

## **Parte seconda - Le determinazioni del DOCUMENTO DI PIANO**

## 5. Lo scenario strategico di piano

### 5.1 Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lett. a)

Coerentemente con la necessità di collocare le strategie di sviluppo comunali entro un sistema di determinazioni elaborate alle differenti scale di pianificazione<sup>11</sup>, l'individuazione dei temi operativi dello scenario strategico assume come riferimento tre differenti elementi di programmazione che costituiscono il quadro programmatico rispetto cui orientare l'insieme delle strategie del PGT.

#### 5.1.1 Gli obiettivi del Piano Territoriale Regionale approvato dal Consiglio Regionale

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento dedicato alla *governance* territoriale della Regione Lombardia allo scopo di integrare gli scenari strategici di programmazione generale e settoriale con il contesto territoriale fisico, ambientale, economico e sociale, fornendo da una parte un quadro di confronto e raccordo con la programmazione comunitaria dedicata allo sviluppo regionale e le strategie nazionali e dall'altro definendo un quadro conoscitivo ed orientativo dinamico insieme ad uno scenario strategico di piano affiancato da alcuni elementi di immediata operatività, che troveranno poi concreta traduzione ed attuazione attraverso gli strumenti pianificatori alla scala locale.



La modalità di collaborazione che il PTR promuove nasce dalla definizione di un sistema di obiettivi articolato e variamente declinato per tragguardare lo sviluppo della Lombardia nei prossimi decenni, cui si accompagnano gli orientamenti per l'assetto del territorio che indicano i principali elementi del disegno territoriale regionale.

Dalla condivisione degli obiettivi e con la declinazione all'interno dei diversi strumenti di pianificazione, si articolerà la puntuale definizione delle azioni che l'intero sistema regionale promuove.

Le politiche e le programmazioni settoriali originano molteplici geometrie sul territorio e le azioni (progettuali e settoriali) che ne discendono si rivolgono a contesti differenti e ambiti definiti di volta in volta in funzione dello specifico intervento; tale complessità più difficilmente viene rilevata da visioni separate e dai differenti livelli decisionali che operano sul territorio. Il processo di integrazione delle politiche settoriali e la necessità di garantire il coordinamento nelle azioni di governo del territorio devono necessariamente confrontarsi e valorizzare tale aspetto multiforme. Il PTR individua pertanto una modalità comune di parlare del e al territorio, che tenga conto da un lato della geometria variabile che caratterizza il contesto d'azione ma che riesca, dall'altro, a fare dialogare i differenti attori.

Il PTR individua tre macro-obiettivi

- rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- riequilibrare il territorio lombardo
- proteggere e valorizzare le risorse della Regione.

Questi tre macro obiettivi si incrociano con 24 obiettivi settoriali così descritti nel documento regionale:

<sup>11</sup> L'analisi di coerenza verticale (o di coerenza esterna) accompagna lo svolgimento del processo di Valutazione Ambientale Strategica ed è volta ad individuare e a mettere in luce elementi di coerenza e/o contraddittori rispetto al quadro pianificatorio di carattere sovralocale.

1	<p><i>Favorire, come condizione necessaria per la valorizzazione dei territori, l'innovazione, lo sviluppo della conoscenza e la sua diffusione:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• in campo produttivo (agricoltura, costruzioni e industria) e per ridurre l'impatto della produzione sull'ambiente</li> <li>• nella gestione e nella fornitura dei servizi (dalla mobilità ai servizi)</li> <li>• nell'uso delle risorse e nella produzione di energia</li> <li>• nelle pratiche di governo del territorio, prevedendo processi partecipativi e diffondendo la cultura della prevenzione del rischio</li> </ul>
2	<p><i>Favorire le relazioni di lungo e di breve raggio, tra i territori della Lombardia e tra il territorio regionale e l'esterno, intervenendo sulle reti materiali (infrastrutture di trasporto e reti tecnologiche) e immateriali (sistema delle fiere, sistema delle università, centri di eccellenza, network culturali), con attenzione alla sostenibilità ambientale e all'integrazione paesaggistica</i></p>
3	<p><i>Assicurare, a tutti i territori della Regione e a tutti i cittadini, l'accesso ai servizi pubblici e di pubblica utilità, attraverso una pianificazione integrata delle reti della mobilità, tecnologiche, distributive, culturali, della formazione, sanitarie, energetiche e dei servizi</i></p>
4	<p><i>Perseguire l'efficienza nella fornitura dei servizi pubblici e di pubblica utilità, agendo sulla pianificazione integrata delle reti, sulla riduzione degli sprechi e sulla gestione ottimale del servizio</i></p>
5	<p><i>Migliorare la qualità e la vitalità dei contesti urbani e dell'abitare nella sua accezione estensiva di spazio fisico, relazionale, di movimento e identitaria: contesti multifunzionali, accessibili, ambientalmente qualificati e sostenibili, paesaggisticamente coerenti e riconoscibili, attraverso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• la promozione della qualità architettonica degli interventi</li> <li>• la riduzione del fabbisogno energetico degli edifici</li> <li>• il recupero delle aree degradate</li> <li>• la riqualificazione dei quartieri di ERP</li> <li>• l'integrazione funzionale</li> <li>• il riequilibrio tra aree marginali e centrali,</li> <li>• la promozione di processi partecipativi</li> </ul>
6	<p><i>Porre le condizioni per un'offerta adeguata alla domanda di spazi per la residenza, la produzione, il commercio, lo sport e il tempo libero, agendo prioritariamente su contesti da riqualificare o da recuperare e riducendo il ricorso all'utilizzo di suolo libero</i></p>
7	<p><i>Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e atmosferico</i></p>
8	<p><i>Perseguire la sicurezza dei cittadini rispetto ai rischi derivanti dai modi di utilizzo del territorio, agendo sulla prevenzione del rischio idrogeologico, sulla pianificazione del sistema delle acque e l'utilizzo prudente del suolo</i></p>
9	<p><i>Assicurare l'equità nella distribuzione sul territorio dei costi e dei benefici economici, sociali ed ambientali derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio</i></p>
10	<p><i>Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche e agroalimentari della Regione e diffondendo la cultura del turismo</i></p>

11	<p><i>Promuovere un sistema produttivo di eccellenza attraverso:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• il rilancio del sistema agroalimentare come fattore di produzione ma anche come settore turistico, privilegiando le modalità di coltura a basso impatto e una fruizione turistica sostenibile;</li> <li>• il miglioramento della competitività del sistema industriale tramite la concentrazione delle risorse su aree e obiettivi strategici, privilegiando i settori a basso impatto ambientale;</li> <li>• lo sviluppo del sistema fieristico con attenzione alla sostenibilità</li> </ul>
12	<i>Valorizzare il ruolo di Milano quale punto di forza del sistema economico, culturale e dell'innovazione e come competitore a livello globale</i>
13	<i>Realizzare, per il contenimento della diffusione urbana, un sistema policentrico di centralità urbane compatte ponendo attenzione al rapporto tra centri urbani e aree meno dense, alla valorizzazione dei piccoli centri come strumenti di presidio del territorio, al miglioramento del sistema infrastrutturale, attraverso azioni che controllino l'utilizzo estensivo di suolo</i>
14	<i>Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio e di riqualificazione dei territori degradati</i>
15	<i>Supportare gli Enti Locali nell'attività di programmazione e promuovere la sperimentazione e la qualità programmatica e progettuale, in modo che sia garantito il perseguimento della sostenibilità della crescita nella programmazione e nella progettazione a tutti i livelli di governo</i>
16	<i>Tutelare le risorse scarse (acqua, suolo e fonti energetiche) indispensabili per il perseguimento dello sviluppo attraverso un utilizzo razionale e responsabile delle risorse anche in termini di risparmio, l'efficienza nei processi di produzione ed erogazione, il recupero e il riutilizzo dei territori degradati e delle aree dismesse, il riutilizzo dei rifiuti</i>
17	<i>Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata</i>
18	<i>Favorire la graduale trasformazione dei comportamenti, anche individuali, e degli approcci culturali verso un utilizzo razionale e sostenibile di ogni risorsa, l'attenzione ai temi ambientali e della biodiversità, paesaggistici e culturali, una fruizione turistica sostenibile, attraverso azioni di educazione nelle scuole, di formazione degli operatori e di sensibilizzazione dell'opinione pubblica</i>
19	<i>Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia</i>
20	<i>Promuovere l'integrazione paesistica e ambientale degli interventi derivanti dallo sviluppo economico, infrastrutturale ed edilizio, tramite la promozione della qualità progettuale, la mitigazione degli impatti ambientali e la migliore contestualizzazione degli interventi già realizzati</i>
21	<i>Realizzare la pianificazione integrata del territorio e degli interventi, con particolare attenzione alla mitigazione degli impatti, assumendo l'agricoltura e il paesaggio come fattori di qualificazione progettuale e di valorizzazione del territorio</i>
22	<i>Responsabilizzare la collettività e promuovere l'innovazione di prodotto e di processo al fine di minimizzare l'impatto delle attività antropiche sia legate alla produzione (attività agricola, industriale, commerciale) che alla vita quotidiana (mobilità, residenza, turismo)</i>
23	<i>Gestire con modalità istituzionali cooperative le funzioni e le complessità dei sistemi transregionali attraverso il miglioramento della cooperazione</i>
24	<i>Rafforzare il ruolo di "Motore Europeo" della Lombardia, garantendo le condizioni per la competitività di funzioni e territori forti</i>

### **5.1.2 Gli obiettivi del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza**

Anche in relazione a quanto disposto dall'art. 2, 4° comma della LR 12/2005 il PTCP definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale oppure costituenti attuazione della pianificazione regionale, avendo particolare riguardo all'esigenza di fornire risposta alla domanda insediativa espressa dalle comunità locali entro un quadro di piena sostenibilità.

Gli obiettivi del PTCP si traducono nelle Norme di Attuazione in indicazioni operative articolate in tre livelli:

- quelle che hanno efficacia prescrittiva e prevalente;
- quelle con valore indicativo, la cui efficacia presuppone la condivisione degli interlocutori di volta in volta interessati, e in primo luogo dei comuni;
- quelle che il piano propone come possibili traguardi del futuro sviluppo, proiettati nei tempi medi e lunghi, con una carattere specificamente progettuale e programmatico.



“...Lo sviluppo del modello Brianza, negli anni del massimo dinamismo, ha portato al tipo di assetto insediativo e paesaggistico che oggi conosciamo, con la sua originalità che chiede di essere reinterpretata e non misconosciuta e con i suoi evidenti difetti e guasti, che chiedono di essere corretti e rimediati. Quella che vogliamo è una Brianza più verde, più sicura rispetto alle esondazioni dei suoi fiumi e torrenti, meno oppressa dal traffico e nella quale ci si muova agevolmente con i mezzi individuali e collettivi, tutelata nelle sue bellezze storiche e paesaggistiche, e nella quale sia però possibile per le giovani famiglie trovare casa a prezzi ragionevoli e per le imprese innovative potersi localizzare a condizioni favorevoli. Tutte queste aspirazioni costituiscono un insieme inscindibile che definisce il livello di competitività di un territorio.”

Il PTCP si propone essenzialmente di indicare la via di questa conciliazione ma nessun passo avanti sarà possibile senza una stretta cooperazione con i Comuni e con le forze sociali attive nel territorio.

Per affrontare questi compiti impegnativi, il PTCP deve necessariamente estendere le proprie indicazioni dalle materie nelle quali la legge regionale gli attribuisce efficacia prescrittiva a quelle nelle quali l'efficacia è solo orientativa, quali in particolare le politiche insediative, fermo restando che le indicazioni del piano nelle materie prescrittive sono oggetto di verifica di compatibilità dei PGT, ai sensi dell'art. 18 della LR 12/2005.

A partire da queste considerazioni vengono definiti una serie di obiettivi che costituiscono riferimento per le operazioni di verifica di coerenza del PGT.

#### **Il sistema degli obiettivi individuato dal PTCP risulta così strutturato:**

<b>2</b>	<b>STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA</b>	
	<b>2.1</b>	<p><b>Competitività e attrattività del territorio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Realizzazione di luoghi di qualità (dotati di servizi, spazi verdi, offerta culturale, ecc.) capaci di attrarre figure professionali dagli altri territori e dall'estero;</li> <li>– Sviluppo di reti logistiche, telematiche, energetiche,...</li> <li>– Sviluppo di reti per la mobilità che agiscano contemporaneamente in modo capillare e in collegamento con la scala globale;</li> <li>– Valorizzazione del patrimonio storico artistico di pregio, per renderlo un punto di attrazione internazionale e formare, assieme all'autodromo, al sistema dei parchi e delle ville storiche, percorsi di fruizione turistica;</li> <li>– Supporto, anche attraverso il grande patrimonio storico ed ambientale della Brianza, alla formazione di nuove attività nel settore del turismo, dello sport e del tempo libero, in grado di assicurare nuove prospettive di sviluppo anche occupazionale e di rendere maggiormente attrattivo il territorio.</li> </ul>
	<b>2.2</b>	<p><b>Qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche-</b></p>

	<p><b>produttive</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Riqualificare dal punto di vista ambientale le aree produttive e favorire interventi di finanziamento per l'infrastrutturazione delle aree industriali;</i></li> <li>– <i>Promuovere azioni di marketing territoriale, con particolare attenzione al recupero di aree dismesse anche ai fini produttivi;</i></li> <li>– <i>Avviare politiche di riorganizzazione territoriale nel campo della grande distribuzione, della logistica e delle aree produttive allo scopo di favorire una migliore distribuzione territoriale di tali insediamenti;</i></li> <li>– <i>Promuovere azioni per la costituzione di una banca dati geografica per il censimento delle aree dismesse, da integrare nel SIT per la pianificazione territoriale regionale;</i></li> <li>– <i>Realizzare insediamenti produttivi che rispettino i principi di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e paesaggistico-ambientale.</i></li> </ul>
	<p><b>2.3 Razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Promozione di intese od accordi intercomunali (Distretti del commercio ed altro) tra i Comuni per la qualificazione della rete distributiva;</i></li> <li>– <i>Qualificazione del settore commerciale attraverso l'integrazione degli insediamenti commerciali all'interno del sistema insediativo provinciale;</i></li> <li>– <i>Regolazione del rapporto tra nuovi insediamenti e sistema stradale provinciale e regionale;</i></li> <li>– <i>Garanzia di un adeguato livello di accessibilità pubblica degli insediamenti commerciali;</i></li> <li>– <i>Organizzazione delle attività commerciali all'interno di insediamenti polifunzionali, nuovi e/o esistenti (centri storici, quartieri urbani soprattutto se degradati) in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie;</i></li> <li>– <i>Promozione di Sistemi integrati del Commercio, in grado di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato - Coerenza dei nuovi progetti con gli indirizzi fissati dal PTCP per l'impatto paesaggistico.</i></li> </ul>
<b>3</b>	<b>USO DEL SUOLO E SISTEMA INSEDIATIVO</b>
	<p><b>3.1 Contenimento del consumo di suolo</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Controllo delle previsioni insediative:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>quantitativo: minore espansione dei tessuti urbani e produttivi;</i></li> <li>• <i>qualitativo: tutela delle aree agricole più produttive e della permeabilità ecologica del territorio;</i></li> <li>• <i>localizzativo: mantenere la compattezza degli insediamenti, evitare le urbanizzazioni lineari lungo le strade.</i></li> </ul> </li> <li>– <i>Definizione di una metodologia praticabile e condivisa di misurazione dell'uso del suolo a scala comunale, allo scopo di valutare la possibilità di prevedere l'utilizzo di una simile procedura di compatibilità ai fini del monitoraggio della sostenibilità delle politiche territoriali dei PGT.</i></li> </ul>
	<p><b>3.2 Razionalizzazione degli insediamenti produttivi</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Migliorare la competitività del territorio promuovendo il miglioramento delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali;</i></li> <li>– <i>Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali;</i></li> <li>– <i>Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici;</i></li> <li>– <i>Liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento.</i></li> </ul>
	<p><b>3.3 Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Evitare che si realizzino insediamenti i cui abitanti o utenti siano nelle condizioni di non potere servirsi agevolmente del TPL, mantenendo i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio entro distanza di agevole accesso pedonale dal trasporto pubblico;</i></li> <li>– <i>Collocare i servizi di rango elevato entro distanza di agevole accesso pedonale</i></li> </ul>

		<i>dai nodi di interscambio di rango più elevato del trasporto su ferro.</i>
	<b>3.4</b>	<p><b>Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Corretta valutazione della domanda per la determinazione della capacità insediativa residenziale;</li> <li>– Adeguamento dell'offerta di edilizia sociale all'elevata percentuale di residenti in comuni ad alta tensione abitativa (ATA);</li> <li>– Nei comuni ad alta tensione abitativa, creazione di una disponibilità di aree a basso costo, al fine di mettere sul mercato un'offerta edilizia che coniughi il prezzo moderato e la qualità elevata.</li> </ul>
<b>4</b>	<b>SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE E SCENARI DI SVILUPPO</b>	
	<b>4.1</b>	<p><b>Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Favorire le relazioni trasversali in direzione est-ovest, sia quelle interne al territorio della provincia che quelle di più lungo raggio;</li> <li>– Definire una precisa struttura gerarchica della rete stradale;</li> <li>– Favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili.</li> </ul> <p><i>Con particolare riferimento allo scenario programmatico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Allontanare i flussi di attraversamento dalla viabilità locale in conseguenza di una migliore gerarchizzazione degli itinerari;</li> <li>– Migliorare le condizioni di sicurezza delle strade e diminuire i livelli di inquinamento prodotto dal traffico, grazie ad una maggiore fluidità di percorrenza complessiva della rete.</li> </ul> <p><i>Con particolare riferimento allo scenario di piano:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Soddisfare le esigenze di spostamento a breve raggio, migliorando le condizioni dell'offerta di carattere locale e intercomunale;</li> <li>– Valorizzare le direttrici di competenza provinciale, in particolare attraverso interventi sui nodi e tratti critici per migliorarne ulteriormente le condizioni di sicurezza mediante la realizzazione di nuovi tratti stradali esterni alle aree edificate per fluidificare la circolazione lungo la viabilità ordinaria e migliorare la vivibilità delle aree abitate;</li> <li>– Individuare direttrici per le quali sia necessario attuare un più attento governo della domanda;</li> <li>– Favorire la migliore integrazione possibile tra gli interventi previsti e il territorio nel quale andranno ad inserirsi.</li> </ul>
	<b>4.2</b>	<p><b>Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Favorire le relazioni trasversali in direzione est-ovest, sia quelle interne al territorio della provincia che quelle di più lungo raggio;</li> <li>– Favorire l'integrazione tra le diverse modalità di trasporto;</li> <li>– Favorire l'interconnessione tra il sistema della ciclabilità e le stazioni o fermate del trasporto pubblico, esistenti o di futura previsione;</li> <li>– Migliorare le condizioni di efficienza del servizio di trasporto pubblico locale extraurbano su gomma (TPL) anche attraverso il rafforzamento della rete viaria.</li> </ul> <p><i>Con particolare riferimento allo scenario programmatico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Incrementare l'offerta di servizio ferroviario e metropolitano grazie al miglioramento dell'offerta infrastrutturale;</li> <li>– Estendere il sistema ferroviario suburbano;</li> <li>– Favorire il progressivo trasferimento di quote di domanda di spostamento dal trasporto privato con adeguate politiche di incentivazione.</li> </ul> <p><i>Con particolare riferimento allo scenario di piano:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Soddisfare le esigenze di spostamento a breve raggio, migliorando le condizioni</li> </ul>

		<p>dell'offerta di carattere locale e intercomunale;</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Costruire un'efficiente rete di trasporto pubblico, in grado di garantire un servizio capillare interno alla Brianza e le necessarie interazioni con gli ambiti esterni;</li> <li>- Organizzare centri di interscambio che consentano l'integrazione delle reti e dei servizi e favoriscano il trasferimento modale verso il trasporto pubblico, coerentemente con gli obiettivi di scala regionale e nazionale.</li> </ul>
<b>5</b>	<b>SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE</b>	
	<b>5.1</b>	<b>Limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi</b>
	5.1.1	<p>Rete verde di ricomposizione paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la;</li> <li>- Conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale;</li> <li>- Assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli;</li> <li>- Con riferimento al Corridoio trasversale della rete di ricomposizione paesaggistica, disegnare uno scenario di organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica, che potrà essere approfondito nell'ambito del Documento di inquadramento per l'ambito territoriale della provincia attraversato dal nuovo tracciato dell'autostrada Pedemontana;</li> <li>- Valorizzare e consolidare il ruolo dei PLIS nella struttura della rete verde di ricomposizione paesaggistica.</li> </ul>
	5.1.2	<p>Ambiti di azione paesaggistica:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare attivamente gli spazi aperti residui;</li> <li>- Promuovere azioni integrate di riqualificazione in un'ottica agronomica, fruitiva e paesaggistica;</li> <li>- Promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini.</li> </ul>
	5.1.3	<p>Ambiti di interesse provinciale:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Mantenimento spazi ineditati tra tessuti urbani limitrofi.</li> </ul>
	<b>5.2</b>	<b>Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza</b>
	5.2.1	<p>Beni storico architettonici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale.</li> </ul>
	5.2.2	<p>Aggregati storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conservare i caratteri architettonici (tipologici, morfologici e materici) dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici.</li> </ul>
	5.2.3	<p>Parchi e giardini storici:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Salvaguardare i parchi e i giardini individuati al pari delle ville come patrimonio storico/culturale della Brianza.</li> </ul>
	5.2.4	<p>Architettura militare:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Tutelare le architetture militari come beni culturali e come testimonianza della storia civica locale restaurandone le testimonianze</li> </ul>

