio di Brugherio, rappresentato dallo schema strategico a scala urbana, allegato alla presente relazione, è strutturato in quattro sistemi:

- a) sistema infrastrutturale
- b) sistema dei servizi
- c) sistema ambientale
- d) sistema insediativo.

### 7.1. SISTEMA INFRASTRUTTURALE

Il territorio comunale di Brugherio è attraversato da due importanti infrastrutture di tipo autostradale: l'autostrada A4 "Milano - Venezia" a Nord e la tangenziale Est A51 con uscita Brugherio che attraversa il territorio nella sua porzione Sud - Est.

Le infrastrutture principali di tipo stradale sono la Sp "Milano – Vimercate – Imbersago", la Sp 208 "Brugherio – Carugate", la Sp 209 "Brugherio – Sesto San Giovanni" e la SP113 in quanto collegamento con Monza a Nord e Cernusco sul Naviglio a Sud che attraversa il territorio comunale da nord a sud.



Al fine di potenziare la rete infrastrutturale sono previste azioni di completamento del sistema della viabilità urbana a servizio del sistema insediativo di Brugherio, ed in particolare dell'area centrale, della parte ovest e lungo l'asse di viale Lombardia.

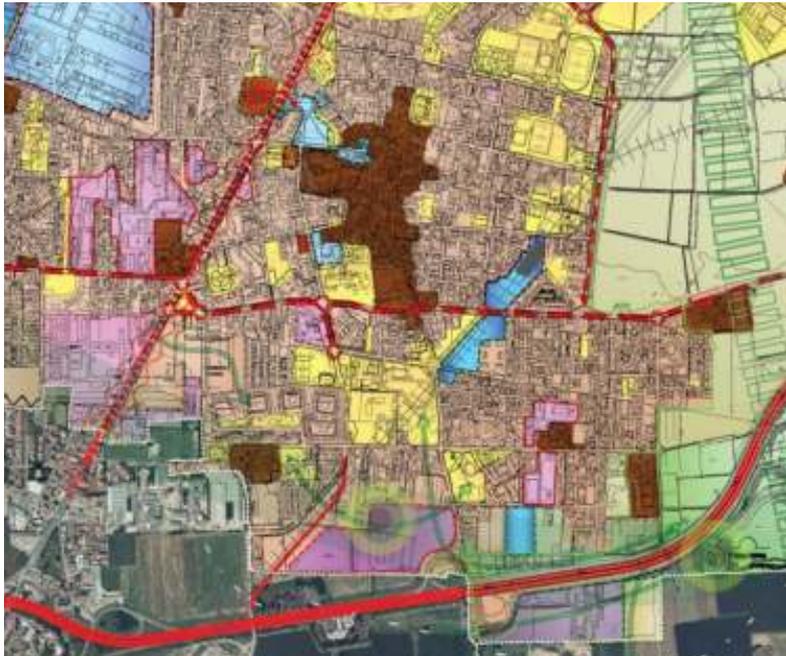
La viabilità urbana sarà sottoposta ad azioni di riqualificazione volte anche a mitigare l'impatto del traffico su Viale Lombardia, per cui è prevista la ridefinizione dei margini stradali, al fine anche di

ridurne l'effetto barriera' all'interno dell'area urbana.

Per ridefinire il sistema della mobilità nel suo complesso, è previsto il completamento e la razionalizzazione della circonvallazione di Brugherio con la realizzazione del tratto a nord e del sistema delle rotonde principali lungo tali assi viari.

Il quadro strategico individua inoltre due collegamenti stradali sovramunicipali con Monza, localizzati a Est e Ovest della frazione di San Damiano, che sgraverebbero dal consistente traffico Via della Vittoria.

Tale strategia dovrà essere definita in sinergia con il comune di Monza e contestualmente potrà essere valutata la rifunzionalizzazione del nodo di Viale delle Industrie.