			<i>materiali ancorché residue.</i>
		5.2.5	<i>Architettura e manufatti della produzione industriale:</i> – <i>Salvaguardare edifici e manufatti di maggiore caratterizzazione che documentano l'attività produttiva che ha storicamente improntato il territorio della Brianza e caratterizzato il suo paesaggio con pregevoli soluzioni architettoniche.</i>
		5.2.6	<i>Beni archeologici:</i> – <i>Tutelare i beni archeologici come traccia storica, che conferisce al contesto un particolare significato simbolico/culturale di memoria antica, apprezzabile intellettualmente più che visivamente, per questo il PGT deve facilitare questo sottile rapporto con il sito archeologico, conservandone il contesto per quanto possibile libero da interventi di disturbo.</i>
		5.2.7	<i>Paesaggio agrario:</i> – <i>Conservare i caratteri storici residui dell'impianto agrario, in particolare: maglia fondiaria, rete irrigua e stradale, edificato storico, manufatti idraulici, alberature, colture agricole, etc.</i>
		5.2.8	<i>Architetture e manufatti della produzione agricola:</i> – <i>Promuovere la conservazione delle cascine nella loro integrità tipologica particolarmente per gli episodi di maggiore rappresentatività testimoniale dell'evoluzione locale del prototipo.</i>
		5.2.9	<i>Idrografia artificiale:</i> – <i>Mantenimento dei caratteri tipologici storici del sistema idrico rurale, con particolare riferimento alle dimensioni, alla sezione e ai materiali di rivestimento del reticolo principale e derivato, alla rete di strade arginali, alla vegetazione ripariale, valorizzazione del tracciato esistente come percorso di connessione per la mobilità lenta;</i> – <i>Tutelare l'integrità dei manufatti idraulici storici chiuse e relativi sistemi di misurazione, caselli idraulici, salti, ture, ponte canale, mediante interventi di restauro, ripristino e rimozione delle componenti incongruenti, eventuali nuovi interventi sui manufatti dovranno essere comunque verificati valutandone l'impatto sul contesto.</i>
		5.2.10	<i>Rete irrigua:</i> – <i>Mantenimento della funzionalità della rete a supporto del sistema idrico e dei caratteri paesistici e ambientali delle zone agricole irrigue (fontanili, filari, ripe boscate, siepi, etc.).</i>
		5.2.11	<i>Componenti vegetali:</i> – <i>Tutela del sistema delle componenti vegetali del territorio come base della rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica e come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità;</i> – <i>Tutela delle aree a bosco esistenti, riconoscendone uno specifico valore naturalistico ed ecologico.</i>
		5.2.12	<i>Filari e siepi:</i> <i>Conservazione e reimpianto dei filari campestri e delle ripe boscate, anche finalizzati al consolidamento delle sponde di canali e rogge, con l'obiettivo di ricostituire i caratteri storici del paesaggio agrario del territorio e potenziare i valori naturalistici residui dell'area.</i>
		5.2.13	<i>Sistema della viabilità storica:</i> – <i>Conservare e valorizzare i tratti stradali aventi sostanza storica per manufatti e caratteristiche plano-altimetriche.</i>
		5.2.14	<i>Mobilità dolce:</i> – <i>Recuperare infrastrutture territoriali dismesse o sottoutilizzate.</i>
		<b>5.3</b>	<b><i>Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini</i></b>
		5.3.1	<i>Beni storico architettonici e archeologici:</i> – <i>Promuovere la diffusione della conoscenza del patrimonio</i>

			<i>paesaggistico provinciale e la formazione dei tecnici che operano nell'ambito della gestione del territorio e della progettazione di interventi sul paesaggio.</i>
		5.3.2	<p><i>Aggregati storici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Promuovere la ricognizione sistematica degli elementi di caratterizzazione del tessuto storico di inizio '900 al fine di favorire la valorizzazione degli episodi singoli o aggregati più rappresentativi della cultura architettonica e urbanistica del tempo.</i></li> <li>– <i>Riconoscere e valorizzare gli insediamenti rurali con particolare riferimento al rapporto con il contesto agricolo identificato.</i></li> </ul>
		5.3.3	<p><i>Ville storiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Identificare gli elementi che compongono il sistema delle ville storiche e classificarli per qualità architettonica, rilevanza nel contesto paesaggistico e stato di conservazione;</i></li> <li>– <i>Promuovere la conoscenza diffusa del sistema delle ville storiche anche mediante iniziative di pubblicizzazione.</i></li> </ul>
		5.3.4	<p><i>Architettura militare e luoghi di battaglie:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Valorizzare i luoghi di battaglie storiche come teatri di eventi di rilevanza nazionale.</i></li> </ul>
		5.3.5	<p><i>Paesaggio agrario:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Censire i complessi che sono in grado di configurare un paesaggio agrario storico in relazione ai seguenti parametri: completezza e stato di conservazione delle strutture specialistiche in cui si articola il complesso, datazione certificata dalla presenza nella cartografia storica, rapporto funzionale e percettivo con un ampio contesto interessato da uso agricolo tradizionale, da rete di viabilità rurale, da reticolo di irrigazione, da quinte arboree.</i></li> </ul>
		5.3.6	<p><i>Architetture e manufatti della produzione agricola:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Promuovere la ricognizione sistematica delle cascine e dei relativi manufatti come cospicuo patrimonio culturale identitario della Brianza.</i></li> </ul>
		5.3.7	<p><i>Canali storici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Promuovere la redazione del repertorio dei manufatti originali (paratie, pavimentazioni, sistemi di posa, ...), di un "abaco di elementi e materiali" che renda continuo e coordinato lo spazio urbano e le attrezzature pubbliche poste a pettine a nord e a sud del Canale Villoresi.</i></li> </ul>
		5.3.8	<p><i>Alberi monumentali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Promuovere il censimento degli alberi monumentali corredato da schedatura conoscitiva come ulteriore apporto alla ricognizione del PTCP e con finalità didattiche.</i></li> </ul>
		5.3.9	<p><i>Sistema della viabilità storica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Mantenere e diffondere il livello di conoscenza e consapevolezza delle direttrici stradali antiche anche mediante interventi di valorizzazione culturale.</i></li> </ul>
	<b>5.4</b>		<b><i>Promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale</i></b>
		5.4.1	<p><i>Beni storico architettonici e archeologici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Valorizzare la loro organizzazione in sistemi storico/culturali evocativi dell'identità paesaggistica della Brianza.</i></li> </ul>
		5.4.2	<p><i>Aggregati storici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri storici mediante progetti adeguati alla tipologia preesistente.</i></li> </ul>
		5.4.3	<p><i>Parchi e giardini storici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– <i>Conservazione del disegno originale come tracciato e come scelta delle essenze che testimoniano la concezione progettuale e determinano l'aspetto storicamente consolidato;</i></li> </ul>

			<ul style="list-style-type: none"> <li>– Evitare soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica.</li> </ul>
		5.4.4	<p><i>Architettura religiosa:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Salvaguardare i luoghi della devozione popolare dall'accostamento con attività conflittuali con il valore simbolico attribuito dalla comunità locale a tali luoghi.</li> </ul>
		5.4.5	<p><i>Architettura e manufatti della produzione industriale:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Promuovere programmi di recupero che evitino l'abbandono e la dismissione di tali architetture, in quanto fattori che inducono il loro potenziale degrado e perdita.</li> </ul>
		5.4.6	<p><i>Architetture e manufatti della produzione agricola:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Favorire gli interventi di riuso compatibile con i valori espressi da architetture spontanee vernacolari proprie della tradizione locale.</li> </ul>
		5.4.7	<p><i>Rete irrigua:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Conservazione e riqualificazione della vegetazione arboreo-arbustiva attraverso interventi di manutenzione forestale che favoriscano l'affermarsi di essenze autoctone e costituiscano un supporto adatto alla conservazione di elementi (vegetali e animali) di biodiversità.</li> </ul>
		5.4.8	<p><i>Canali storici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Valutare attentamente l'impatto che nuovi attraversamenti dei canali storici e la relativa viabilità di accesso potranno avere sul contesto, verificandone la compatibilità e garantendone, per quanto possibile la non invasività.</li> </ul>
		5.4.9	<p><i>Boschi e fasce boscate:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mantenimento o reintroduzione delle specie vegetali autoctone; controllo ed eventuale eliminazione delle specie estranee ed infestanti.</li> </ul>
		5.4.10	<p><i>Sistema della viabilità storica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Mantenere e recuperare la toponomastica originaria delle vie di comunicazione antiche.</li> </ul>
		5.4.11	<p><i>Mobilità dolce:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Separare le infrastrutture della mobilità dolce dalla rete stradale motorizzata.</li> </ul>
		<b>5.5</b>	<p><b><i>Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità ecocompatibile e al rapporto percettivo con il contesto</i></b></p>
		5.5.1	<p><i>Aggregati storici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi ineditati dai quali è possibile fruire della visione complessiva della struttura urbana storicizzata.</li> </ul>
		5.5.2	<p><i>Ville storiche:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Promuovere la valorizzazione del sistema delle ville storiche identificando la rete dei percorsi di fruizione turistico/culturale anche in rapporto con i caratteri paesaggistici complementari (centri storici, rete verde provinciale, sistema della mobilità dolce).</li> </ul>
		5.5.3	<p><i>Architetture religiose:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Valorizzare il ruolo simbolico sociale esercitato da queste architetture alle quali nel tessuto urbano era riservata una collocazione privilegiata nella piazza o lungo la viabilità principale, al Valore simbolico vissuto dalla comunità si associa al campanile anche quello di Landmark percepibile da un vasto intorno.</li> </ul>
		5.5.4	<p><i>Architettura militare:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Salvaguardare il ruolo delle torri come elementi di valorizzazione dello skyline urbano.</li> </ul>
		5.5.5	<p><i>Canali storici:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Tutelare gli attraversamenti della rete irrigua storica in quanto elementi di cucitura di ambiti territoriali altrimenti separati dal canale e come componenti, con i percorsi di fruizione paesaggistica ripariali, di</li> </ul>

			<p><i>un sistema di percorrenze di valore turistico ricreativo particolarmente attrattivo in relazione alla qualità dei paesaggi attraversati;</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Valorizzare gli attraversamenti dei canali in quanto punti di osservazione dai quali è percepibile il corso del canale con una prospettiva lunga che rende possibile la visione contestuale delle due sponde; è opportuno non interrompere la continuità di questi assi visuali con l'inserimento di ulteriori nuovi attraversamenti;</i></li> <li>- <i>Valorizzare il tracciato esistente dei canali e della rete di mobilità lenta.</i></li> </ul>
		5.5.6	<p><i>Componenti vegetali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Conservazione ed eventuale incremento del patrimonio vegetale attuale nelle sue diverse manifestazioni come scansione e alternanza alla uniformità delle superfici coltivate della pianura con vantaggio per la qualità dei paesaggi.</i></li> </ul>
		5.5.7	<p><i>Alberi monumentali:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Tutelare gli alberi monumentali come capisaldi del paesaggio naturale/storico, per l'elevato valore simbolico si richiede l'identificazione di un'adeguata area di rispetto all'interno della inibire opere che possano sovrapporsi impropriamente con la percezione di questi preziosi esemplari arborei.</i></li> </ul>
		5.5.8	<p><i>Sistema della viabilità storica:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favorire la pedonalizzazione o la moderazione del traffico veicolare, in prospettiva di una fruizione più allargata, degli assi fondativi dei centri storici.</i></li> </ul>
		5.5.9	<p><i>Mobilità dolce:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Favorire la percezione e il godimento del paesaggio e dell'ambiente naturale con mezzi e forme ecologiche</i></li> <li>- <i>Favorire flussi turistici, spostamenti quotidiani per lavoro, scuola, consumi con mezzi e modalità ecologiche</i></li> <li>- <i>Connettere il sistema delle aree naturali protette e le polarità urbane con mezzi di trasporto alternativi all'auto</i></li> <li>- <i>Promuovere e coordinare la realizzazione di un anello brianteo di mobilità dolce connesso con il sito espositivo di Expo 2015.</i></li> </ul>
		5.5.10	<p><i>Viabilità di interesse paesaggistico:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Salvaguardare la panoramicità degli assi stradali tutelando la viabilità di interesse paesaggistico, costituita dalle strade panoramiche e dalle strade rurali.</i></li> </ul>
<b>6</b>	<b>AMBITI AGRICOLI STRATEGICI</b>		
	<b>6.1</b>	<b>Conservazione del territorio rurale</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Conservazione dell'integrità, della continuità e dell'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare per garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e forestali;</i></li> <li>- <i>Conservazione e tutela del paesaggio rurale come fattore di mantenimento dell'identità territoriale;</i></li> <li>- <i>Conservazione del patrimonio rurale per l'avvio di una fase di riqualificazione e competitività dell'agricoltura provinciale;</i></li> </ul>	
	<b>6.2</b>	<b>Valorizzazione del patrimonio esistente</b>	
		<ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Valorizzazione delle vocazioni agricole, del territorio rurale e delle sue potenzialità;</i></li> <li>- <i>Difesa del territorio rurale periurbano secondo gli Indirizzi del Programma di Sviluppo Rurale, Regione Lombardia, 2007-2013 (PSR) e del PTR (TM 3.4, 3.5 e 3.6);</i></li> <li>- <i>Riconoscimento della multifunzionalità dell'attività agricola che acquista particolare rilievo e sinergia per la sua collocazione all'interno di un territorio densamente abitato ed urbanizzato, con particolare riferimento alla funzione ecologica, paesaggistica, ambientale, ricreativa e turistico educativa;</i></li> </ul>	
<b>7</b>	<b>DIFESA DEL SUOLO E ASSETTO IDROGEOLOGICO</b>		

	<p><b>7.1</b> <b>Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Diffondere le conoscenze relative alle peculiarità ed alle fragilità idrogeologiche del territorio.</i></li> </ul>
	<p><b>7.2</b> <b>Riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Valorizzare le caratteristiche qualitative e quantitative della risorsa idrica sotterranea nell'ottica della sostenibilità e responsabilità ambientale;</i></li> <li>- <i>Favorire lo sfruttamento della risorsa idrica sotterranea differenziandone gli usi - potabile, produttivo, geotermico - compatibilmente con le sue caratteristiche qualitative e quantitative;</i></li> <li>- <i>Prevenire e ridurre l'inquinamento delle risorse idriche sotterranee;</i></li> <li>- <i>Favorire l'apertura di nuovi pozzi a scopo potabile nelle aree di ricarica diretta degli acquiferi;</i></li> <li>- <i>Tutelare e riqualificare e i corsi d'acqua arrestando i processi di degrado fluviale in atto;</i></li> <li>- <i>Favorire i naturali processi di dinamica fluviale e di autodepurazione delle acque e lo sviluppo degli ecosistemi sostenuti dai corsi d'acqua;</i></li> <li>- <i>Migliorare la capacità di laminazione delle piene delle aree prospicienti i corsi d'acqua;</i></li> <li>- <i>Ricostruire gli equilibri del sistema fluviale ripristinando le relazioni di carattere idraulico, ecosistemico, e paesaggistico coerentemente con i caratteri storico-architettonici del contesto;</i></li> <li>- <i>Assicurare la continuità idraulica del reticolo idrografico artificiale.</i></li> </ul>
	<p><b>7.3</b> <b>Valorizzazione dei caratteri geomorfologici</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Valorizzare i caratteri che connotano il territorio dal punto di vista morfologico, attraverso la conservazione e tutela degli elementi geomorfologici quali parti integranti del paesaggio naturale, concorrendo altresì alla stabilizzazione di potenziali fenomeni di instabilità idrogeologica;</i></li> <li>- <i>Individuare geositi di interesse provinciale o locale.</i></li> </ul>
	<p><b>7.4</b> <b>Contenimento del degrado</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>Razionalizzare - compatibilmente con la programmazione regionale di settore e con il Piano cave provinciale - l'apertura di nuove cave per il contenimento del consumo di suolo e di risparmio delle risorse naturali;</i></li> <li>- <i>Favorire progetti di recupero delle attività estrattive tesi a integrare le aree oggetto di modificazioni dovute all'attività estrattiva rispetto al contesto circostante migliorando la qualità paesistica ed ambientale dei luoghi;</i></li> <li>- <i>Favorire, attraverso i progetti di recupero, la rinaturazione e contribuire alla costituzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica;</i></li> <li>- <i>Evitare la localizzazione di nuove aree di discarica all'interno della rete verde di ricomposizione paesaggistica.</i></li> </ul>

Anche in questo caso appare evidente che le indicazioni strategiche contenute nel PTCP orientino il sistema delle determinazioni del PGT alla ricerca di una sostenibilità complessiva legata da un verso alla verifica delle interferenze antropiche e dall'altro alla valorizzazione e potenziamento dei valori di naturalità residui.

### 5.1.3 Linee di indirizzo per la stesura della variante generale al Piano di Governo del Territorio "PROGETTARE NELLA CITTÀ, PROGETTARE PER LA CITTÀ."



Il documento, redatto nell'ambito delle attività di avvio del procedimento, muove dalla necessità di esplicitare al Consiglio Comunale l'insieme delle motivazioni che hanno indotto alla predisposizione della variante generale al PGT 2013 – approvato dal Commissario straordinario nel dicembre 2012 e divenuto operativo nel 2013. In sintesi si ricorda che:

- il P.R.G. approvato nel corso del secondo mandato dell'Amministrazione Cifronti – entrato in vigore nel gennaio 2006 - deve essere ancora in gran parte attuato rispetto alle sue previsioni e potenzialità;
- i comparti approvati vedono il prolungamento dei tempi di attuazione, sia in virtù di disposizioni normative (vedi "Decreto del fare"), sia per le continue richieste degli operatori di spostare in avanti nel tempo la stipula di convezioni e l'attuazione degli interventi;
- siamo ancora in un generale contesto socio-economico di "recessione" che si traduce, anche nella specifica realtà urbanistica brugherese, in un deciso rallentamento della domanda di acquisto di case e di richiesta di ampliare o edificare nuovi insediamenti produttivi;
- il PGT vigente prevede volumetrie, numero di abitanti, nuovi comparti edificatori che sono stati oggetto di osservazioni da parte di cittadini e forze politiche, che non sono state considerate né recepite dal Commissario;
- le normative tecniche, inoltre, hanno evidenziato difficoltà di ordine interpretativo e di gestione da parte degli uffici, dei cittadini e dei professionisti; per questo l'attuale Amministrazione ha posto in atto in questi mesi un percorso partecipato di revisione in modo da garantire ai cittadini una chiarificazione delle regole improntata a criteri di semplicità e di buon senso; tale processo sarà portato a termine nel breve periodo per quanto riguarda gli aspetti che non incidono sulla strategia del Piano, lasciando invece le modifiche che incidono strutturalmente sul PGT nel contesto dell'iter della variante al PGT stesso.

Alla luce di quanto sopra i temi ordinatori individuati per la redazione del quadro strategico del PGT sono cinque e rappresentano l'armatura concettuale attorno a cui costruire l'insieme delle determinazioni del PGT:

- Sistema Ambientale: salvaguardare le aree agricole, le aree di interesse paesaggistico e ambientale in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato al territorio riconfermando le previsioni dei P.L.I.S. esistenti preservando il suolo non urbanizzato;
- Sistema dei Servizi: migliorare la qualità della vita dei cittadini agendo sulla struttura dei servizi e degli spazi pubblici, sul mantenimento e diffusione delle attività commerciali di vicinato e sul sistema residenziale;

- Sistema della viabilità: verificare il sistema della mobilità locale in termini di complementarietà e interconnessione con le infrastrutture di attraversamento sovra locale riducendo l'impatto del traffico sul territorio;
- Sistema produttivo: incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili finalizzati ad una politica di sostegno al lavoro;
- Sistema residenziale: porre attenzione al tema della sostenibilità agendo in due direzioni: da un lato limitando il consumo di suolo revisionando e riprogettando gli ambiti di trasformazione, verificando la congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative e dall'altro favorendo la qualificazione energetica degli insediamenti, privilegiando il recupero di aree dismesse e promuovendo la realizzazione di edilizia sociale e/o convenzionata.