Per ciò che concerne la rete ciclabile, in corrispondenza delle SP 113 e SP 3 è localizzata la Ciclovía n.5 Monza – Vimercate che fa parte della rete portante provinciale. Il tracciato ciclabile portante è servito da tracciati minori definiti di supporto, che attualmente esistono nelle aree del Plis proposto e denominato “Est delle Cave”, ma è in programmazione una rete ciclabile sia ad Ovest, lungo il fiume Lambro (di tipo portante), sia di collegamento tra quest’ultima e la Ciclovía Monza – Vimercate.

Al fine di migliorare la qualità territoriale, è prevista la realizzazione di un sistema di percorsi protetti e ciclopedonali che permei la città, con funzioni di svago, ma anche di sviluppo di un sistema di mobilità alternativa.

A tal proposito il PGT prevede la realizzazione di un nuovo collegamento ciclopedonale di attraversamento del Viale Lombardia in corrispondenza delle strutture scolastiche, creando una rete protetta di percorsi ciclopedonali di collegamento tra il centro storico, il sistema dei servizi pubblici e le zone residenziali.

Dal punto di vista delle infrastrutture di previsione, il territorio comunale è interessato dal futuro passaggio del prolungamento della linea metropolitana M2 a Vimercate, interessando anche Brugherio in cui è prevista la realizzazione della nuova stazione della metropolitana.

Quest’ultima struttura andrà a caratterizzare un’area di trasformazione non conformata con destinazione a nuovo impianto di interesse pubblico.

Il collegamento coinvolgerà importanti poli attrattori di mobilità, tra i quali il Centro direzionale Colleoni ad Agrate Brianza, il centro Torri Bianche e il futuro ospedale in costruzione a Vimercate.

## 7.2. IL SISTEMA DEI SERVIZI

Gli indirizzi strategici del PGT prevedono di migliorare la qualità territoriale valorizzando il contesto urbano policentrico di Brugherio, in un equilibrato rapporto fra conservazione e trasformazione e l’integrazione delle politiche di governo del territorio locale in una dimensione di area vasta, con ruolo di collegamento tra Provincia di Milano, Provincia di Monza e Brianza. Lo schema strategico propone il raggiungimento di questi obiettivi attraverso la riqualificazione dei servizi pubblici esistenti e lo sviluppo di una rete di servizi di Interesse Sovracomunale che permetta di:

- incrementare la presenza servizi urbani di livello territoriale (scuola superiore secondaria), qualificando la presenza di quelli attualmente già esistenti (impianti destinati al trattamento di acque)
- partecipare alla costruzione di un sistema di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale, in un orizzonte di conservazione e valorizzazione delle aree a vocazione agricola esistenti.

### 7.3. IL SISTEMA INSEDIATIVO

Le azioni contenute nello schema strategico in merito al sistema insediativo si rifanno principalmente al miglioramento della qualità territoriale e dell'abitare.

Il tessuto urbano consolidato è caratterizzato dalla presenza di zone di riqualificazione e salvaguardia dei nuclei di antica formazione riconoscendo la ricchezza e la particolarità dell'intero ambiente urbano storico, soprattutto negli aspetti legati all'immagine della città, spesso caratterizzata da un'edilizia storica minore e dalle zone a prevalenza residenziale e a prevalenza produttiva con l'obiettivo di miglioramento della qualità morfo - tipologica.

Gli ambiti strategici di trasformazione sono suddivisi in aree di nuovo impianto, a prevalente destinazione residenziale e produttivo/terziario, e aree di riqualificazione. La destinazione d'uso è prevalente, ciò a dire che non si esclude comunque la possibilità di insediamento di altre funzioni, compatibili con quella indicata.

Sono individuate due aree di trasformazione strategiche significative a destinazione prevalentemente produttivo - terziario, e sono la porta Nord e la porta Sud, che serviranno a garantire la localizzazione di attività artigianali e produttive in continuità con quella esistente in ambito urbano.