I cinque temi ordinatori hanno generato un primo insieme di considerazioni che la Giunta ha espresso per orientare la definizione delle strategie del Piano. Queste sono:

1. Sistema Ambientale: salvaguardare le aree agricole, le aree di interesse paesaggistico e ambientale in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato al territorio riconfermando le previsioni dei P.L.I.S. esistenti preservando il suolo non urbanizzato.

Salvaguardare il territorio significa scegliere le opportune modalità di intervento per tutelare aree in diverso modo "sensibili" e ampliare il campo di attenzione della progettazione del paesaggio assicurando la continuità della rete ecologica attraverso la valorizzazione degli spazi aperti e della struttura della città pubblica.

Le azioni del P.G.T. dovranno essere orientate alla valorizzazione delle aree agricole intese non solo come luoghi della produttività agricola ma come luoghi di testimonianza dell'identità locale, valorizzando le emergenze naturalistiche e paesaggistiche locali.

Dovranno inoltre tendere al mantenimento e alla continuità degli spazi aperti, con particolare riferimento alle zone di campagna urbana allo scopo di rispettare l'esigenza di spazi verdi fruibili per usi sociali e ricreativi con un sistema di connessioni capace di collegare più comuni, creando un sistema di connessioni che metta in relazione gli spazi aperti comunali con il sistema delle aree protette e ne incentivi una loro utilizzazione turistico-ricreativa.

Obiettivi prioritari saranno pertanto:

- la realizzazione del sistema di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale provinciale, in un orizzonte di conservazione e valorizzazione delle aree a vocazione agricola esistenti e di riqualificazione delle aree degradate o usate impropriamente, confermando la previsione dei due P.L.I.S. della Media Valle del Lambro ed Est delle Cave;
  - la valorizzazione del paesaggio agrario, anche attraverso la conservazione dei suoi elementi costitutivi: cascine storiche, edifici ed aree utilizzate per l'attività agricola, sistema acquifero, sistema dei percorsi campestri;
  - la realizzazione di una città dove si possa sviluppare un tessuto agricolo di prossimità, che consenta ai cittadini brugheresi di vivere a più stretto contatto con l'agricoltura, i suoi ritmi, le sue stagionalità e i suoi frutti.
2. Sistema dei Servizi: migliorare la qualità della vita dei cittadini agendo sulla struttura dei servizi e degli spazi pubblici, sul mantenimento e diffusione delle attività commerciali di vicinato e sul sistema residenziale;

Nelle società moderne il tema della qualità della vita passa attraverso il concetto del benessere e della sicurezza delle persone; lavorare per migliorare la qualità della vita di una comunità vuole dire mettere in

campo una pluralità di iniziative (non solo riconducibili alla dimensione urbanistica) che rendano percepibile e concreto un concetto troppe volte evocato in maniera astratta. Si tratta di sperimentare metodi innovativi nelle pratiche quotidiane, nelle abitazioni e nei trasporti, lavorando al miglioramento della qualità delle produzioni e dei servizi.

Relativamente al tema dei servizi e degli spazi pubblici:

- fare in modo che la realizzazione di spazi verdi, pubblici e privati, non venga vista come elemento decorativo ed ornamentale, bensì fattore capace di incrementare il benessere e la qualità della vita dei cittadini;
- realizzare una "città pedonale", in cui piazze, corti e cortili, strade, parchi e giardini, edifici ed orti siano integrati tra loro;
- 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;
- prevedere una più efficiente localizzazione dei servizi in modo da rispondere alle esigenze della comunità e assicurare livelli di prestazione adeguati anche attraverso una attenta gestione.
- 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;
- confermare le previsioni relative alla scuola media superiore e riqualificazione degli impianti sovra comunali esistenti.

Relativamente al tema del commercio:

- rivitalizzare il centro con attenzione al costruire un'offerta articolata e di qualità. In particolare si tratta di sviluppare una nuova identità del centro e di sostenere un'offerta di qualità delle iniziative commerciali che risulti alternativa e complementare rispetto alle medie strutture localizzate;
- lavorare nella direzione dei distretti commerciali naturali ovvero una rete integrata di servizi, pubblici e privati, finalizzata alla valorizzazione del centro urbano e della economia locale, con attenzione alle attività commerciali, artigianali e culturali.

Relativamente al tema della residenza:

- la rivitalizzazione dei Nuclei Antichi e degli elementi di particolare pregio storico-culturale anche al fine di contrastare l'emergere di fenomeni di abbandono, di sottoutilizzo e/o utilizzo improprio;
- • attenzione dovrà essere posta alla qualità delle trasformazioni; si dovranno verificare le prestazioni degli insediamenti non solo in termini di bio-architettura ma volgendo lo sguardo alle più recenti esperienze di "città sostenibili".

3. Sistema della viabilità: verificare il sistema della mobilità locale in termini di complementarità e interconnessione con le infrastrutture di attraversamento sovra locale riducendo l'impatto del traffico sul territorio;

Il tema della mobilità trova, con riferimento alle strategie del P.G.T., un duplice livello di verifica: da un lato la necessità di cogliere gli effetti generati dagli interventi realizzati sulla rete di livello sovralocale; dall'altro verificare come il sistema di attraversamento possa trovare una connessione efficace e coerente con il sistema della mobilità locale.

In questo articolato quadro di riferimento i temi di attenzione che il P.G.T assume come prioritari sono:

- il potenziamento delle infrastrutture destinate al sistema della mobilità sovra comunale (prolungamento della metropolitana Linea 2, piste ciclabili) e delle aree di servizio ad essa collegate, in un rapporto di dialogo costante con le altre amministrazioni territoriali preposte alla sua attuazione;
  - l'intervento sugli aspetti problematici (traffico, mobilità, inquinamento), di concerto con i livelli sovracomunali;
  - la connessione tra P.G.T. e P.G.T.U., al fine di allontanare il traffico di attraversamento dai comparti residenziali, con riferimento sia alla direttrice nord-sud che alla trasversale San Maurizio - via dei Mille;
  - il 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 razionalizzazione e la gerarchizzazione dell'accessibilità ai comparti industriali;
  - il favorire la realizzazione di parcheggi a servizio della città, ed in particolare dei centri storici, in previsione di un utilizzo prevalentemente pedonale degli stessi;
  - la realizzazione di 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;
  - la realizzazione di 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.
4. Sistema produttivo: incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili finalizzati ad una politica di sostegno al lavoro;

Nell'attuale congiuntura economico-sociale un'attenzione particolare deve essere rivolta ad una politica attiva di sostegno al lavoro. Per contro l'attuazione degli interventi produttivi ambientalmente sostenibili è una sfida ineludibile che impone la necessità di selezionare gli interventi orientandoli all'innovazione. Ed in questo senso gli obiettivi del PGT, per quanto riguarda la definizione delle strategie di intervento per le aree produttive, non possono che essere profondamente influenzate da questi fattori congiunturali.

Il P.G.T. dovrà orientarsi ad una gestione sostenibile delle aree industriali attraverso l'applicazione del concetto di "Area Ecologicamente Attrezzata" (AEA). Si tratta di aree dotate delle infrastrutture e dei sistemi necessari a garantire la tutela della salute, della sicurezza e dell'ambiente attraverso un sistema di gestione unitario e la dotazione di infrastrutture e servizi comuni di area per minimizzare e gestire in modo integrato le pressioni sull'ambiente.

Le attenzioni dovranno prioritariamente essere orientate a:

- promuovere l'evoluzione del sistema economico puntando non solo su un'ulteriore specializzazione nei servizi di qualità, ma anche sulla valorizzazione di tutte le attività produttive e garantendo aree per la localizzazione di attività artigianali e produttive in continuità con quella esistente, 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;
  - promuovere il processo di trasformazione, recupero e rivitalizzazione delle parti di territorio che presentano funzioni ed attività non più compatibili con un utilizzo prevalentemente residenziale.
5. Sistema residenziale: porre attenzione al tema della sostenibilità agendo in due direzioni: da un lato limitando il consumo di suolo revisionando e riprogettando gli ambiti di trasformazione,

verificando la congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative e dall'altro favorendo la qualificazione energetica degli insediamenti, privilegiando il recupero di aree dismesse e promuovendo la realizzazione di edilizia sociale e/o convenzionata.

Il P.T.R. della Regione Lombardia individua il contenimento del consumo di suolo come uno degli obiettivi tematici da raggiungere attraverso una azione congiunta degli Enti locali (Regione-Province-Comuni); individua questo tema come fattore di debolezza territoriale in quanto "comporta un forte consumo di suolo agricolo spesso di pregio, provoca criticità soprattutto per la fornitura di servizi e per la mobilità, ma mette anche a rischio l'equilibrio tra sistemi insediativi e sistemi naturali."

In questo senso è importante ricordare che il tema rappresenta un punto di riferimento anche nella strategia del P.T.C.P. della Provincia di Monza e della Brianza che individua "...la minimizzazione del consumo di suolo, in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche" obiettivo prioritario per la definizione delle scelte insediative comunali.

Per questo gli interventi previsti dal P.G.T. dovranno garantire la realizzazione di trasformazioni di qualità ed al contempo assicurare importanti ricadute misurabili in termini di opere e di iniziative di pubblico interesse nonché risultare coerenti con le esigenze espresse dalla comunità; questo comporterà la necessità di prevedere una diversa articolazione temporale delle opportunità edificatorie, da verificare in base ai fabbisogni reali.

Obiettivi prioritari saranno pertanto:

- la revisione e la ripermetrazione degli ambiti di trasformazione e contestuale verifica della congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative sia commerciali che residenziali al fine di un utilizzo ragionevole del territorio;
- la modifica delle norme che appaiono in molti punti confusi e irrealizzabili;
- l'incentivazione dell'edilizia sociale (social-housing) e/o convenzionata;
- la promozione degli interventi nel Tessuto Urbano Consolidato, con incentivi alla riqualificazione dell'edificato esistente, ottimizzando gli spazi pubblici, favorendo la sostituzione edilizia e/o il riutilizzo ed orientando le nuove costruzioni a criteri di eco-sostenibilità;
- il recupero delle aree dismesse;
- il recupero dei volumi esistenti come sottotetti, le case di corte, i fienili, favorendo la sopraelevazione degli edifici esistenti con un piano aggiuntivo destinato alle esigenze delle famiglie;
- la rilettura del meccanismo della perequazione;
- l'attenzione delle aree collocate in prossimità degli elettrodotti.

### 5.1.4 Lo scenario strategico di riferimento

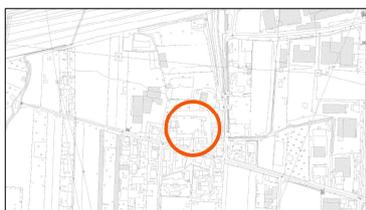
A partire da questi elementi il Documento di Piano del PGT ha identificato differenti strategie operative a cui riferire le proprie azioni. Le strategie individuate NON sono da intendere come "alternative" ma servono per meglio costruire un insieme di politiche urbane capaci di guardare alla complessità della città nella visione del "governo del territorio".

Al fine di favorire una leggibilità della coerenza interna al percorso di definizione delle determinazioni di piano le strategie di intervento sono state organizzate a partire dai tematismi espressi come riferimento nel documento "PROGETTARE NELLA CITTÀ, PROGETTARE PER LA CITTÀ".

**TEMA 1.1. Valorizzazione del patrimonio delle cascine e dei nuclei storici.** Si tratta di elementi costitutivi dell'identità policentrica comunale. In un contesto di progressiva omologazione dei tessuti si riconoscono come elementi iniziali del processo di organizzazione urbana. In alcuni casi la loro presenza ha mantenuto una leggibilità ed una relativa autonomia che le rendono capaci di testimoniare la loro storia ed il loro ruolo nel processo di crescita della città.

Le attenzioni del progetto dovranno riconoscere il loro ruolo di testimonianza e lavorare sul mantenimento delle relazioni che le stesse stabiliscono con il contesto, individuando un ruolo nel processo di valorizzazione dello spazio periurbano e ponendoli in relazione alle strategie di valorizzazione dei PLIS.

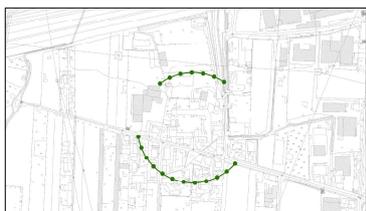
#### Elementi del progetto



Nuclei di antica formazione che possono assumere un ruolo nella promozione dell'identità storica del territorio comunale



Interventi volti alla riqualificazione delle relazioni e/o mitigazione delle interferenze antropiche



Interventi volti al mantenimento/ potenziamento delle relazioni di carattere paesistico-ambientale



Figura 80 – Valorizzazione del patrimonio delle cascine e dei nuclei storici

**Valorizzazione del patrimonio delle cascine e dei nuclei storici.** Si tratta di elementi costitutivi dell'identità policentrica comunale. In un contesto di progressiva omologazione dei tessuti si riconoscono come elementi iniziali del processo di organizzazione urbana. In alcuni casi la loro presenza ha mantenuto una leggibilità ed una relativa autonomia che le rendono capaci di testimoniare la loro storia ed il loro ruolo nel processo di crescita della città.

**TEMA 1.2.** **Potenziamento dell'armatura verde.** Si tratta di valorizzare gli elementi e le morfologie proprie di questi ambiti che hanno mantenuto, anche in virtù della loro appartenenza ad un sistema di aree tutelate, una rilevante caratterizzazione. Le azioni di progetto dovranno riconoscere la struttura degli elementi rurali esistenti ed operare al loro mantenimento e potenziamento. Il ruolo del reticolo irriguo, e delle partizioni interpoderali, diviene elemento fondativo e generativo del disegno di una nuova naturalità diffusa.

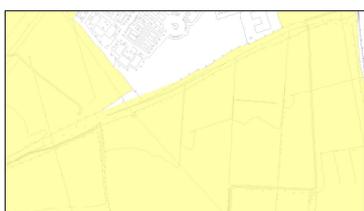
#### Elementi del progetto



Potenziamento della rete arbustiva e dei sistemi lineari verdi posti in corrispondenza delle rogge e del reticolo interpoderale del sistema agricolo



Valorizzazione e manutenzione delle formazioni boschive presenti salvaguardando le qualità naturalistiche



Tutela del sistema delle aree agricole di interesse strategico in funzione ecologica e protettiva dei valori produttivi



Valorizzazione delle aree agricole di prossimità incentivando l'attivazione, anche temporanea e/o stagionale, di forme d'uso sociali o di prossimità

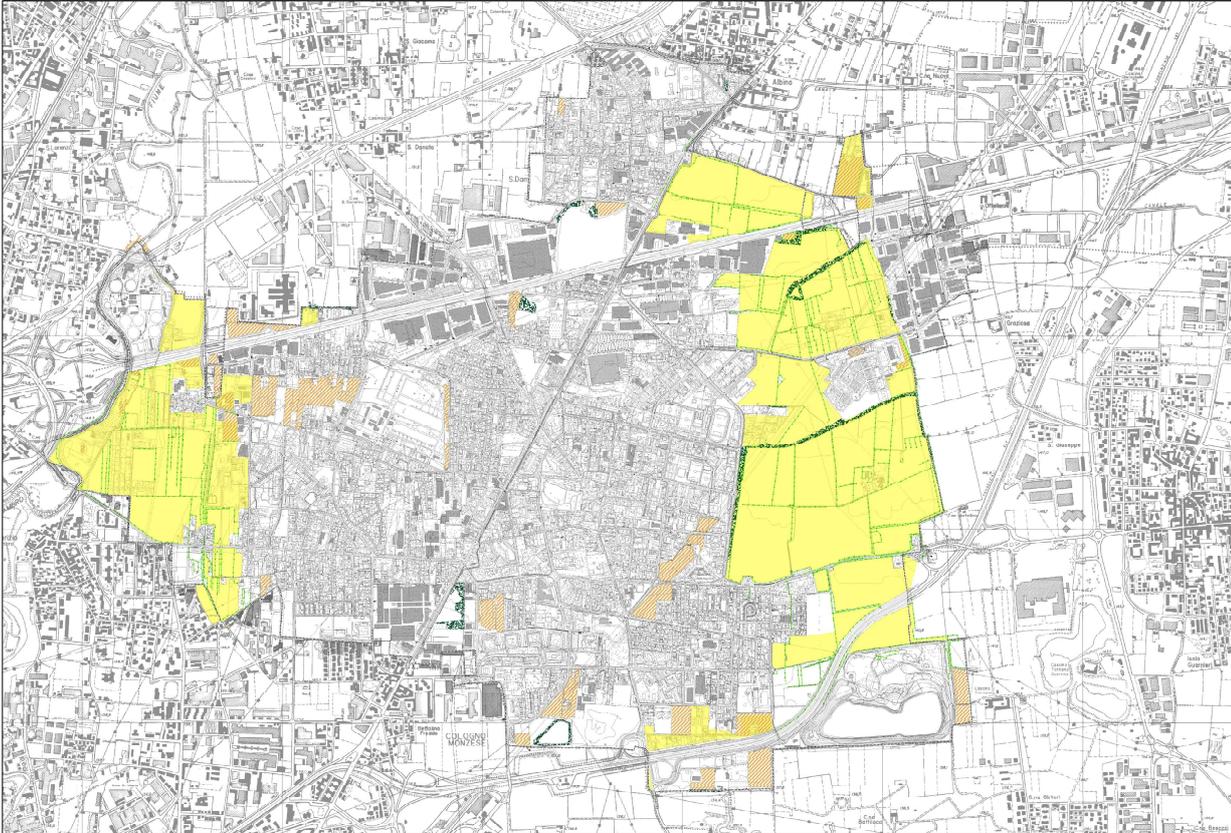
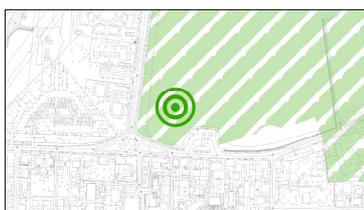


Figura 81 – Potenziamento dell'armatura verde

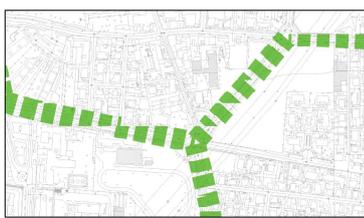
**Potenziamento dell' armatura verde.**  
Si tratta di valorizzare gli elementi e le morfologie proprie di questi ambiti che hanno mantenuto, anche in virtù della loro appartenenza ad un sistema di aree tutelate, una rilevante caratterizzazione. Le azioni di progetto dovranno riconoscere la struttura degli elementi rurali esistenti ed operare al loro mantenimento e potenziamento.

**TEMA 1.3.** *Promozione dei PLIS come ambiti di fruizione dei valori paesistici e ambientali.* Si tratta di promuovere forme d'uso differenziate degli spazi di naturalità dei PLIS. Alla salvaguardia e al presidio degli elementi naturalità dovrà essere affiancata un'azione di promozione dell'uso degli spazi posti in prossimità del tessuto urbano.

#### Elementi del progetto



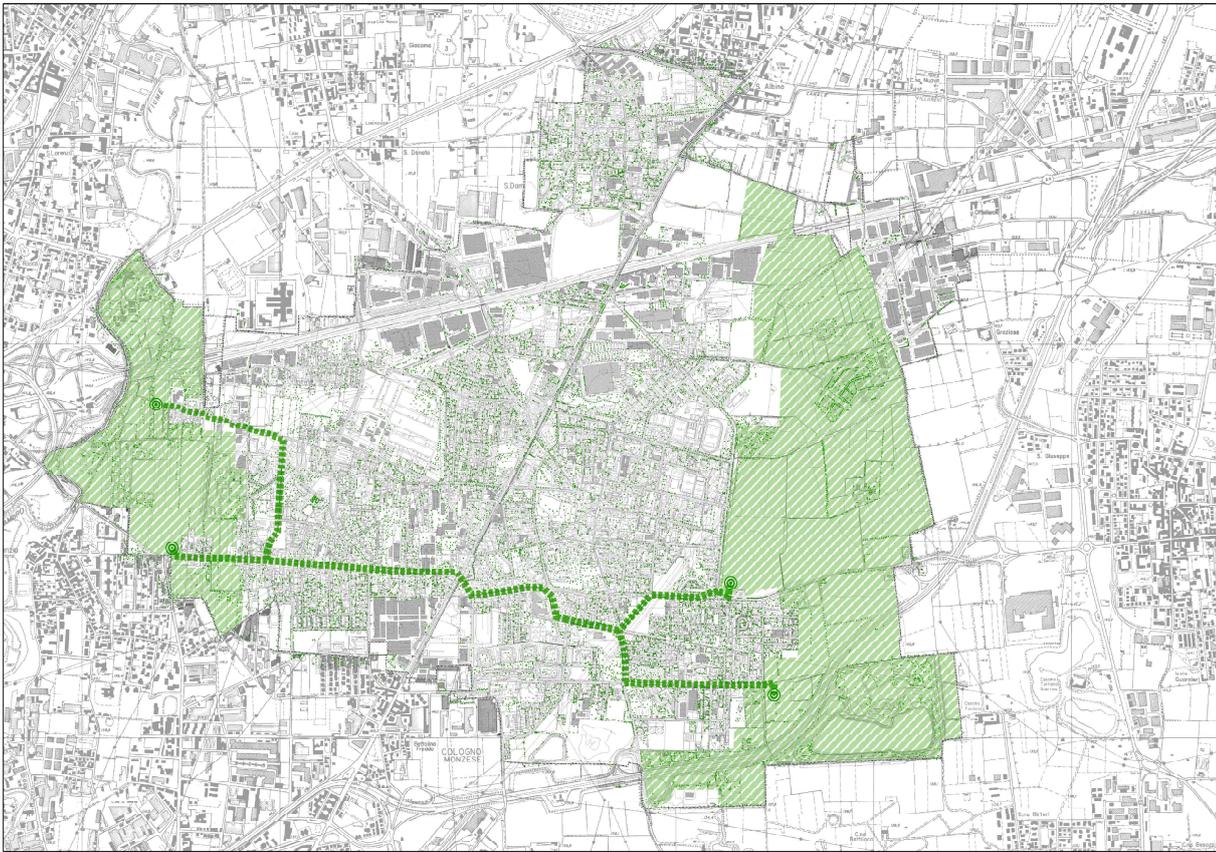
Attivazione di alcune "porte di ingresso" nel sistema di naturalità dei PLIS da realizzare attraverso spazi informativi, punti di interesse ad attivazione temporanea, strutture di sosta e fruizione. Strategica risulterà l'attivazione di una serie di iniziative che permettano l'identificazione di un'adeguata strategia fruitiva.



Realizzazione di una direttrice di connessione urbana tra i PLIS. L'infrastruttura verde, funzionale al loro collegamento, dovrà essere riconoscibile come dorsale attrezzata per portare "dentro" il centro del nucleo urbano comunale i valori fruitivi dei PLIS. Il sistema degli spazi pubblici attraversati dalla connessione dovrà riconoscere l'appartenenza a questa infrastruttura tematica



Conservazione e potenziamento della rilevante naturalità diffusa presente attraverso la revisione del Regolamento del Verde. Lo strumento dovrà verificare l'uso e la fruizione degli spazi verdi e delle essenze arboree (pubbliche e private) presenti nell'intero territorio comunale



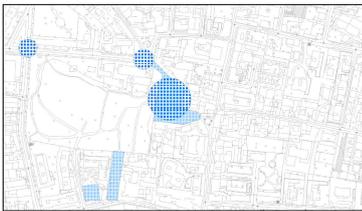
**Promozione dei PLIS come ambiti di fruizione dei valori paesistici e ambientali.** Si tratta di promuovere forme d'uso differenziate degli spazi di naturalità dei PLIS. Alla salvaguardia e al presidio degli elementi naturalità dovrà essere affiancata un'azione di promozione dell'uso degli spazi posti in prossimità del tessuto urbano.

*Figura 82 – Promozione dei PLIS come ambiti di fruizione dei valori paesistici e ambientali*

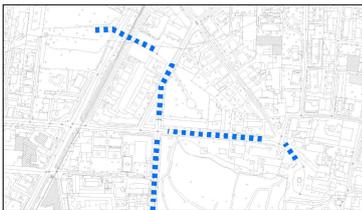
**TEMA 2.1.**

**Promozione di un sistema di spazi pubblici aperto ed integrato.** Si tratta di promuovere, attraverso un sistema di interventi coordinato e coerente, la costruzione di una città più sicura e attenta alle esigenze della vita quotidiana. L'obiettivo è trovare una traduzione operativa al tema dell'abitabilità urbana, ovvero alla costruzione di un ambiente urbano orientato a migliorare la qualità della vita degli abitanti e al favorire la coesione sociale.

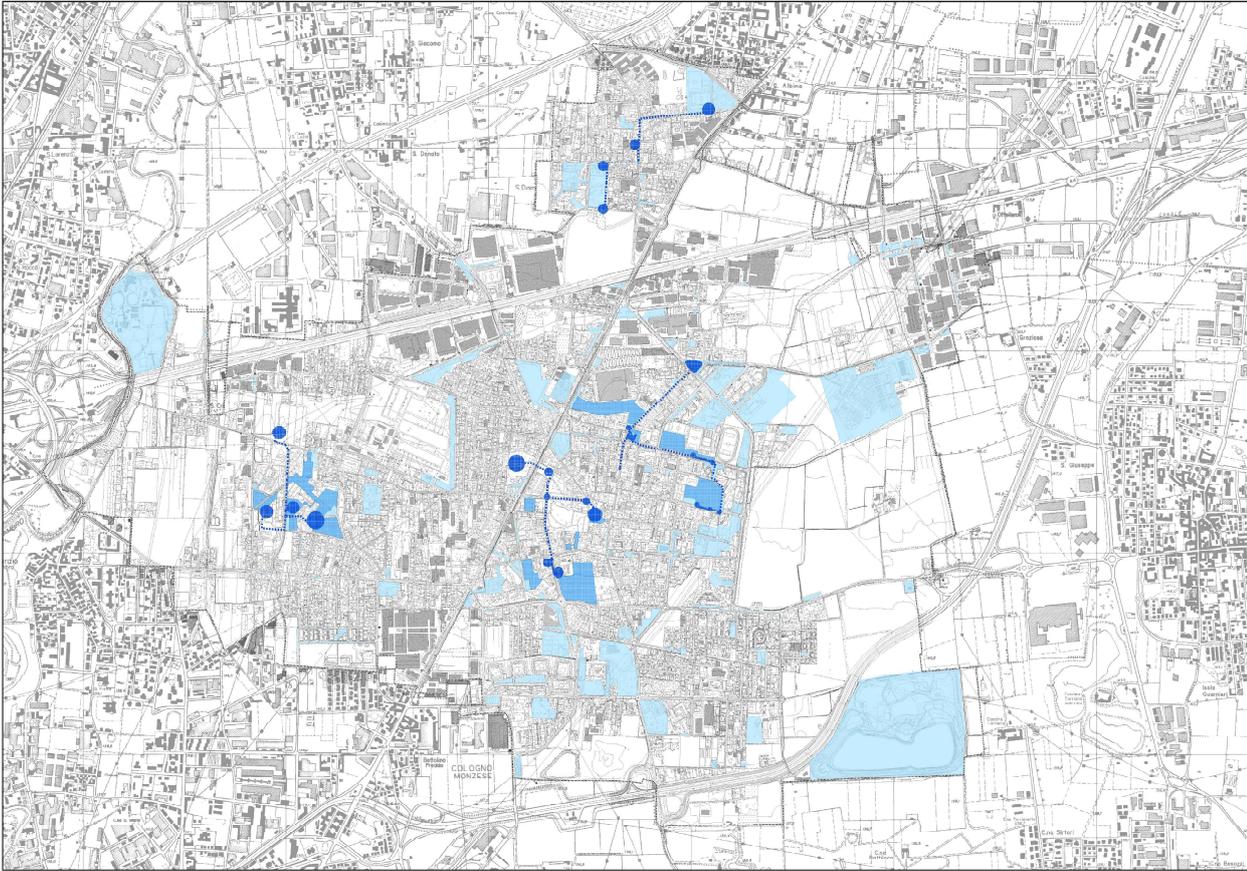
## Elementi del progetto



Individuazione di punti di centralità urbana distribuiti, rilevanti a livello di quartiere, orientati alla costruzione di una città policentrica. L'individuazione di questi spazi, a partire da quelli esistenti, permetterà la realizzazione di un sistema di spazi e di aree pubbliche articolato sull'intero territorio comunale



Realizzazione di un sistema di connessioni urbane funzionali all'estendere ed integrare i nodi della rete delle centralità di quartiere e al permettere una maggior integrazione delle funzioni urbane presenti



**Promozione di un sistema di spazi pubblici aperto ed integrato.** Si tratta di promuovere, attraverso un sistema di interventi coordinato e coerente, la costruzione di una città più sicura e attenta alle esigenze della vita quotidiana. L'obiettivo è trovare una traduzione operativa al tema dell'abitabilità urbana, ovvero alla costruzione di un ambiente urbano orientato a migliorare la qualità della vita degli abitanti e a favorire la coesione sociale.

*Figura 83 – Promozione di un sistema di spazi pubblici aperto ed integrato*

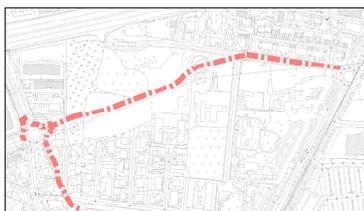
**TEMA 2.2.**

***Rivitalizzazione del centro con attenzione al costruire un offerta urbana connessa e di qualità*** ed in grado di valorizzare e connettere le strutture pubbliche a partire dal Municipio e dal parco della Villa Fiorita. In particolare si tratta di sviluppare una nuova identità del centro e di sostenere un offerta di qualità integrando e caratterizzando gli spazi pubblici attraverso un sistema continuo di percorsi protetti.

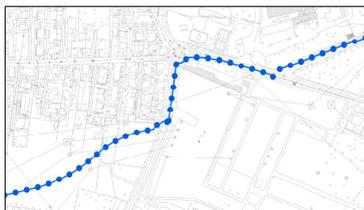
## Elementi del progetto



esistenti



progetto



Prevedere il completamento dei percorsi ciclabili esistenti completando la realizzazione di un sistema di percorsi di fruizione che permei la città, integrando le funzioni ricreative con lo sviluppo di un sistema di mobilità alternativa funzionale al collegamento dei principali nodi urbani

Realizzare un anello di fruizione pedonale completo e connesso (6.7 km di sviluppo) che consenta di caratterizzare la città come un luogo salubre. Le necessità delle persone, in termini di stili di vita e di qualità del tempo libero, impongono un incremento di attenzione nei confronti di azioni di prevenzione, semplici da attuare ma di grande efficacia, come il camminare



Favorire il consolidarsi di un'offerta commerciale articolata e complementare promuovendo iniziative di riconoscibilità di forme commerciali capaci di integrare servizi pubblici e privati, funzionale alla valorizzazione del sistema economico locale, ponendo particolare attenzione alla qualificazione degli ambiti ove risultano già concentrate attività commerciali e di artigianato di servizio

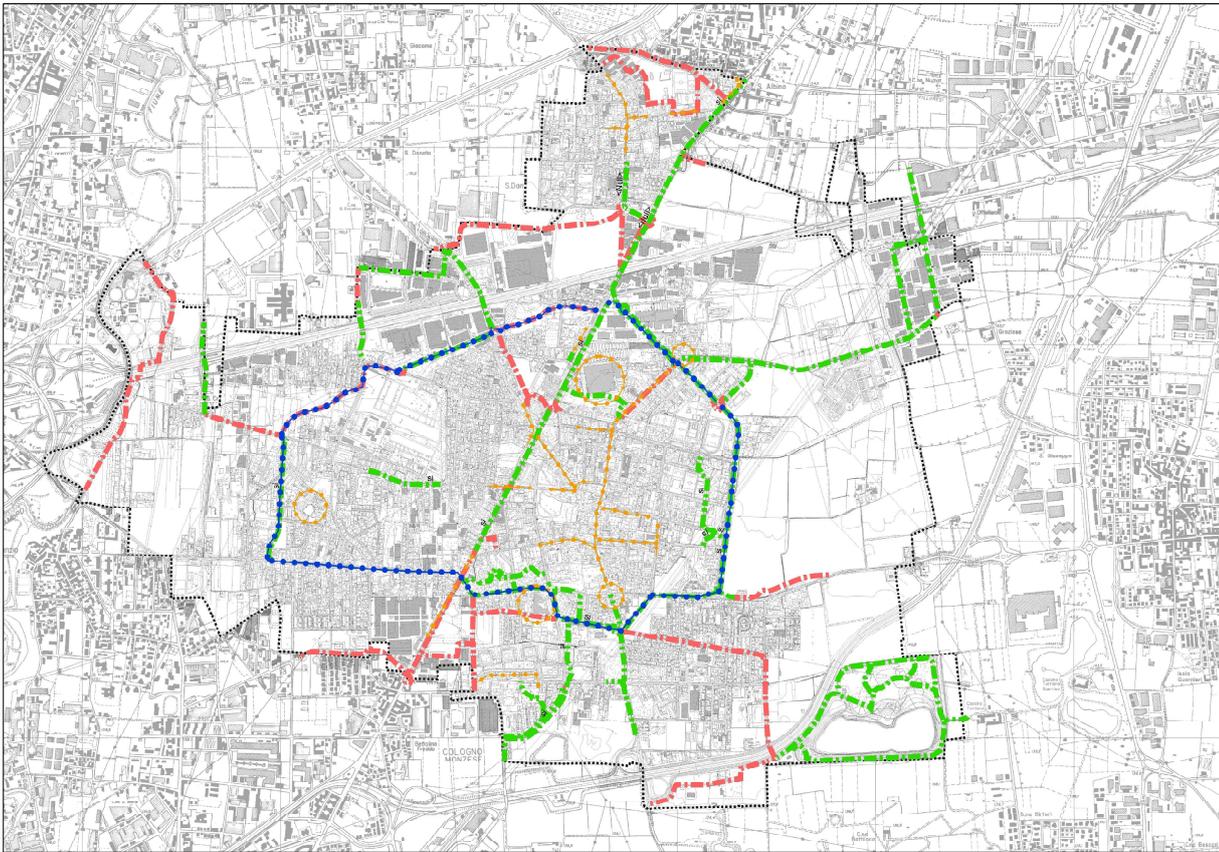


Figura 84 – Rivitalizzazione del centro con attenzione al costruire un offerta urbana connessa e di qualità

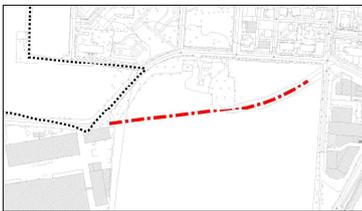
Rivitalizzazione del centro con attenzione al costruire un offerta urbana connessa e di qualità ed in grado di valorizzare e connettere le strutture pubbliche a partire dal Municipio e dal parco della Villa Fiorita. In particolare si tratta di sviluppare una nuova identità del centro e di sostenere un offerta di qualità integrando e caratterizzando gli spazi pubblici attraverso un sistema continuo di percorsi protetti.

**TEMA 3.1.** **Completamento del sistema della viabilità urbana** a servizio del sistema insediativo di Brugherio attraverso la razionalizzazione e la gerarchizzazione dell'accessibilità ai differenti comparti della città.

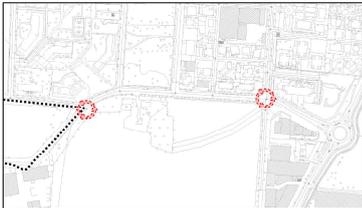
#### Elementi del progetto



Completamento di tratti di viabilità funzionali alla miglior integrazione alla rete locale con le infrastrutture extra locale ponendo attenzione alla integrazione con le strategie di livello sovralocale previste dalle Provincie di Monza e della Brianza e di Milano



Completamento di tratti di viabilità funzionali alla razionalizzazione ed al completamento della rete ponendo particolare attenzione alle indicazioni del Piano urbano del traffico relativamente alla necessità di ridurre la pressione del traffico ridisegnando accesso e attraversabilità del sistema urbano



Razionalizzazione di intersezioni della viabilità al fine di rendere più sicura la città. Le direzioni di lavoro sono quelle della fluidificazione il traffico e l'abbassamento del rischio di incidenti

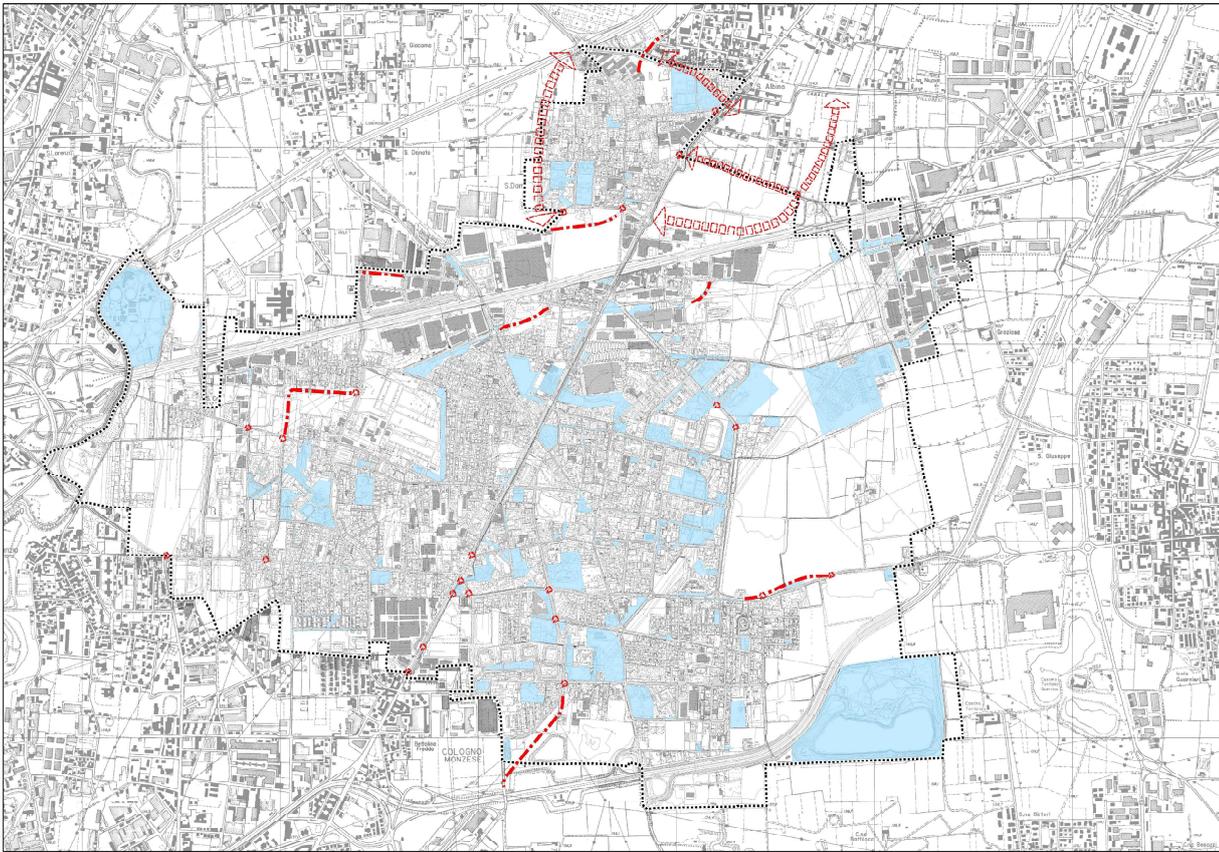


Figura 85 – Completamento del sistema della viabilità urbana

**TEMA 4.1.** **Valorizzazione di tutte le attività produttive esistenti**, garantendo la disponibilità di aree per le eventuali nuove localizzazioni in continuità con le aree produttive esistenti e favorendo la riqualificazione dei comparti produttivi esistenti in un duplice direzione:

- realizzazione di forme di aggregazione di impresa (polarità, condomini d'impresa, aree attrezzate) pensate per favorire l'innovazione e l'attrazione di altre imprese;
- sperimentazioni sul modello delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA) di modelli di sostenibilità diffusa per la riduzione delle interferenze ambientali.

#### Elementi del progetto



Aree produttive per cui incentivare forme di aggregazione e/o di cooperazione di imprese, funzionali alla promozione di efficienze aziendali ed alla sperimentazione di modelli associati di imprese a forte caratterizzazione innovativa



Aree produttive per cui promuovere/incentivare iniziative di riqualificazione ecologico-ambientale volte al miglioramento della sostenibilità. Si potranno prevedere specifiche premialità volte all'inserimento, in occasione di manutenzioni straordinarie, ristrutturazioni e/o nuove edificazioni, di elementi e soluzioni orientate alla sostenibilità urbana quali sistemi di laminazione, tetti verdi, depaving...