Sono state introdotte specifiche politiche di qualificazione complessiva del sistema urbano finalizzate a realizzare nuovi punti di centralità urbana, a livello di quartiere (costruzione di una città policentrica) mediante la creazione di un sistema equilibrato ed articolato di spazi e di aree pubbliche e di utilizzo pubblico sull'intero territorio comunale, recuperando alcune situazioni di attuale sottodotazione (S.Damiano e quartiere Ovest in modo particolare), e promuovendo un complesso sistema urbano caratterizzato da sedi istituzionali, culturali ed associative, aree a prevalente accessibilità pedonale, aree verdi e parchi pubblici realmente fruibili ed attrezzati per il tempo libero e le attività ricreative dei cittadini.

Brugherio è il primo comune della Provincia di Monza e della Brianza a confine con la provincia di Milano e per questo motivo è stato inserito il tema delle porte di accesso alla città, e alla Brianza in generale, uno a Nord al confine con Monza e a sud con Cologno Monzese. Sono i due elementi fondamentali per ricostruire l'identità urbana di Brugherio.



Porta Nord



Porta Sud

Nell'idea di innovazione della città viene inoltre lasciato un ampio ruolo alla definizione delle due aree strategiche poste a Nord e Sud (due "portali di accesso alla città") che avranno il compito di introdurre elementi di qualità territoriale di ampio respiro, considerando l'ottimale ubicazione di cui godono, sulla base di progettazioni originali non limitate dall'attuale normativa di piano. Un processo di definizione delle scelte che quindi viene confermato essere in capo sia all'Amministrazione Comunale che ai soggetti proponenti, senza preclusioni e limitazioni, salvo il fatto che rivestano caratteri di speciale interesse per la collettività.



#### **7.4. IL SISTEMA AMBIENTALE**

Le strategie previste per il sistema ambientale rispondono principalmente all'obiettivo di operare per uno sviluppo urbano sostenibile, valorizzando e conservando le risorse fisiche, naturali e morfologiche caratterizzanti il territorio.

Uno degli obiettivi principali da perseguire è il contenimento del consumo di suolo per il quale è necessario privilegiare il riutilizzo di aree degradate, sottoutilizzate o dismesse inserite nei tessuti edificati (componenti urbane obsolete e non più funzionali al progetto di città).

E' inoltre perseguito il miglioramento della qualità territoriale mediante la valorizzazione del paesaggio agrario, attraverso la conservazione dei suoi elementi costitutivi: edifici, aree utilizzate per l'attività agricola, sistema acquifero, sistema dei percorsi campestri.

Per far ciò lo schema strategico prevede:

- aree di riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua, vista anche l'importante presenza del Fiume Lambro a Ovest del territorio comunale, e dei fontanili esistenti;
- la realizzazione di connessioni ecologiche agro-naturalistiche caratterizzate dal sistema delle aree a verde e agricole, ad est e ovest dell'urbanizzato, attraverso la salvaguardia e la valorizzazione del territorio;
- la creazione di un sistema di connessioni per le aree verdi attraverso la realizzazione di una rete ciclopedonale che le renda accessibili e fruibili dalla cittadinanza.

In corrispondenza del corso del Fiume Lambro è inoltre localizzato il Plis del Parco della Media Valle del Lambro che rappresenta un importante corridoio ecologico individuato dal PTCP, interessato dall'individuazione strategica di un'area di valorizzazione di ambiti a fruizione ricreativa, mentre ad est si trovano il Plis del Parco delle Cave e il laghetto Incea.

L'obiettivo è di definire una fascia verde di cintura che coinvolga tutti questi elementi di importanza paesistica e ambientale al fine di creare un sistema di parchi urbani realmente fruibili ed attrezzati per il tempo libero e le attività ricreative dei cittadini.



## 7.5. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Gli ambiti di trasformazione sono individuati mediante un perimetro grafico nella *Tav. A25 Ambiti di trasformazione assoggettati a piano attuativo* - del Documento di Piano; in essi gli interventi di trasformazione urbanistica sono assoggettati a Piani Attuativi (ivi compresi gli atti di programmazione negoziata) che ne conformano la disciplina di uso del suolo.