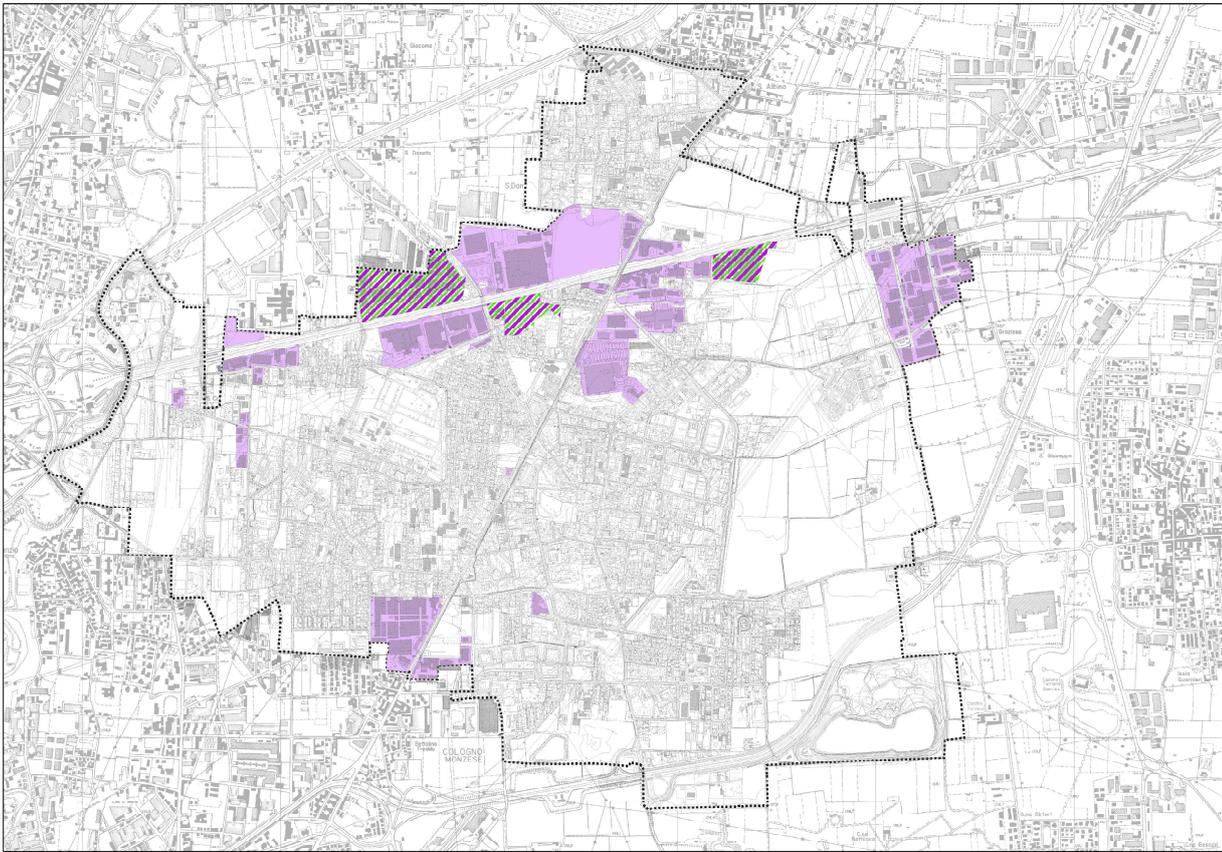


Figura 86 – Valorizzazione di tutte le attività produttive esistenti

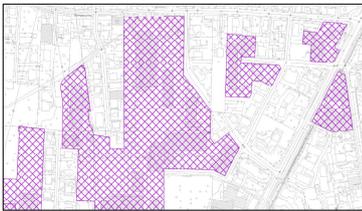
Valorizzazione di tutte le attività produttive esistenti, garantendo la disponibilità di aree per le eventuali nuove localizzazioni in continuità con le aree produttive esistenti e favorendo la riqualificazione dei comparti produttivi esistenti.

**TEMA 4.2.** ***Incentivazione un uso razionale del tessuto urbano consolidato*** prevedendo forme di riutilizzo delle aree produttive dismesse e favorendo la rilocalizzazione di aziende ubicate in ambienti non idonei dal punto di vista funzionale.

#### Elementi del progetto



Favorire il riuso delle strutture dismesse e sottoutilizzate in coerenza con le indicazioni regionali incentivando processi di rinnovamento e di rigenerazione urbana orientati al riequilibrio urbano ed al contenimento dei processi di consumo di suolo



A partire da una puntuale verifica delle aree "a destinazione attività economiche con possibilità riconversione in residenziale" come definite dal PGT, favorire la rilocalizzazione di aziende dismesse e/o ubicate in ambienti non più funzionalmente idonei riducendo le interferenze con le funzioni residenziali circostanti

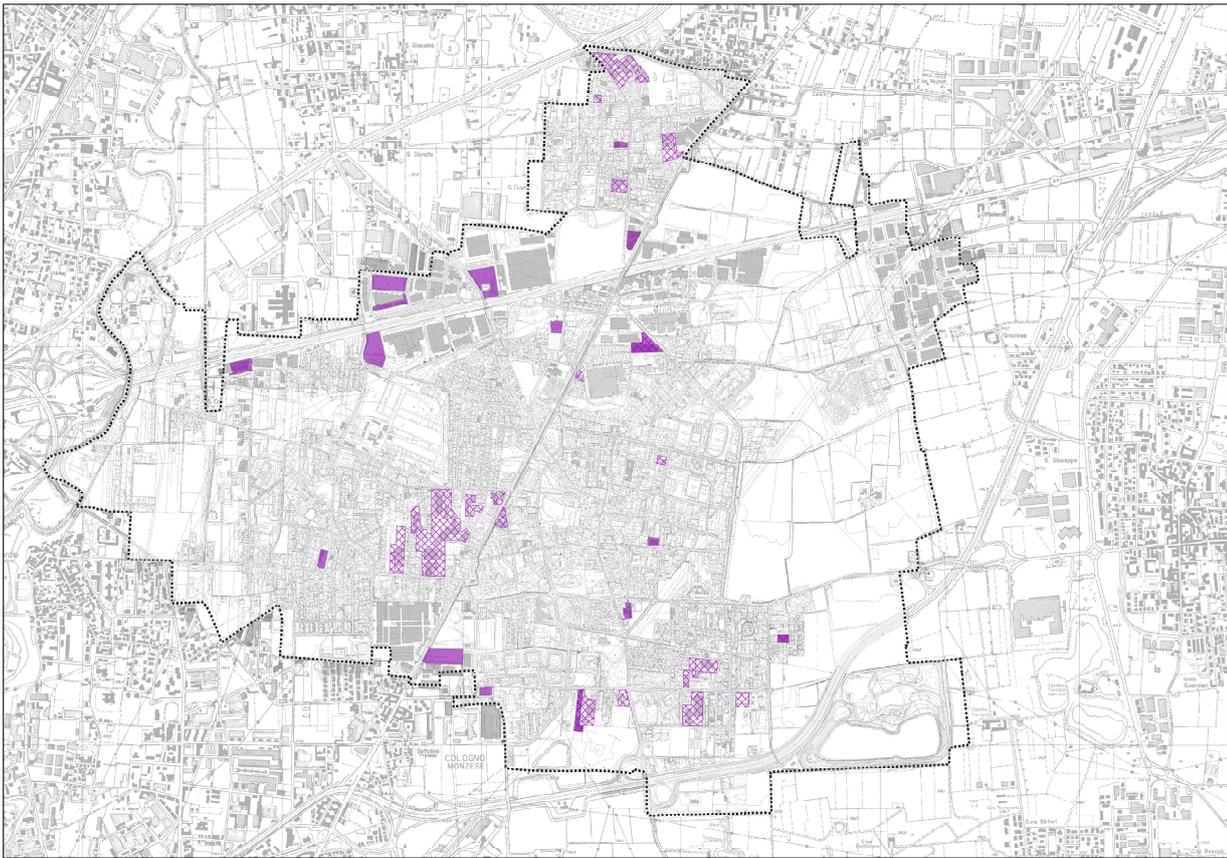


Figura 87 – Incentivazione un uso razionale del tessuto urbano consolidato

**TEMA 5.1.**

**La revisione e la ripermimetrazione degli ambiti di trasformazione** e la contestuale verifica di congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative, sia commerciali che residenziali, al fine di un utilizzo ragionevole del territorio.

Al fine di avviare un processo di verifica della sostenibilità complessiva delle scelte insediative del PGT 2013 si sono raccolte alcune evidenze, con riferimento al quadro conoscitivo e formulate alcune prime indicazioni.

In particolare occorre segnalare che i due **Ambiti di Trasformazione di rilevanza Sovracomunale (AT –S)** risulteranno da verificare anche alla luce della specifica procedura approvativa ex articolo 81 delle NTA del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Milano ad oggi non più vigente.



**Ambiti di Trasformazione di rilevanza urbana (AT)**, previsti dal PGT 2013 "...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."

L'attuazione di questi ambiti dovrà essere verificata in funzione delle considerazioni di carattere generale esposte in premessa e delle indicazioni normative approvate dalla Regione Lombardia negli ultimi mesi.



Indicazioni del PGT 2013:

"AMBITO AT-2 – Via Corridoni – via della Vittoria.

Descrizione dell'area: L'ambito AT-2 si trova nel quartiere di San Damiano all'incrocio tra via della Vittoria e via Corridoni. L'area è occupata da residenze, da attività artigianali, da una chiesa realizzata fino al rustico e mai completata e dall'antistante piazza pubblica.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili."

Stante la presenza di elementi edilizi consolidati, le iniziative edilizie avviate, le difficoltà attuative del comparto, legate anche all'eterogeneità dei caratteri funzionali, appare problematica l'individuazione di un

ambito di trasformazione come modalità attuativa. Per contro appare indispensabile, a prescindere dalla scelta attuativa adottata, mantenere una regia complessiva sull'intervento per verificare l'efficacia delle soluzioni progettuali.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-3 – Via San Francesco d’Assisi

Descrizione dell’area: L’ambito AT-3 occupa un’area agricola in località Baraggia in via San Francesco d’Assisi di proprietà comunale.

Descrizione dell’intervento: Il PGT 2013 destina l’ambito per l’insediamento di funzioni residenziali e compatibili.”

Verificata la localizzazione dell’ambito, la sua interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP, l’adiacenza al PLIS e l’appartenenza ad un sistema storico e paesaggistico di rilevante interesse si sottolineano le rilevanti interferenze generate da una trasformazione dell’area.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-5 – Via Dante – via Kennedy

Descrizione dell’area: L’ambito AT-5 è una piccola area oggi occupata da un parcheggio pubblico.

Descrizione dell’intervento: Il PGT 2013 destina l’ambito per l’insediamento di funzioni residenziali e compatibili.”

Verificata la localizzazione dell’ambito, le considerazioni espresse in sede di PGU relativamente alla complessiva sottodotazione di parcheggi posizionati in prossimità del nucleo di antica formazione, si evidenzia la necessità che la destinazione ed il conseguente disegno insediativo debbano essere verificati in coerenza con le indicazioni fornite per l’AT-7 e l’AT-IP10. L’esito insediativo dei tre comparti dovrà assicurare, oltre ad un equilibrato disegno complessivo, dotazioni aggiuntive rilevanti rispetto alle previsioni dei singoli AT previsti dal PGT 2013.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-6 – Via Filzi

Descrizione dell'area: L'ambito AT-6 è una piccola area situata all'incrocio tra via Filzi e via de Gasperi. Oggi l'area è interessata dalla presenza della residenza delle Suore Maria Bambina.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali e compatibili.”

Stante la presenza di elementi edilizi consolidati appare poco consona l'individuazione di un ambito di trasformazione come modalità attuativa. Per contro appare indispensabile, a prescindere dalla scelta attuativa adottata, verificare le dotazioni previste per l'intervento in funzione del carico insediativo generato.



Indicazioni del PGT 2013:

AMBITO AT-7 – Porta di mezzo

Descrizione dell'area: L'ambito AT-7 si trova in posizione mediana rispetto all'asse rappresentato da viale Lombardia. L'area è oggi occupata prevalentemente da aree adibite a servizi, aree verdi, parcheggi e attrezzature di interesse comune. L'area è interessata dalla presenza di un elettrodotto.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 destina l'ambito per l'insediamento di funzioni residenziali, commerciali, terziario e servizi pubblici. Non è ammessa la struttura di vendita organizzata in forma unitaria.

Vedi indicazioni riportate per l'AMBITO AT-5.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-9 – Tangenziale est - Dorderio

Descrizione dell'area: L'ambito AT-9 è un'area libera che si trova a sud della tangenziale est al confine con il comune di Cernusco sul Naviglio. L'area per gran parte si trova ricompresa nel PLIS delle Cave. Oggi l'area è interessata da attività agricola, da attività produttive, depositi di materiale e orti urbani.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 individua l'ambito per l'insediamento di attività produttive.”

Ancorché interferente con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP e adiacente al PLIS, l'ambito appartiene ad un sistema paesaggistico a forte caratterizzazione antropica. La scelta localizzativa nasceva dall'esigenza di trovare ricollocazione ad attività insediate in ambito interferente con i valori di naturalità del PLIS. Gli elementi di problematicità che hanno motivato la scelta dell'ambito sono tuttora presenti.



**Ambiti di Trasformazione di preminente Interesse Pubblico (AT-IP)**, previsti dal PGT 2013 "...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."

L'attuazione di questi ambiti, solleva non pochi dubbi circa la determinazione delle modalità di individuazione dell'interesse pubblico e, più in generale, sulla effettiva praticabilità del meccanismo perequativo. In modo particolare risultano evidenti le eterogeneità delle situazioni insediative ricomprese in questa tipologia di ambito: le modalità attuative non definiscono priorità e progressività dell'attuazione.

Alla luce di questo risulta di interesse l'indicazione contenuta nella LR 31/2014 laddove prevede che il documento di Piano definisca "meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili." (integrazione al comma 2 dell'articolo 8 della LR 12/05 previsto dall'[art. 3, comma 1, LR 31/2014](#)).



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-IP1 – Via S. Cristoforo – via Lodigiana

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP1 è strutturato in due comparti oggi quasi interamente occupati da aree agricole.

Descrizione dell’intervento: Il PGT 2013 destina l’ambito a servizi pubblici.”

Vista la conformazione dell’ambito, la sua esposizione alle interferenze generate dagli elettrodotti, le difficoltà legate al trasferimento dei diritti volumetrici si ritiene difficilmente attuabile la soluzione progettuale prevista.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-IP2 – Sottostazione elettrica

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP2 ricomprende l’impianto tecnologico della sottostazione elettrica in via Galileo Galilei

Descrizione dell’intervento: Il PGT 2013 conferma la presenza della sottostazione elettrica.”

Vista la conformazione dell’ambito, la sua esposizione alle interferenze generate dagli elettrodotti, le difficoltà attuative legate al trasferimento dei diritti volumetrici si ritiene difficilmente attuabile la soluzione progettuale prevista.



Indicazioni del PGT 2013:

AMBITO AT-IP3 – Via Ca’ Secca – via Matteotti

Descrizione dell’area: L’ambito AT-IP3 si trova all’incrocio tra via Ca’ Secca e via Matteotti. L’area è oggi occupata da un centro sportivo dismesso.

Descrizione dell’intervento: Il PGT 2013 destina l’ambito a servizi pubblici.

Vista la localizzazione dell’area, la sua consistenza, la sua forte integrazione con l’insediamento produttivo appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell’ambito nel Piano dei Servizi.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-IP6 – Via Santa Caterina

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP6 interessa un lotto in via Santa Caterina.

L'area è oggi occupata da una scuola privata.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 destina l'ambito a servizi pubblici.”

Vista la localizzazione dell'area, la sua consistenza, la sua forte integrazione con l'insediamento residenziale appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell'ambito nel Piano dei Servizi.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-IP8 – Metropolitana

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP8 è un'area oggi interessata da un'area agricola, attraversata da alcune linee di elettrodotti.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 destina l'ambito a servizi pubblici.”

La localizzazione dell'ambito ed il suo coinvolgimento nel progetto di prolungamento della metropolitana rendono l'area di interesse per una destinazione pubblica. Non di meno la sua interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP, la forte interferenza generata dagli elettrodotti esistenti pongono evidenti elementi di criticità. Appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell'ambito nel Piano dei Servizi.



Indicazioni del PGT 2013:

"AMBITO AT-IP9 – Metropolitana

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP9 è un'area oggi interessata da un'area agricola, attraversata da alcune linee di elettrodotti.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 destina l'ambito a servizi pubblici."

Vedi indicazioni riportate per l'AMBITO AT-IP8



Indicazioni del PGT 2013:

AMBITO AT-IP10 – Via Kennedy

"Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP10 è un'area sita in via Kennedy, parzialmente di proprietà pubblica. Oggi l'area è interessata da un parcheggio pubblico, da un'area a verde pubblico e da porzioni di terreno incolte.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT 2013 destina l'ambito a servizi pubblici."

Vedi indicazioni riportate per l'AMBITO AT-5.



Indicazioni del PGT 2013:

AMBITO AT-IP11 – Viale Lombardia – via Cajani – via Turati

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP11 interessa un lotto di forma allungata, all'incrocio tra Via Cajani e Via Turati in prossimità del vecchio cimitero. L'area è oggi occupata da un'attività artigianale / commerciale.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT 2013 destina l'ambito a servizi pubblici.

Vista la localizzazione dell'area, la sua consistenza, la sua forte integrazione con l'insediamento residenziale, appare opportuna una verifica funzionale orientata alla determinazione della sostenibilità dell'ambito nel Piano dei Servizi, anche alla luce del ricomporsi del contenzioso in atto.



Indicazioni del PGT 2013:

AMBITO AT-IP12 – Via Maestri del lavoro

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP12 su un'area agricola al confine con il comune di Monza e lungo Via Maestri del lavoro.

Descrizione dell'intervento:

Il PGT 2013 individua l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata.

Verificata la localizzazione dell'ambito e la sua interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP si ritiene opportuna una valutazione di carattere complessivo legata al completamento della progettualità del Quartiere.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-IP13 – Via Magellano

Descrizione dell'area: L'ambito AT-IP13 si trova tra via Magellano e via Incea. L'area è oggi occupata da un'attività agricola.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 individua l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata.”

La localizzazione dell'ambito evidenzia l'interposizione dell'ambito tra iniziative edilizie di carattere residenziali recentemente avviate ed attività di carattere florovivaistico. Viste le considerazioni di cui alla premessa appare opportuna una verifica nel merito della destinazione prevista verificando la possibilità di inserire “...meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti” come previsto dalla LR 12/05.



**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) della Provincia di Milano.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-S1 – Porta nord

Descrizione dell'area: L'ambito AT-S1 denominato “Porta nord” si trova a nord del comune di Brugherio e a sud del quartiere di San Damiano, in un'area agricola compresa tra via della Offelera, viale Lombardia e l'autostrada Milano-Brescia. Parte dell'ambito è compresa nel Parco Est delle Cave. L'ambito è inoltre, interessato dal passaggio della rete del gas metano SNAM.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 prevede la realizzazione di:

- tecno-polo per la produzione strategica e tecnologicamente avanzata, per la ricerca, l'innovazione e il trasferimento tecnologico (art.81 lettera k del P.T.C.P.).
- insediamento produttivo e aree ecologicamente attrezzate di carattere sovracomunale (art.81 lettera j del P.T.C.P.).

Tale intervento viene definito come Area di intervento di rilevanza sovracomunale.”

Verificata la localizzazione dell'ambito, la sua dimensione, l'interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP, l'adiacenza al PLIS e l'appartenenza ad un sistema paesaggistico di rilevante interesse si ritiene necessaria una valutazione nel merito della destinazione prevista dal PGT vigente. Anche in questo caso la valutazione dovrà tenere conto delle indicazioni di carattere generale poste a premessa e della possibilità di prevedere “...meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti” come previsto dalla LR 12/05.



Indicazioni del PGT 2013:

“AMBITO AT-S2 – Porta sud

Descrizione dell'area: L'ambito AT-S2 denominato “Porta sud” si trova a sud del comune di Brugherio, lungo il confine comunale con Cologno Monzese. L'area si presenta come un'area agricola interclusa. E' presente inoltre la vasca volano del CAP.