Gli Ambiti di Trasformazione (AT), possono riguardare aree sia di nuovo impianto che di riqualificazione/valorizzazione urbana interne al Tessuto Urbano Consolidato (TUC) e si articolano in:

- **Ambiti di Trasformazione di rilevanza urbana (AT)**, per funzioni di tipo urbano (residenza, attività di tipo economico) che si riferiscono a parti di territorio considerate di rilevanza strategica nell'ambito delle politiche espresse dal DdP. Quale particolare categoria degli Ambiti di Trasformazione si considerano quelli di Riqualificazione Urbana (AT – RU), non già individuati dal DdP, ma oggetto di specifiche proposte di trasformazione urbanistica volte alla riqualificazione del tessuto urbanistico, edilizio ed ambientale, ai sensi dell'articolo 88 della L.R. 12-2005 e s.m.i.
- **Ambiti di Trasformazione di preminente Interesse Pubblico (AT-IP)** per i quali le trasformazioni urbanistiche previste, oltre a rivestire carattere di strategicità generale, sono anche finalizzate a opere o interventi di particolare rilevanza per la città, sotto il profilo dell'interesse pubblico e generale;
- **Ambiti di Trasformazione di rilevanza Sovracomunale (AT –S)** aventi le caratteristiche definite dall'art. 81 delle N.T.A. del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP).

Gli Ambiti di Trasformazione Urbana, ad eccezione di quelli di Riqualificazione Urbana (AT – RU), sono elencati nell'elaborato A31 "Schede operative degli ambiti di intervento" del Documento di Piano. Tale allegato contiene: l'indicazione del tipo di ambito (AT, AT – IP, AT – S) con la denominazione relativa ed il numero identificativo dello stesso, le specifiche regole di negoziazione che stanno alla base della definizione della proposta di Piano Attuativo, gli indici urbanistico - edilizi di massima, i limiti di Densità Fondiaria (DF) eventualmente apposti, le vocazioni funzionali e gli eventuali obbiettivi qualificanti per la comunità locale, gli eventuali criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica e le modalità di attuazione, tramite Piano Attuativo o atto di programmazione negoziata.

A seguito della presentazione del parere della Provincia in occasione della 2° conferenza di VAS tenutasi a luglio 2011, sono state modificate le previsioni di piano stralciando l'ambito AT S3 di via dei Mille e togliendo l'ex AT7 "Bindelera" in quanto nel frattempo approvato e di conseguenza stralciato dalla tavola degli ambiti.

Nella tabella di seguito riportata sono contenuti i dati relativi ai principali parametri urbanistici riguardanti le trasformazioni previste dal Documento di Piano.

Analizzando lo stato di fatto del Comune di Brugherio relativamente ai servizi esistenti e alla dotazione dei servizi per abitanti è emerso che tale dotazione risulta essere di 42,2 mq/ab (considerando l'ultimo dato aggiornato e disponibile degli abitanti di Brugherio: 36.776).

La LR 12/05 considera una dotazione minima di servizi ad abitante di 18 mq, di conseguenza si può osservare che il dato attuale risulta essere molto positivo soprattutto in termini di vivibilità del territorio comunale.



<b>DATI STATO DI FATTO</b>					
Superficie territoriale (St)				10.325.214	mq
Tessuto urbano consolidato (TUC)				6.873.863	mq
Aree a destinazione agricola - PRG vigente				1.991.228	mq
Aree a servizi esistenti				1.550.875	mq
Abitanti al 2011				36.776	mq
Dotazione aree a servizi / abitanti				42,2	mq/ab
<b>DATI CON AMBITI IN ATTUAZIONE O ADOTTATI REALIZZATI</b>					
Abitanti ambiti in attuazione + Piani adottati/approvati				3.419	ab
ABITANTI AL 2011 + AMBITI IN ATTUAZIONE + PIANI ADOTTATI/APPROVATI				40.195	ab
TOTALE SERVIZI ESISTENTI E DA ATTUARE				1.828.984	mq
DOTAZIONE SERVIZI COMPLESSIVA PER ABITANTE				45,5	mq/ab
<b>DATI CON PGT ATTUATO</b>					
Abitanti PGT - DDP				928	ab
Abitanti PGT - PCC PDR				659	ab
Abitanti PGT - TUC				3.869	ab
<b>TOTALE ABITANTI PGT</b>				<b>5.456</b>	<b>ab</b>
<b>ABITANTI AL 2011 + AMBITI IN ATTUAZIONE + PIANI ADOTTATI + PGT</b>				<b>45.652</b>	<b>mq</b>
TOTALE SERVIZI PGT				<b>925.371</b>	<b>mq</b>
TOTALE SERVIZI ESISTENTI + AMBITI IN ATTUAZIONE + PIANI ADOTTATI + PGT				<b>2.754.355</b>	<b>mq</b>
DOTAZIONE SERVIZI COMPLESSIVA PER ABITANTE				<b>60,3</b>	<b>mq/ab</b>

Gli abitanti che verrebbero ad insediarsi con l'attuazione delle trasformazioni previste dal PGT sono 5.456 per un totale di 45.652 abitanti, come restituito dalla tabella sopra riportata. Considerato che i servizi esistenti e i servizi di progetto ammontano a 2.754.355 mq, una volta attuate le previsioni del PGT si raggiungerà una dotazione di servizi per abitante di 60,3 mq/ab.



## 8. COMPENSAZIONE, PEREQUAZIONE ED INCENTIVAZIONE URBANISTICA

È volontà dell'Amministrazione Comunale di dotare Brugherio di un Piano di Governo del Territorio fondato sui meccanismi - definiti dalla Legge Regionale per il governo del territorio n° 12/2005 s.m.i. - di **Perequazione** (su base volontaria e non obbligatoria), **Compensazione** (sia in maniera diffusa che localizzata) ed **Incentivazione**, come elemento di incremento delle dotazioni territoriali a favore della cittadinanza e di regolazione delle attività private.

La filosofia di piano è quella di utilizzare in maniera diffusa Perequazione e Compensazione urbanistica assegnando a tutto il territorio comunale (*eccettuate quelle destinate all'Agricoltura, quelle non soggette a trasformazione urbanistica delle aree per l'istruzione non comunali su aree già comunali, aree a verde pubblico, il depuratore e i cimiteri*) un Indice di edificabilità Territoriale (IT) da applicarsi in maniera così differenziata:

- per le aree già utilizzate con presenza di manufatti edilizi, identificate come Ambiti di Trasformazione dal Documento di Piano, o comunque presenti nel Tessuto Urbano Consolidato, l'Indice Territoriale assegnato – in caso di trasformazione urbanistica – è pari a 0,40 mq/mq con la seguente specifica ulteriore:
  1. per interventi riguardanti immobili aventi SLP esistente fino a 1.500 mq (compreso), senza ulteriori limitazioni;
  - 2 per interventi riguardanti immobili aventi SLP maggiore di 1.500 mq, obbligo di garantire il 20% della SLP di progetto per edilizia di tipo convenzionata;
  - 3 nel caso di interventi che rilocalizzino l'attività produttiva in essere sul territorio comunale – con sottoscrizione di patto per il mantenimento occupazionale, l'Indice di Edificabilità Territoriale riconosciuto sarà invece pari allo 0,55 mq/mq
- Ambiti di Trasformazione: l'Indice Territoriale (IT) assegnato è pari a 0,25 mq/mq, indifferentemente quanto a regime proprietario che per destinazioni funzionali, salvo specifiche differenti indicazioni contenute nelle Schede di Indirizzo;
- Tessuto Urbano Consolidato: l'Indice Territoriale (IT) assegnato è pari a 0,20 mq/mq, per le sole aree esistenti destinate ad urbanizzazione secondaria, salvo specifiche contenute nel Piano dei Servizi;
- Tessuto Urbano Consolidato: l'Indice Territoriale (IT) assegnato è pari a 0,25 mq/mq, per le sole aree di progetto destinate ad urbanizzazione secondaria, salvo specifiche contenute nel Piano dei Servizi;
- Tessuto Urbano Consolidato: l'Indice Territoriale (IT) è uguale all'Indice Minimo di Intervento (IM), ovvero pari a 0,50 mq/mq, per le sole aree di proprietà privata a destinazione residenziale e di 0,40 mq/mq per aree a destinazione per attività economiche;
- Negli Ambiti di Trasformazione di Riquilibrata Urbana, non già individuati, ed assoggettati a PII è sempre ammessa – in alternativa all'acquisizione di Diritti Edificatori sul libero mercato, la loro "generazione" in virtù della realizzazione dirette di opere di interesse pubblico strategico, in conformità alla legge regionale 12/2005 art. 88.