Descrizione dell'intervento: Il PGT 2013 prevede la realizzazione di:

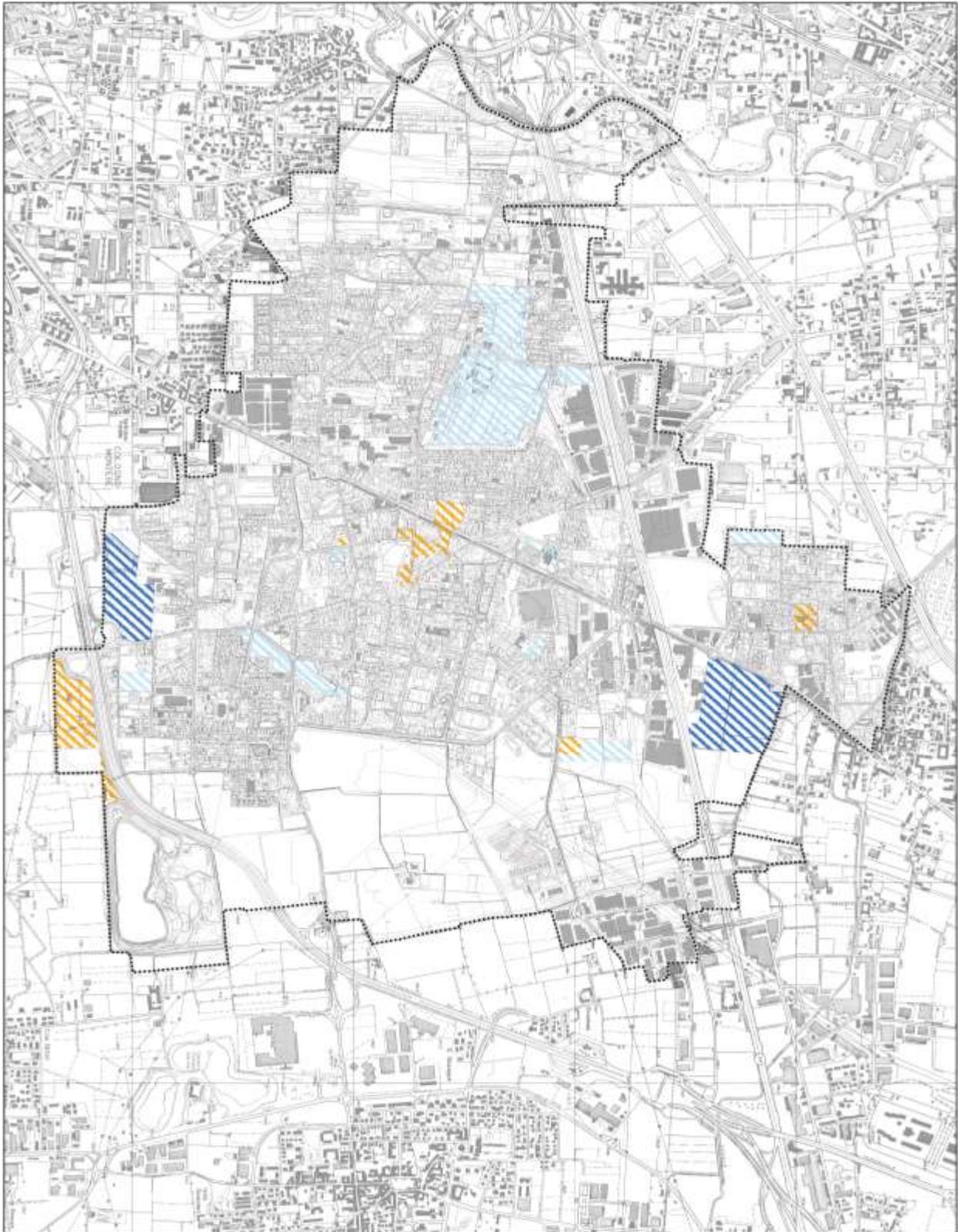
- Centro congressi e funzioni ricettive annesse - art.81 lettera c) del P.T.C.P.
- Ospedali e centri per l'assistenza medica di livello sovracomunale – art. 81 lettera d) del P.T.C.P.

---

Tale intervento viene definito di rilevanza sovracomunale.

Potranno essere previsti in alternativa servizi di interesse pubblico sovracomunale.”

La localizzazione dell’ambito, la sua integrazione con il sistema della mobilità di rilevanza sovralocale e l’appartenenza ad un sistema paesaggistico di forte caratterizzazione antropica evidenziano una sostanziale differenza di condizioni ambientali rispetto all’ambito precedente; non di meno deve essere segnalata l’interferenza con gli ambiti di interesse provinciale del PTCP che rendono necessaria una verifica di opportunità nel merito delle funzioni e delle iniziative da prevedere che debbono assumere necessariamente i caratteri della “rilevanza sovracomunale”.

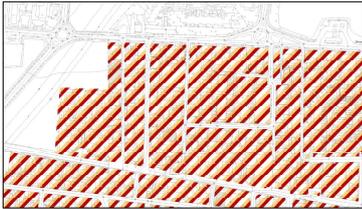


La **revisione e la ripermetrazione degli ambiti di trasformazione** e la contestuale verifica di congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative, sia commerciali che residenziali, al fine di un utilizzo ragionevole del territorio.

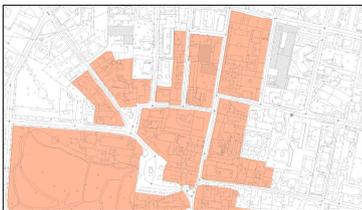
*Figura 88 – La revisione e la ripermetrazione degli ambiti di trasformazione*

**TEMA 5.2.** *Promuovere interventi nel Tessuto Urbano Consolidato*, con incentivi alla riqualificazione dell'edificato esistente, ottimizzando gli spazi pubblici, favorendo la sostituzione edilizia e/o il riutilizzo ed orientando le nuove costruzioni a criteri di eco-sostenibilità.

#### Elementi del progetto



Incentivare la ricomposizione insediativa favorendo il completamento della maglia delle relazioni viabilistiche di quartiere ed il potenziamento delle attrezzature di uso pubblico



Verificare puntualmente la perimetrazione dei nuclei di antica formazione identificando le porzioni edilizie e gli elementi che si evidenziano come incongruenti



Promuovere nel tessuto urbano consolidato residenziale interventi che prevedano un maggiore utilizzo fondiario favorendo ad esempio, in presenza di esigenze riconosciute, la sopraelevazione delle unità abitative monofamiliari

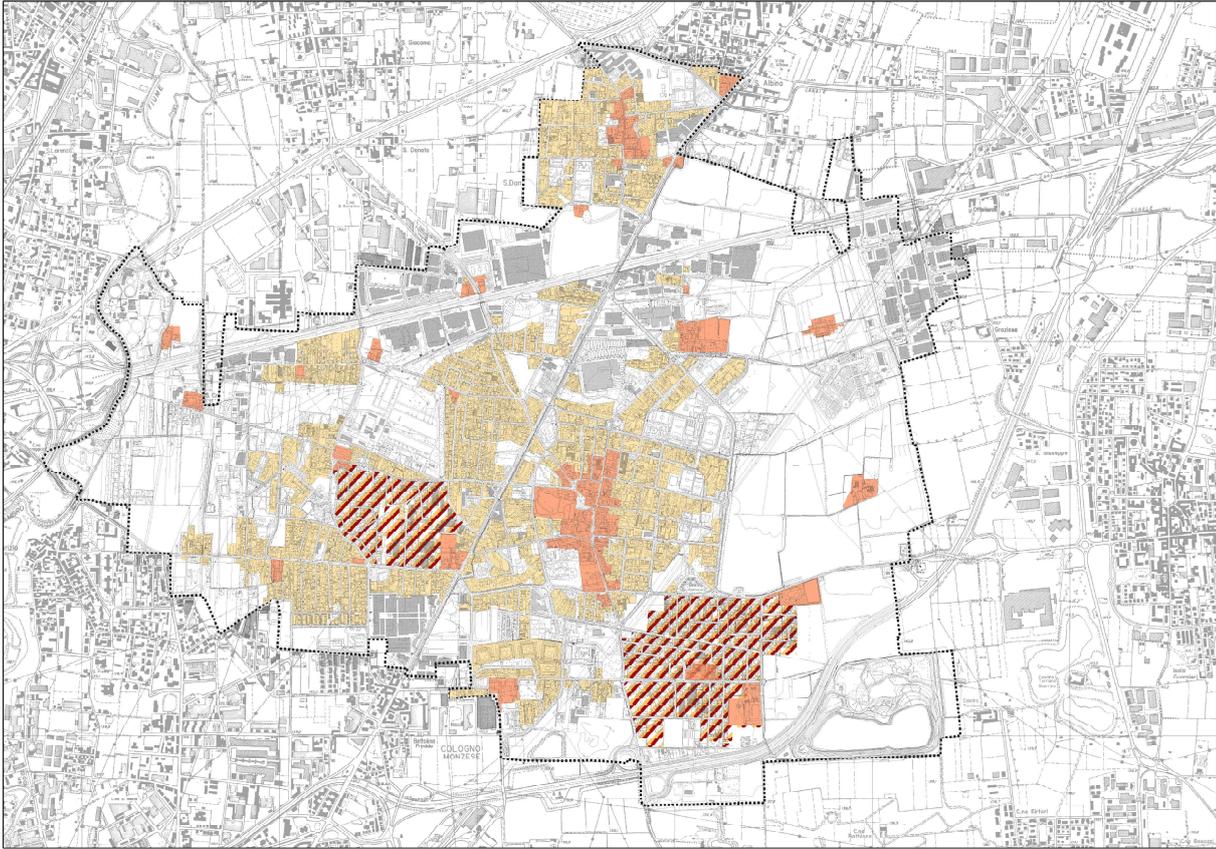


Figura 89 – Promuovere interventi nel Tessuto Urbano Consolidato

Promuovere interventi nel Tessuto Urbano Consolidato, con incentivi alla riqualificazione dell'edificato esistente, ottimizzando gli spazi pubblici, favorendo la sostituzione edilizia e/o il riutilizzo ed orientando le nuove costruzioni a criteri di eco-sostenibilità;

## 6. Le determinazioni di piano

### 6.1 Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b)

La nuova normativa urbanistica regionale pone la necessita di valutare e programmare lo sviluppo economico e sociale di un territorio. In particolare il Documento di Piano deve determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT e, tra le altre, le politiche d'intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, l'assetto e la dinamica di funzionamento del sistema insediativo.

Tra gli obiettivi specifici desunti dall'atto d'indirizzo al PGT, si evidenzia quello relativo alla ricerca di uno sviluppo e di una crescita demografica controllata e sostenibile, che consenta un adeguato ed armonico ricambio generazionale, limitando l'uso delle aree libere.

La crescita della popolazione si presenta come elemento "necessario" per una rappresentazione armonica delle fasce di età, una popolazione che invecchia evidenzia un paese non solo meno reattivo alle sfide della modernità, ma anche meno solidale. La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo non può prescindere dall'attenzione che va posta ad alcune valenze, come la riqualificazione del territorio, la minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, il recupero di aree dismesse, l'individuazione delle parti di città sottoutilizzate. Inoltre vanno considerate le necessita di mobilità e di servizi che gli obiettivi di sviluppo generano.

Prevedere quale sarà lo sviluppo demografico del Comune, anche relativamente ad un breve periodo, non è una operazione di facile elaborazione perché tanti sono i fattori che concorrono a determinare questo valore di crescita e non tutti sono determinabili in modo scientifico. Può essere utile partire dalle previsioni già disponibili ed elaborate da Enti di ricerca e fare successivamente delle valutazioni e ipotesi alternative.

#### ***Gli scenari futuri dell'evoluzione demografica comunale***

Il quadro analitico elaborato, ed in parte illustrato nel precedente paragrafo relativo alla struttura della popolazione, evidenzia come l'apporto di nuovi residenti nel contesto comunale sia da ricondurre prevalentemente alla presenza di flussi di immigrazione.

Gli elementi di lettura più rilevanti appaiono sintetizzabili in cinque punti:

- negli anni osservati il saldo totale è positivo, sempre al di sopra dei valori medi provinciali;
- il saldo totale è prevalentemente derivato da una limitata crescita naturale (+ 126 residenti negli ultimi cinque anni) a cui nel periodo si somma un più rilevante saldo sociale (+ 1.388 residenti);
- il saldo sociale è significativamente variabile; negli ultimi cinque anni si è passati da un minimo di +29 residenti (2011) ad un valore massimo di +568 (2013). Il valore del saldo è sempre esito di un ricambio sociale rilevante; negli ultimi cinque anni a fronte di un incremento assoluto di 1.388 residenti, si sono registrati 6.304 iscrizioni e 4.916 cancellazioni. Questo significa che negli ultimi cinque anni il movimento sociale di Brugherio ha coinvolto oltre 11.000 persone, un valore superiore ai residenti di un medio comune della nostra regione;
- il numero delle nuove famiglie cresce in proporzione di quasi il doppio rispetto all'andamento dei residenti;
- la dimensione media delle famiglie è di 2,38 componenti e risulta sostanzialmente allineata con il valore medio provinciale (2.35).

Negli ultimi anni i numerosi istituti di ricerca che hanno provato ad indagare il tema della previsione demografica hanno concordemente osservato come il prevalere della componente sociale (iscritti-cancellati)

sulla componente naturale (nati-morti) rende di per sé difficile trarre scenari quantitativi futuri utilizzando i modelli previsionali tipici della demografia tradizionale.

IReR, l'istituto di ricerca della Regione Lombardia osserva in un suo recente rapporto di ricerca<sup>12</sup> come "...Dopo la fase di stagnazione tra gli anni Ottanta e Novanta, con l'inizio del 2000 la Lombardia ha visto un nuovo corso per quanto concerne la dinamica della popolazione: 9 milioni nel 2001 e 9.765.000 individui al 31 marzo 2009 (ISTAT, 2009n). Come rilevato nel Rapporto IReR 2005, la Lombardia si conferma regione «vivace» (Blangiardo, 2005a) e negli ultimi anni ha scalato i vertici nella graduatoria della vitalità demografica italiana. Il saldo naturale (differenza tra i nati vivi e i morti), drammaticamente diminuito tra il 1980 e il 1999, è risalito a partire dal 2000, tanto che nel 2008 la Lombardia è diventata terza tra le sette regioni a saldo positivo (seconda dietro solo al Trentino, tra le regioni settentrionali). ”

E poco oltre evidenzia: "Indagini recenti (Blangiardo et al., 2009) hanno provato a delineare gli scenari futuri della popolazione lombarda (i modelli previsionali si basano sull'incrocio di due variabili: la fecondità – costante e crescente – e l'andamento dei movimenti migratori – alti e bassi – che, articolate, danno origine a quattro ipotesi di previsione). Tutti i modelli presuppongono la crescita della popolazione regionale che, secondo le stime proposte, nel 2030 potrebbe oscillare tra i 10,3 e i 10,9 milioni di abitanti.”.

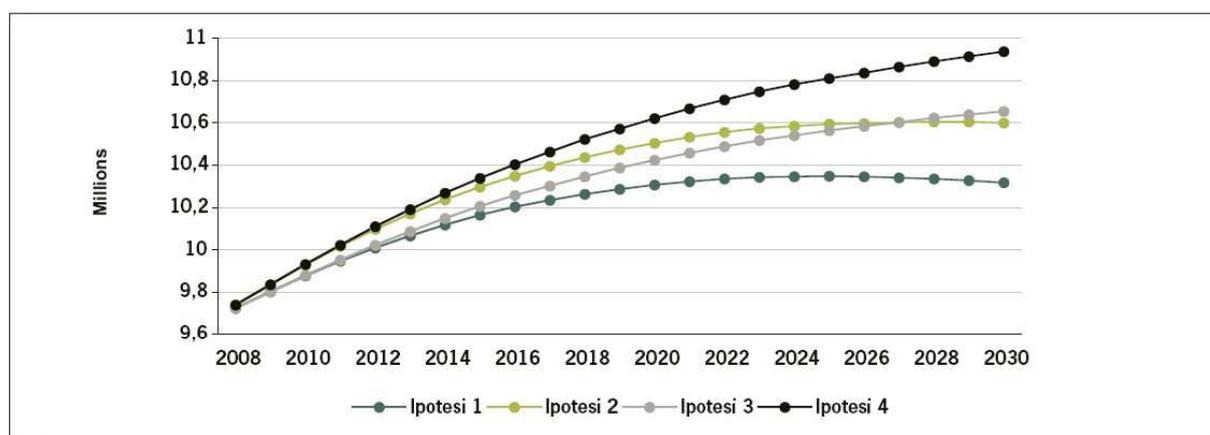


Figura 90 – Popolazione al 31 dicembre - Lombardia - Anni 2008-2030  
fonte- Elaborazione IReR su dati Blangiardo et al. (2009)

Le quattro ipotesi indagate sono così descritte dagli autori:

- Ipotesi 1: Fecondità costante, migrazione bassa (serie storica limitata)
- Ipotesi 2: Fecondità costante, migrazione alta (serie storica più ampia)
- Ipotesi 3: Fecondità crescente, migrazione bassa (serie storica limitata)
- Ipotesi 4: Fecondità crescente, migrazione alta (serie storica più ampia)

I dati utilizzati da questa ricerca sono quelli elaborati dal Servizio Statistico Regionale che ha negli anni passati prodotto una ricerca tesa ad individuare un probabile intervallo di crescita demografica per i 1546 comuni della Regione.

Il Comune di Brugherio si colloca nella fascia a maggior propensione di crescita, nella classe caratterizzata da una previsione di incremento al 2030 collocata tra il 15 e il 20 %

Se abbandoniamo per un attimo le statistiche previsionali e ci concentriamo sulla lettura dei trend, definito che l'orizzonte entro cui si colloca l'andamento di Brugherio è comunque stimabile come positivo, possiamo osservare che:

- nell'intervallo osservato 2001-2014 i valori di crescita annuale sono mediamente positivi (+0.71% valore medio annuo);
- internamente a questo periodo la lettura del grafico evidenzia tre distinti periodi:
  - un primo periodo (2001-2004) di sostanziale crescita (crescita media annua + 1.41%);
  - un secondo periodo (2004-2011) caratterizzato da una crescita più debole e con una progressione meno lineare (crescita media annua + 0.22%);
  - un terzo periodo (2011-2014) in cui la progressione ritorna ad essere più sostenuta e caratterizzata da valori di crescita più rilevanti (crescita media annua + 1.10%).