Negli Ambiti di Trasformazione urbanistica (individuati dal Documento di Piano) si procederà assegnando degli Indici di edificazione di massima, delle vocazioni funzionali (residenziali, miste, destinate ad Attività Economiche), ed un Indice Minimo di Intervento (**IM**, vale a dire quello minimo da raggiungere per poter operare) necessario a consentire l'effettiva trasformazione urbanistica. L'IM è preliminarmente individuato nella maggior parte degli ambiti in 0,50 mq/mq, mentre non ci sono limiti massimi predefiniti, se non quelli già stabiliti dalla Legge a livello di densità fondiaria (Art. 7 punto 2 Decreto Interministeriale 2 aprile 1968, n. 1444). L'IM deve essere raggiunto, alternativamente, tramite l'acquisizione di Diritti Edificatori (DE) o la messa a disposizione gratuita a favore del comune di Aree di Compensazione



Urbanistica cui deve farsi carico l'intervento di trasformazione, legate alle politiche di perequazione urbanistica.

Il meccanismo di applicazione della Perequazione e Compensazione Urbanistica negli Ambiti di Trasformazione potrebbe essere schematicamente questo:

Il Registro dei Diritti Edificatori ed il suo sistema di gestione dovranno essere definiti necessariamente dopo l'entrata in vigore del PGT.

<b>AT - Ambito di Trasformazione</b>	
<b>ACE</b> - Area di Concentrazione Edificatoria (SF su cui si riversano i DE definiti dall'IT dell'AT)	<b>ACU</b> - Area di Compensazione Urbanistica (SF), destinate ad accogliere i <u>DE</u> diffusi
	<b>SP</b> - Area per infrastrutture e spazi di uso pubblico

Le ACU possono essere:

- 1 - Cedute al Pubblico e messe a disposizione per accogliere i DE da SP diffusi;
- 2 - Cedute dal privato ad altro privato possessore di SP diffusa (ceduta al pubblico) che realizza i propri DE;
- 3 - Essere mantenute dal Promotore immobiliare che acquisisce i DE che devono essere li realizzati

Nel Tessuto Urbano Consolidato viene individuato l'indice Minimo di intervento pari a 0,50 mq/mq. Possono altresì essere proposti interventi con indici maggiori (fino a 0,65 mq/mq) da raggiungere con l'acquisizione di diritti edificatori attraverso l'applicazione del sistema perequativo.

<b>AMBITI DI TRASFORMAZIONE</b>					
ST				768.642	mq
SLP Base				163.565	mq
Totale ATTERRAGGIO diritti perequativi				16.274	mq
Totale DECOLLO diritti perequativi				-62.100	mq
<b>Saldo diritti perequativi SLP Aggiuntiva</b>				<b>-45.827</b>	<b>mq</b>
<b>SLP Totale</b>				<b>130.059</b>	<b>mq</b>
<b>AMBITI soggetti a P.C.C. - PDR</b>					
ST				76.625	mq
SLP Base				34.713	mq
Totale ATTERRAGGIO diritti perequativi				11.494	mq
Totale DECOLLO diritti perequativi				0	mq
<b>Saldo diritti perequativi SLP Aggiuntiva</b>				<b>11.494</b>	<b>mq</b>
<b>SLP Totale</b>				<b>46.207</b>	<b>mq</b>

Nella tabella sono riportate le sintesi dei dati relativi agli ambiti di trasformazione (AT) e ambiti soggetti a Permesso a Costruire Convenzionato (P.C.C.) e i diritti perequativi generati (di decollo e di atterraggio).