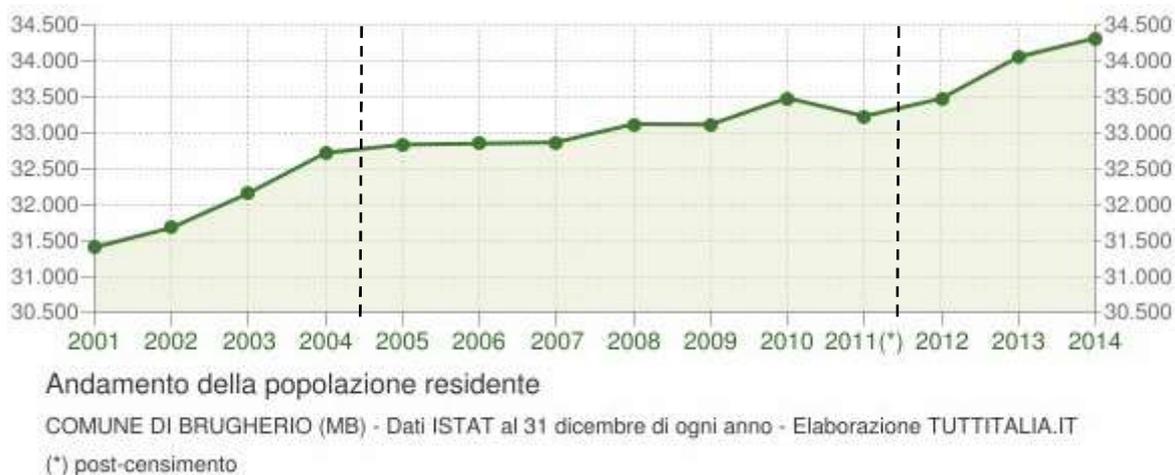


Figura 91 – Lettura delle dinamiche 1984-2014 nel Comune di Brugherio

Applicando il metodo utilizzato per le proiezioni a livello regionale, per il periodo esteso 1991- 2020 si possono proiettare due differenti tassi di crescita:

- il primo, che possiamo definire "di minima", assume come riferimento il tasso di crescita registrato nell'intervallo 2004-2011 (+ 0.22%). L'incremento ipotizzato al 2025 è di 769 residenti;

- il secondo, che possiamo definire "di massima", assume come riferimento il valore del tasso di crescita registrato nell'intervallo 2011-2014 (+ 1.1%). L'incremento ipotizzato al 2025 è di 3.963 residenti;

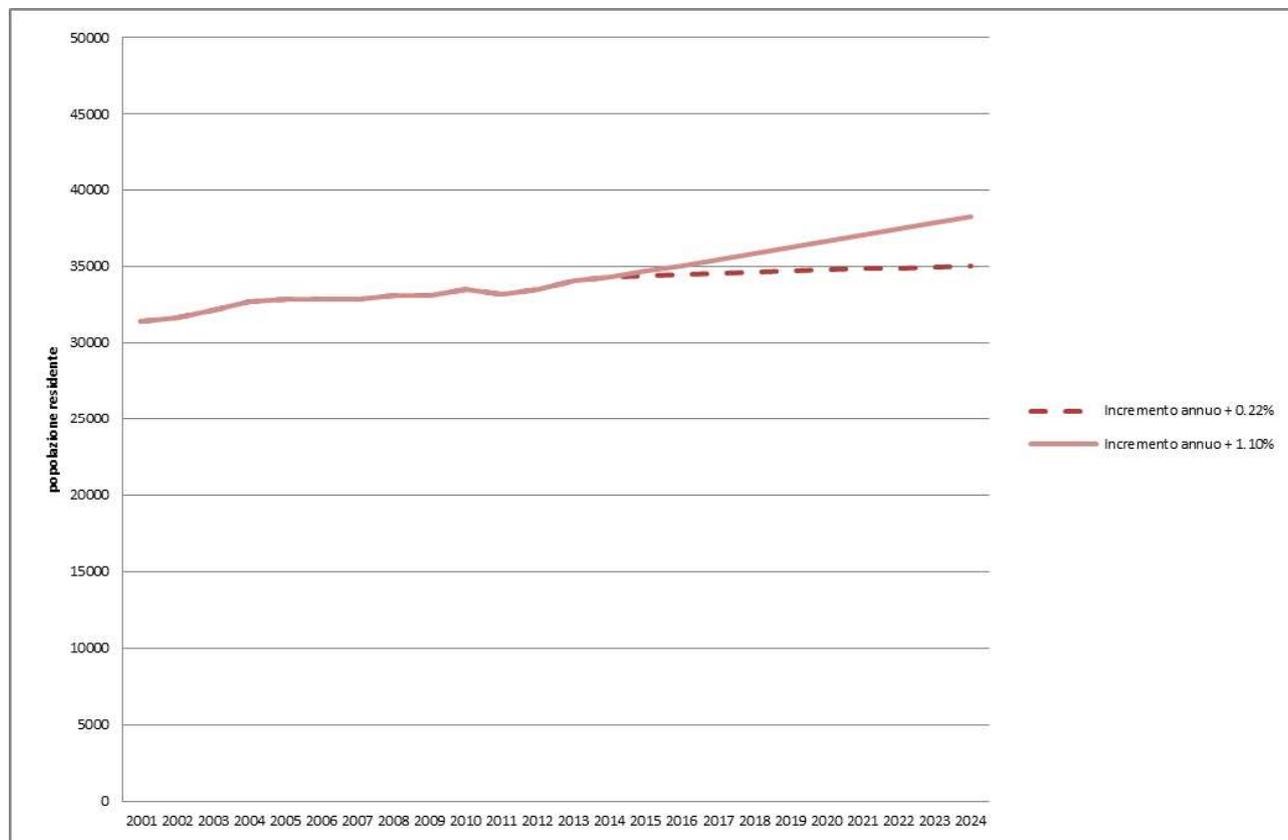


Figura 92 – Proiezione della popolazione residente al 2025 assumendo come riferimento due differenti tassi di crescita

Possiamo pertanto ritenere ragionevole stimare che l'intervallo entro cui potrà oscillare la previsione demografica al 2025 è collocabile tra un valore minimo di 35.084 abitanti ed un valore massimo di 38.278.

Nel successivo paragrafo 6.4.1. verranno verificate queste ipotesi di crescita con il valore delle nuove residenze prevista dall'insieme delle determinazioni del PGT.

## 6.2 Determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)

La definizione del quadro conoscitivo, sviluppata in modo coerente alle indicazioni contenute nella DGR 8/1681, ha permesso di individuare i caratteri strutturali del territorio e di esplicitare i riferimenti a cui le politiche del PGT dovranno riferirsi. Le determinazioni di piano per i diversi sistemi funzionali mettono a sintesi il lavoro di verifica del sistema degli obiettivi e la complessa fase di definizione delle strategie, verificate anche attraverso l'esame di soluzioni alternative. Le determinazioni sono schematicamente illustrate con riferimento ai sistemi funzionali individuati nella redazione delle strategie.

La lettura del processo di crescita insediativa, di cui si è data ampia e dettagliata illustrazione nel corso dei capitoli precedenti, ha mostrato come il Comune di Brugherio si sia consolidato attorno ad alcuni elementi

urbani che, seppure con peso differente, assumo il ruolo di elementi ordinatori del sistema insediativo comunale.

La visione combinata dei contenuti analitici del quadro conoscitivo e della territorializzazione delle strategie definite evidenzia, relativamente al tema della definizione delle scelte di piano, una attività che potremmo definire orientata al completamento e/o all'integrazione delle numerose iniziative insediative avviate dalla pianificazione precedente.

Si tratta di elementi di progettualità che vedranno il Comune impegnato in modo diretto alla verifica di rispondenza delle iniziative programmate con gli obiettivi assunti e valutati nel processo di VAS; in questo senso importante diverrà il monitoraggio delle iniziative, la sistematica verifica delle iniziative e del loro grado di integrazione e/o continuità con le iniziative insediative ed infrastrutturali già in atto.

A partire dall'insieme delle considerazioni sopra esposte le strategie individuabili per i differenti sistemi funzionali, successivamente sviluppate alla scala operativa nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, sono:

### ***Sistema funzionale Residenziale***

Nella redazione del Piano delle Regole, che assume come riferimento operativo gli ambiti del tessuto urbano consolidato, gli obiettivi descritti nel precedente paragrafo verranno specificati con riferimento ai differenti tessuti. In particolare l'obiettivo è porre attenzione al tema della sostenibilità agendo in due direzioni: da un lato limitando il consumo di suolo revisionando e riprogettando gli ambiti di trasformazione, verificando la congruenza degli indici edificatori con le effettive esigenze insediative e dall'altro favorendo la qualificazione energetica degli insediamenti, privilegiando il recupero di aree dismesse e promuovendo la realizzazione di edilizia sociale e/o convenzionata.

Il tema è quello di tradurre nel PGT le indicazioni normative contenute negli strumenti di riferimento sovralocale (PTR,PTCP) e nelle normative regionali di riferimento per la predisposizione del PGT. Emergono riferimenti univoci legati alla necessità di riconsiderare le determinazioni degli strumenti urbanistici comunali alla luce delle mutate condizioni di contesto che hanno caratterizzato questi anni.

Quattro considerazioni :

- la fase ridefinizione delle dinamiche del mercato immobiliare NON ha una natura di carattere congiunturale. La sua natura strutturale richiede un complessivo RIPENSAMENTO relativamente al rapporto da definire tra risorse (economiche e territoriali), mercato e patrimonio immobiliare;
- questo ripensamento deve inevitabilmente riguardare anche gli STRUMENTI che abbiamo "storicamente" utilizzato per organizzare operazioni di espansione urbana ed i criteri (anche di attuazione temporale) che si sono utilizzati nelle esperienze passate.
- il rallentamento (o il definitivo arresto) dell'espansione urbana pone alcuni problemi legati da un lato al completamento di alcune iniziative insediative (per la maggior parte esito di determinazioni contenute nel PRG), dall'altro alla necessità di riverificare in modo puntuale e circostanziato i reali BENEFICI PUBBLICI che le differenti iniziative insediative dovranno/potranno prevedere;
- diventa indispensabile verificare la possibilità di prevedere che il documento di Piano definisca "meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili." (integrazione al comma 2 dell'articolo 8 della LR 12/05 previsto dall'art. 3, comma 1, LR 31/2014)

Tutto questo significa... lavorare nella direzione di una verifica puntuale e rigorosa delle iniziative insediative previste nel PGT vigente riconoscendo livelli di interferenza con le determinazioni contenute negli strumenti regionali e provinciali, livelli di compatibilità con il sistema dei valori ambientali e paesaggistici del territorio, livelli di strategicità in relazione alle convenienze esplicite e tangibili che la trasformazione genera.

### ***Sistema funzionale Produttivo***

L'obiettivo per questo sistema funzionale è incentivare la permanenza degli insediamenti produttivi esistenti, tutelando la loro identità e promuovendo i loro possibili potenziamenti laddove compatibili finalizzati ad una politica di sostegno al lavoro. In questo senso il tema è duplice: da una lato cogliere l'opportunità della variante del PGT per verificare come alcune indicazioni di carattere normativo possano meglio corrispondere alle mutate esigenze del sistema commerciale e produttivo; dall'altro verificare come orientarsi ad una gestione sostenibile delle aree industriali attraverso l'applicazione del concetto di "Area Produttiva Ecologicamente Attrezzata" (AEA). Si tratta di due iniziative volte al riconoscere il sistema insediativo produttivo come componente fondamentale per la costruzione di un sistema insediativo sostenibile ed equilibrato.

Tre considerazioni :

- la costruzione di condizioni di miglior sostenibilità potrà avvenire UNICAMENTE attraverso la progressiva implementazione di piccoli interventi di riqualificazione da realizzare progressivamente dentro un quadro di progettualità orientato a criteri ecologici;
- nel corso degli anni passati l'attenzione dell'azzonamento produttivo all'interno degli strumenti di pianificazione si è quasi sempre limitato all'individuazione delle nuove porzioni di territorio interessate da nuove previsioni incrementalì, accompagnate da una scarsa disciplina normativa. Poco si è indagato sulle relazioni tra le parti di città destinate alle attività produttive e i territori circostanti, agli insediamenti residenziali prospicienti, ai carichi antropici generati, alle estese impermeabilizzazioni, al rapporto con gli spazi della collettività. In sintesi si è faticato a riconoscere a questi tessuti un proprio e specifico RUOLO URBANO;
- negli ultimi anni il sistema produttivo della nostra regione è stato interessato dalla crisi economico finanziaria che ha investito, seppure con intensità differenti, le economie dei paesi occidentali. La ristrutturazione indotta dalla crisi, unita all'emergere di nuove opportunità legate alle produzioni immateriali, ha di fatto riconfigurato il rapporto esistente nei decenni precedenti tra "luoghi della produzione" e "spazio urbano". La necessità di separazione tra ambienti a vocazione funzionale differente tende a ridursi ed emerge l'esigenza di maggiore flessibilità e integrazione tra funzioni.

Tutto questo significa... lavorare alla definizione di strategie di intervento flessibili ed articolate, in grado di riconoscere le esigenze differenti che le imprese esprimono anche in tema di accessibilità e dotazioni, anche SPERIMENTANDO formule innovative di sostegno alle nuove imprese. Al contempo significa fare in modo che ogni intervento di riqualificazione (dalla semplice manutenzione alla più complessa ristrutturazione) sia chiamato a dare un contributo in termini di sostenibilità. I fronti possono essere molteplici, dalla realizzazione di sistemi di deflusso controllato delle acque meteoriche alla riduzione delle superfici impermeabilizzate, alla mitigazione degli impatti percettivi... ogni intervento deve essere in grado di migliorare la qualità complessiva dell'ambiente produttivo.

### ***Sistema funzionale Infrastrutture***

Ricordando che l'obiettivo per questo sistema funzionale è verificare il sistema della mobilità locale in termini di complementarietà e interconnessione con le infrastrutture di attraversamento sovra locale riducendo

l'impatto del traffico sul territorio, il tema caratterizzante risulta quello di mettere in sintonia il lavoro fatto con l'elaborazione del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) con il PGT.

Questo significa far assumere allo strumento di Governo del Territorio una dimensione progettuale che verifica e definisce il quadro delle strategie "locali" (la cui attuazione è riferibile ad un quadro di progettualità comunale) differenziandolo dal quadro delle iniziative sovralocali (la cui attuazione può avvenire unicamente in coerenza con indicazioni di scala sovracomunale).

Tre considerazioni :

- il tema della viabilità riguarda alcune opere di carattere infrastrutturale da tempo programmate (PRG-PGT...) e che potranno essere realizzate solo attraverso l'attivazione di risorse extra-bilancio;
- la progettualità riguarda alcuni nodi che potranno essere riqualificati attraverso una attenta programmazione di interventi puntuali;
- la progettualità interessa la rete delle infrastrutture per la mobilità lenta (ciclabili e pedonali) che dovranno essere completate (dentro uno scenario di riferimento complessivo) con attenzione alla connessione dei principali attrattori urbani.

Tutto questo significa... orientare le attività alla costruzione di infrastrutture capaci di svolgere più funzioni, completando le iniziative di connessione alla scala locale ed attivare tavoli di concertazione per le iniziative di carattere sovralocale. È sempre più avvertita la necessità di pensare ad una viabilità non solo esclusivamente al servizio dell'automobile ma ad una rete plurifunzionale dove, a uno stesso livello di considerazione, si valutano e sviluppano possibilità anche per altri mezzi di trasporto, da quelli pubblici, alla bicicletta, alla viabilità pedonale. Per incentivare l'intermodalità, ossia la possibilità di uso combinato dei diversi modi e vettori di trasporto, è necessario che i percorsi pedonali e ciclabili siano il più possibile lineari, coerenti nei materiali, confortevoli e sicuri, e rientrare nella logica complessiva della formazione di una rete di collegamento che superi anche i confini amministrativi del Comune.

### ***Sistema funzionale Servizi***

Premesso che il tema del sistema funzionale troverà una sua compiuta determinazione all'interno del Piano dei Servizi, risulta significativo anticipare nel Documento di Piano alcune indicazioni che permettano di cogliere gli elementi di coerenza complessiva e di anticipare i temi che ordineranno le scelte operative del PdS

Quattro considerazioni:

- la prima, di carattere preliminare. Non esiste un problema di quantità di servizi. Le realizzazioni delle previsioni contenute negli strumenti urbanistici passati hanno consentito di attuare una quantità di servizi ampiamente superiore alle dotazioni minime previste dalla legge;
- esistono nel territorio alcuni servizi (esistenti o previsti) riferibili alla scala territoriale e legati a sistemi decisionali di carattere sovralocale e solo parzialmente riconducibili alla progettualità locale.
- il sistema dei servizi comunale presenta alcune criticità legate prevalentemente a due aspetti:
  - difficoltà legate alla scarsa connessione e relazione tra le aree pubbliche (frammentazione degli spazi e separazione degli spazi)
  - difficoltà legate alla manutenzione / gestione degli spazi.
- il realizzarsi delle previsioni insediative già programmate attiverà ulteriori opportunità per il completamento del sistema dei servizi locale. Questo permetterà di rivedere alcune localizzazioni e di definire situazioni e dotazioni ad oggi non soddisfacenti;

Tutto questo significa... che non dobbiamo rincorrere la crescita delle aree e delle attrezzature in termini di servizi ma dobbiamo lavorare per rendere i servizi esistenti meglio fruibili ed accessibili.

Questo significa inoltre riconoscere che nel contesto attuale dobbiamo necessariamente invertire la sequenza utilizzata nelle precedenti fasi caratterizzate da fenomeni di sotto-dotazione (trasformo - acquisisco aree o risorse - decido come utilizzare) muovendo dal riconoscere preliminarmente i bisogni e ancorando puntualmente le previsioni insediative al raggiungimento dei benefici attesi in termini di migliore qualità complessiva dei servizi erogati alla comunità.

### ***Sistema funzionale Ambiente, Paesaggio e Agricoltura***

Le determinazioni relative al sistema funzionale troveranno una concreta operatività:

- nel Piano delle Regole, attraverso una specifica normativa che definisca regime di utilizzo e funzioni ammissibili nelle differenti porzioni del territorio agricolo. Rilevante sarà a questo proposito la trasposizione degli ambiti agricoli di interesse strategico individuati in sede redazione del PTCP provinciale. Le differenti tipologie di aree agricole si riferiranno alla partizione funzionale proposta (un orientamento prevalente alla produzione, ambiti di caratterizzazione paesaggistica, frazioni di territorio orientate all'implementazione di servizi pubblici e spazi aperti);
- sempre nel contesto di formulazione di progettualità relative al sistema paesaggistico, importante diviene l'individuazione di ambiti di progettazione ambientale legati alla creazione/riqualificazione del patrimonio boschivo da realizzare ai sensi dell'articolo 43 della LR 12/2005;
- nel Piano dei Servizi, attraverso una specifica progettualità volta al raccordare i percorsi per la mobilità lenta riconnettendo gli itinerari di rilevanza sovralocale con le infrastrutture ciclabili di rango urbano al fine di costruire una rete estesa, sicura e connessa e prevedendo la realizzazione di spazi pubblici attrezzati, a partire dai percorsi esistenti, per favorire la fruizione degli spazi aperti e del sistema rurale diffuso.

L'obiettivo è salvaguardare le aree agricole, le aree di interesse paesaggistico e ambientale in modo da assicurare uno sviluppo armonico ed equilibrato al territorio riconfermando le previsioni dei P.L.I.S. esistenti preservando il suolo non urbanizzato

Il tema è quello della salvaguardia ("Difesa vigile e accorta di un bene, di un diritto, di un interesse") del territorio non edificato. Oggi la "difesa vigile e accorta", significa una difesa non più demandata ad un semplice vincolo, orientato al NON fare, ma è da attuarsi attraverso un progetto di valorizzazione attento e funzionale al riconoscimento dei valori diffusi che caratterizzano il territorio.

Quattro considerazioni :

- Date le caratteristiche del territorio non esiste la possibilità di scindere il tema dell'agricoltura da quello della salvaguardia ambientale. L'agricoltura brugherese deve trovare elementi di sintonia con i temi della valorizzazione ambientale essendo quasi completamente ricompresa entro i PLIS che, per contro, devono riconoscere le specificità e le esigenze del sistema produttivo primario come proprio elemento costitutivo;
- I PLIS rappresentano una scelta di carattere strategico che oggi è chiamata a rafforzarsi in due direzioni:
  - rendersi più riconoscibile nei confronti dei cittadini (lavorare alla riconoscibilità del progetto)

- rendersi più sinergica e integrata rispetto alla definizione di un sistema di aree protette di rilevanza sovralocale (regionale e provinciale) (lavorare per leggere la presenza dei PLIS nel sistema);
- Guardare oggi al settore agricolo significa collocare le attività dentro un quadro di carattere normativo fortemente orientato alla multifunzionalità;
- Emerge l'esigenza di portare "dentro il PGT" i temi della salvaguardia del territorio agricolo articolando normative e strategie di intervento che rendano esplicite le relazioni tra i tre ambienti (naturale-urbano-agricolo)

Tutto questo significa... che non possono essere immaginate strategie distinte per la gestione del territorio agricolo e degli ambiti di naturalità; le strategie devono essere verificate come rispondenti alle necessità delle imprese agricole ed al contempo capaci di assicurare adeguati livelli di tutela e salvaguardia.

### **6.3 Dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale (art.8, comma 2, lettera d)**

La legge urbanistica regionale (LR 12/2005 art. 8, comma 2, lett. d) prevede che il Documento di Piano dimostri la compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione.

Le previsioni del Documento di Piano si riferiscono ad un periodo temporale di cinque anni (LR 12/2005 art. 8, comma 4), durante il quale è previsto che vengano attuati sia gli interventi privati, relativi alla nuova edificazione negli ambiti di trasformazione e alla riqualificazione del tessuto consolidato, sia gli interventi ritenuti strategici per la città pubblica e per il sistema ambientale e paesistico.

Nella prospettiva di rendere fattibili le previsioni del Documento di Piano, si ritiene che le risorse necessarie a realizzare i principali interventi strategici per la città pubblica possano essere generate sulla base:

- delle previsioni prescrittive contenute nelle schede relative agli ambiti di trasformazione, relativamente alle opere pubbliche richieste ai promotori degli interventi;
- della disciplina della programmazione negoziata contenuta nelle norme tecniche del Documento di Piano;
- della disciplina del Piano dei Servizi, in particolare in merito alle quantità minime di cessione di aree per servizi essenziali e alla possibilità di ricorso alla monetizzazione;
- della contrattazione e del convenzionamento tra l'AC e il proponente, come previsto dalla LR 12/2005 agli articoli 12 e 87, in cui l'AC valuterà per ogni singolo intervento l'entità del contributo dei soggetti privati alla costruzione della città pubblica, in coerenza con le strategie di piano e sulla base delle indicazioni fornite nei diversi atti del PGT.

La compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche disponibili riguardano principalmente la presa d'atto di alcune dinamiche oggettive riguardanti le politiche di bilancio attivabili nell'attuale quadro normativo degli enti locali.

Alcune questioni rilevanti che l'attuale contesto socioeconomico evidenzia riguardano:

- la scarsità di risorse finanziarie per l'eventuale acquisizione di aree consistenti per la città pubblica, secondo procedure tradizionali di tipo espropriativo, parzialmente compensata da una quota significativa di patrimonio pubblico potenzialmente idoneo ad essere utilizzato con logiche compensative in termini volumetrici;

- le possibilità di finanziamento autonomo o cofinanziato di limitati interventi riguardanti il sistema infrastrutturale, in particolare il potenziamento del sistema ciclopedonale;
- la possibilità di finanziare alcuni interventi (infrastrutture, miglioramento dello spazio urbano e realizzazione/gestione di servizi di interesse collettivo) attraverso l'intervento di risorse private nell'ambito di trasformazioni rilevanti negli ambiti di trasformazione.