TESSUTO URBANO CONSOLIDATO					
SLP residua oltre lo 0,50 mq/mq (Atterraggio volumetrie perequazione) zona B con indice massimo di 0,65 mq/mq				154.776	mq
<b>TOTALE ATTERRAGGIO VOLUMETRIE PEREQUATIVE/COMPENSATIVE</b>				<b>182.543</b>	<b>mq</b>

Dalla sommatoria dai dati relativi agli indici e diritti perequativi generati dagli AT e dagli ambiti di PCC nonché dai diritti generati dal Tessuto Urbano consolidato (TUC), deriva un totale di atterraggio di volumetrie perequative/compensative pari a 182.543 mq.

Per quanto concerne invece il decollo delle volumetrie perequative, caratterizzanti le aree a servizi di interesse pubblico esistenti, gli Ambiti di Trasformazione e le aree a servizi di interesse pubblico di progetto nel TUC, il totale delle volumetrie perequative/compensative di decollo sono 294.175 mq.

DECOLLO VOLUMETRIE PEREQUATIVE			Indice pereq	SLP	
Aree a Servizi di interesse Pubblico (SP) esistenti non ricomprese negli AT con esclusione delle aree per l'istruzione non comunali su aree già comunali, aree a verde pubblico, il depuratore e i cimiteri.	637.715	mq	0,2	127.543	mq
Decollo SLP negli Ambiti di trasformazione in aree per servizi di interesse Pubblico o di Riqualificazione Civica				62.100	mq
Aree a Servizi di interesse Pubblico (SP) di Progetto non ricompresi negli AT	418.127	mq	0,25	104.532	mq
<b>TOTALE DECOLLO VOLUMETRIE PEREQUATIVE/COMPENSATIVE</b>				<b>294.175</b>	<b>MQ</b>

Dai quadri totali sopra riportati dei diritti di decollo e atterraggio si osserva che vi è un'eccedenza teorica dei diritti di decollo, ma l'erogazione dei diritti da parte del comune (per quanto attiene la quota parte gestita dallo stesso) imetterà sul mercato pacchetti di diritti volumetrici in relazione alle richieste e allo sviluppo delle dinamiche perequative immobiliari.

## 8.1 REVISIONE DEL SISTEMA DI DEFINIZIONE DEGLI INDICI DI EDIFICAZIONE

Al fine di consentire un sistema che vada incontro sia alla richiesta di poter edificare spazi di servizio che non penalizzino l'edificabilità assegnata, sia di richiedere il giusto corrispettivo connesso all'effettivo utilizzo delle superfici assegnate, si propone di utilizzare un sistema di calcolo definito sulla base del Decreto ministeriale Lavori pubblici 10 maggio 1977, n. 801 che comporta il pagamento degli oneri non sulla base della Superficie Lorda di Pavimento assegnata, bensì della Superficie Complessiva (SC) costituita dalla somma della Superficie Lorda di Pavimento (SLP) e del 60% della Superficie Accessoria (SA).

## 8.2 AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE

L'Amministrazione Comunale con il proprio Documento di piano intende altresì promuovere innovative azioni mirate di Riqualificazione Civica: trattasi di ambiti di trasformazione privi di autonoma capacità edificatoria che viene a generarsi solo in virtù di azioni specifiche di miglioramento ambientale del territorio. Solo in virtù della loro attuazione genereranno Diritti Edificatori su delle aree specificatamente individuate (Aree Stralcio rispetto alla normativa generale di piano): un esempio in tal senso è l'area che attualmente ospita la grande Stazione di Trasformazione elettrica di via Galvani/Lodigiana/Matteotti. A quest'area è stato assegnato un indice di perequazione che si concretizzerà solo in caso di effettiva attuazione di interventi di interrimento elettrodotti.