La verifica della compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale e la sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione dovranno essere pertanto essere verificate annualmente dalla Giunta Comunale in sede di predisposizione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche, anche alla luce della progressiva attuazione delle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

Questo tema è affrontato con specifico riferimento all'insieme delle risorse attivabili dall'attuazione delle determinazioni insediative realizzabili del PGT nella Relazione Illustrativa del Piano dei Servizi - PS-01.

#### **6.4 Individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)**

L'art. 8 della Legge Regionale 12/2005, prevede che all'interno del Documento di Piano siano individuati gli ambiti di trasformazione e che siano definiti i relativi criteri di intervento; questi devono essere preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica. Inoltre, l'art. 12 della Legge Regionale connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Dalla lettura combinata delle analisi compiute e delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali, evidenziate nel precedente paragrafo, è emersa, relativamente al tema della individuazione degli ambiti di trasformazione, l'opportunità di individuare otto differenti ambiti progettuali rappresentati nell'elaborato grafico DP-04: Tavola degli ambiti di trasformazione. Gli stessi ambiti trovano una puntuale determinazione nell'elaborato DP-05: Schede di attuazione degli ambiti.

Gli ambiti individuati sono:

##### ***Ambito di trasformazione – AT-01 / Via Maestri del lavoro***

DESCRIZIONE:

L'ambito interessa un'area posta al confine con il comune di Monza. Il PGT 2013 individuava l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata (AT-IP12). La variante al PGT prevede per l'ambito la destinazione d'uso residenziale. Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Potenziamento di Via Maestri del lavoro, al fine di completare il collegamento tra la rotatoria in prossimità del cimitero di Monza e Via Comolli.
2. Realizzazione di un parcheggio pubblico e di un'area a verde pubblico.



Figura 93 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-01

### **Ambito di trasformazione – AT-02A / Piano del Centro: Centro**

#### DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02A, soggetto a piano attuativo, è composto da tre comparti:

- un comparto (AT-02A/C1) strutturato lungo l'asse piazza Roma - piazza Cesare Battisti – via De Gasperi – via Filzi – via Galvani. Nel comparto è ricompreso anche un edificio che nel passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Maria Bambina";
- un comparto (AT-02A/C2) che comprende un'area collocata all'incrocio tra le vie Dante e Kennedy, attualmente ineditata;
- un comparto (AT-02A/C3) situato in corrispondenza di via Kennedy e via Dante.

La variante al PGT prevede una ricomposizione della progettualità dell'ambito che risultava solo parzialmente coerente e frammentata.

In particolare si prevede:

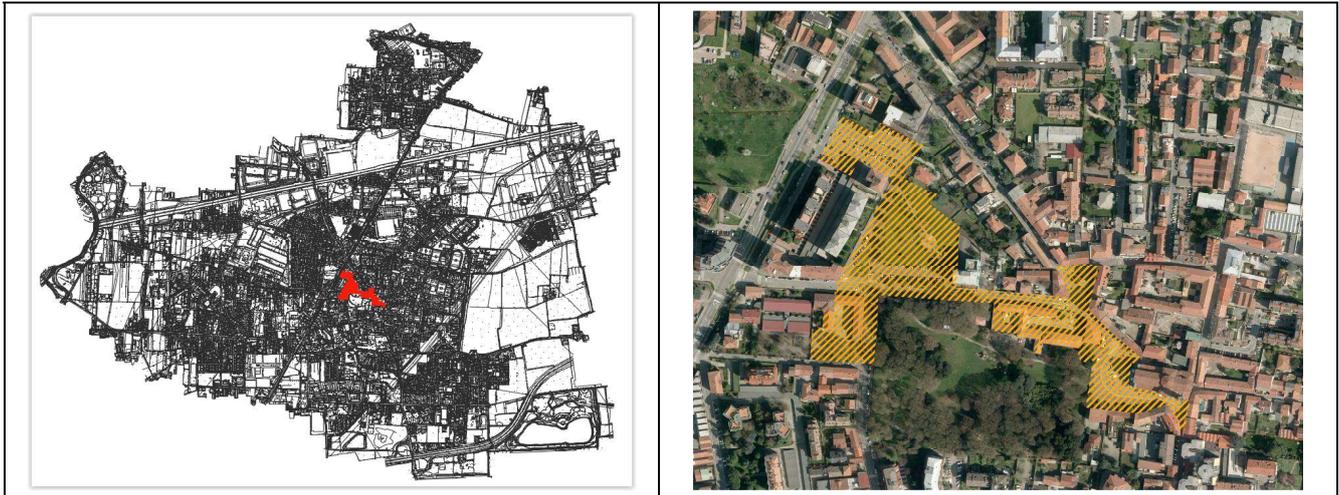
- la cessione, ed eventuale sistemazione, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi;
- la sistemazione degli spazi a parcheggio lungo via Galvani e largo Donatori del Sangue;
- la riqualificazione e sistemazione degli spazi pubblici relativi a piazza Cesare Battisti e piazza Roma;
- la riqualificazione dell'attuale parcheggio posto lungo via De Gasperi che potrà prevedere anche la realizzazione di un parcheggio pubblico interrato;
- la riqualificazione dell'attuale Parco Miglio, al fine di incrementarne la fruizione da parte dei cittadini;
- la sistemazione della viabilità con realizzazione di una nuova piazza tra via Galvani e via De Gasperi.

La realizzazione della volumetria (residenziale e commerciale) prevista dalla presente scheda urbanistica è funzionale all'attuazione dell'intero comparto e al raggiungimento degli obiettivi sopra descritti.

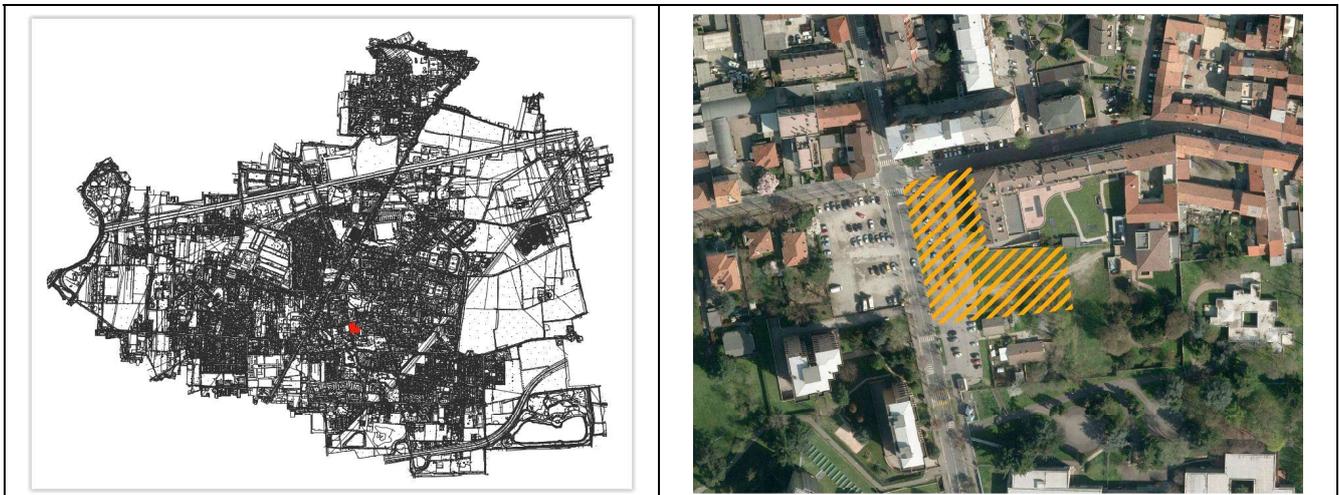
Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

## OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. La cessione, quale standard qualitativo, all'Amministrazione Comunale dell'edificio di "Maria Bambina" con la relativa area cortilizia di pertinenza da adibire a pubblici servizi.
2. Le cessioni e le realizzazioni delle opere pubbliche a standard andranno puntualmente definite in sede negoziale in funzione delle caratteristiche degli interventi da realizzare.
- 3.



*Figura 94 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-02A/C1*



*Figura 95 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-02A/C2*



Figura 96 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-02A/C3

### **Ambito di trasformazione – AT-02B / Piano del Centro: viale Lombardia**

#### DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02B, soggetto a piano attuativo, è composto da due aree (comparto AT-02B/C1 e AT-02B/C2) situate lungo viale Lombardia. La variante al PGT prevede la realizzazione di edifici residenziali per Housing sociale ed edilizia convenzionata caratterizzati da elevate prestazioni energetiche, la realizzazione di un parcheggio pubblico lungo viale Lombardia, la cessione di un'area da adibire a parco pubblico e da connettere al parco pubblico adiacente ad ovest esistente che dovrà essere riqualificato.

#### OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di un parcheggio pubblico lungo viale Lombardia quale standard previsto.
2. Cessione e riqualificazione, quale standard qualitativo, di un'area da adibire a parco pubblico da connettere al parco pubblico adiacente ad ovest esistente al fine di rafforzare il sistema di spazi pubblici esistenti.

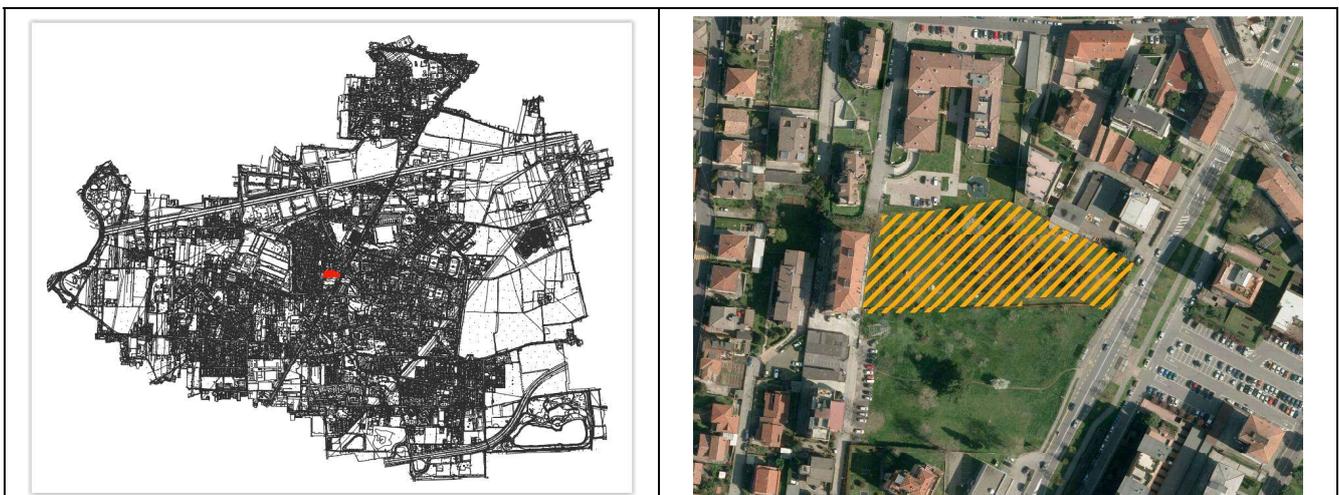


Figura 97 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-02B/C1

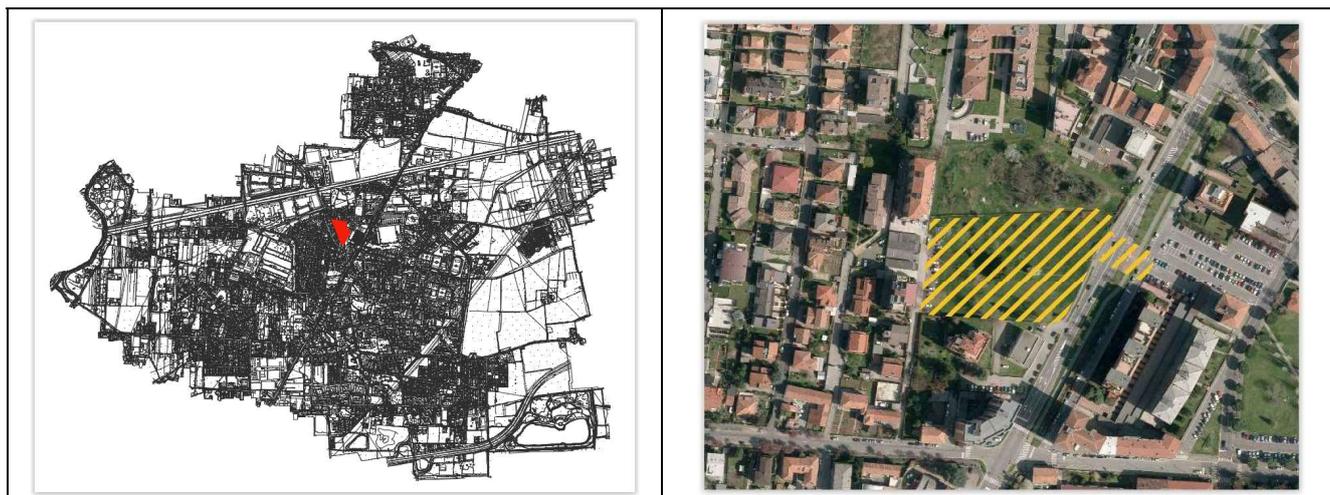


Figura 98 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-02B/C2

### **Ambito di trasformazione – AT-02C / Piano del Centro: via De Gasperi – via Dolomiti**

#### DESCRIZIONE:

L'ambito AT-02C è composto da due aree: un comparto (AT-02C/C1) situato all'incrocio tra via Filzi e via De Gasperi, occupato da un edificio che nel passato ha ospitato attrezzature religiose della congregazione "Suore di Carità" ed un comparto (AT-02C/C2) situato in via Dolomiti, in parte già coinvolto in processi attuativi legati ad altri comparti.

La variante al PGT prevede la realizzazione di edifici residenziali caratterizzati da elevate prestazioni energetiche nel comparto AT-02C/C2, la cessione del comparto AT-02C/C1 e la sua destinazione a servizi.

Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

#### OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Cessione dell'intero comparto AT-02C/C1 con l'edificio della Congregazione delle Suore, al fine di potenziare il sistema delle attrezzature di uso pubblico.

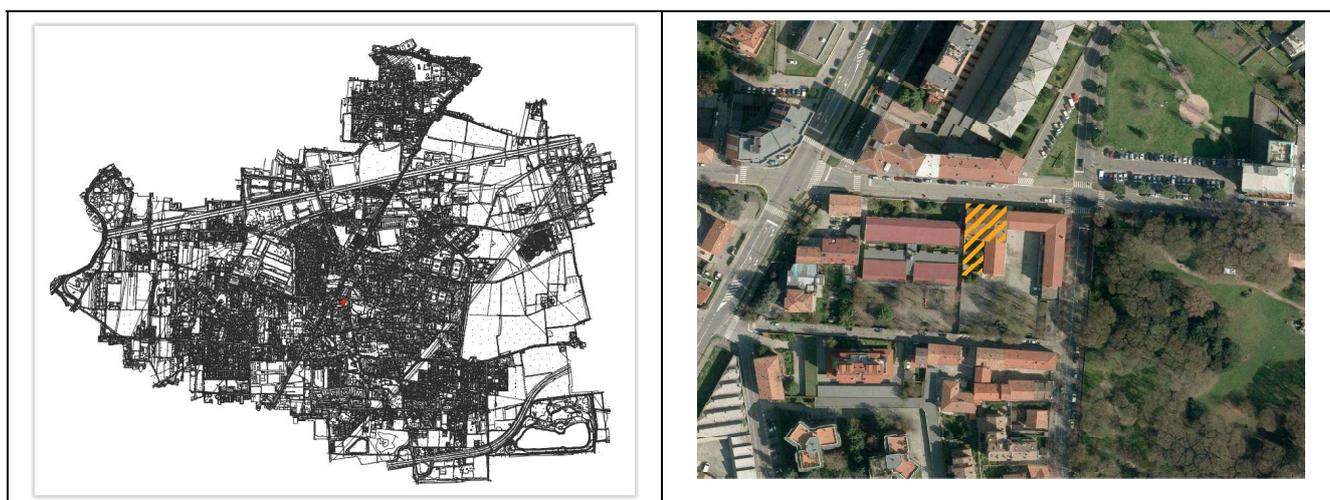


Figura 99 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-02C/C1

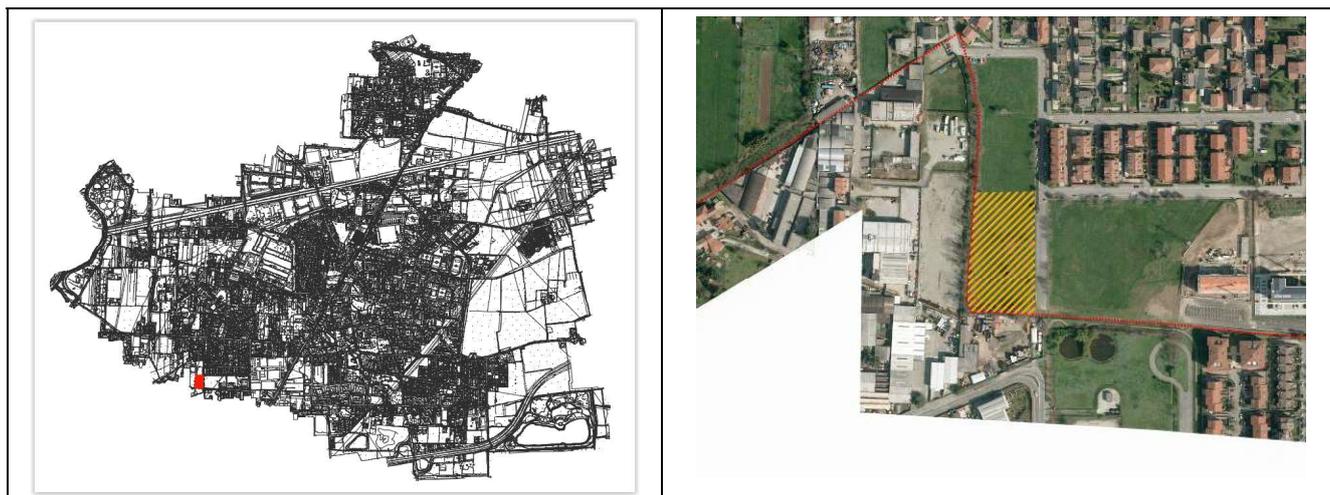


Figura 100 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-02C/C2

### **Ambito di trasformazione – AT-04 / Porta sud**

#### DESCRIZIONE:

L'ambito si trova a sud del comune di Brugherio, lungo il confine comunale con Cologno Monzese. L'area si presenta come un'area agricola interclusa. E' presente la vasca volano del CAP. Il PGT 2013 individuava l'ambito di interesse sovracomunale (AT-S2).

La variante al PGT prevede la realizzazione di:

- Centro congressi e funzioni ricettive annesse;
- Ospedali e centri per l'assistenza medica di livello sovracomunale;
- Centri per l'innovazione tecnologica;
- Centri di ricerca e di formazione di carattere universitario.

Potranno inoltre essere previsti, in alternativa, servizi di interesse pubblico di carattere sovracomunale.

#### OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e relativi collegamenti ciclo-pedonali che permettano il collegamento tra le aree agricole del PLIS delle Cave e le aree a verde pubblico esistenti nel tessuto urbano consolidato.



Figura 101 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-04

### **Ambito di trasformazione – AT-05 / Tangenziale EST – via Quarto / Incea**

#### DESCRIZIONE:

L'ambito AT-05 è composto da due comparti: un'area libera (AT-05C1) che si trova a sud della tangenziale EST al confine con il Comune di Cernusco sul Naviglio e un'area che ospita attività produttive (AT-05C2) da rilocalizzare in virtù dell'interferenza generata con l'ingresso del Parco Incea. Il PGT 2013 destina l'ambito per l'insediamento di attività produttive (AT-9).

Il PGT prevede per il comparto AT-05C1 la destinazione d'uso ad attività produttive mentre per il comparto AT-05C2 la cessione al Comune e la realizzazione di attrezzature e servizi funzionali ad una migliore fruizione del Parco Incea.

#### OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di aree a verde pubblico e collegamento ciclo-pedonale tra via Quarto e il Parco Incea.
2. Aree a parcheggio pubblico in corrispondenza dell'ingresso al Parco Incea.
3. Cessione al Comune dell'area del comparto AT-05C2.

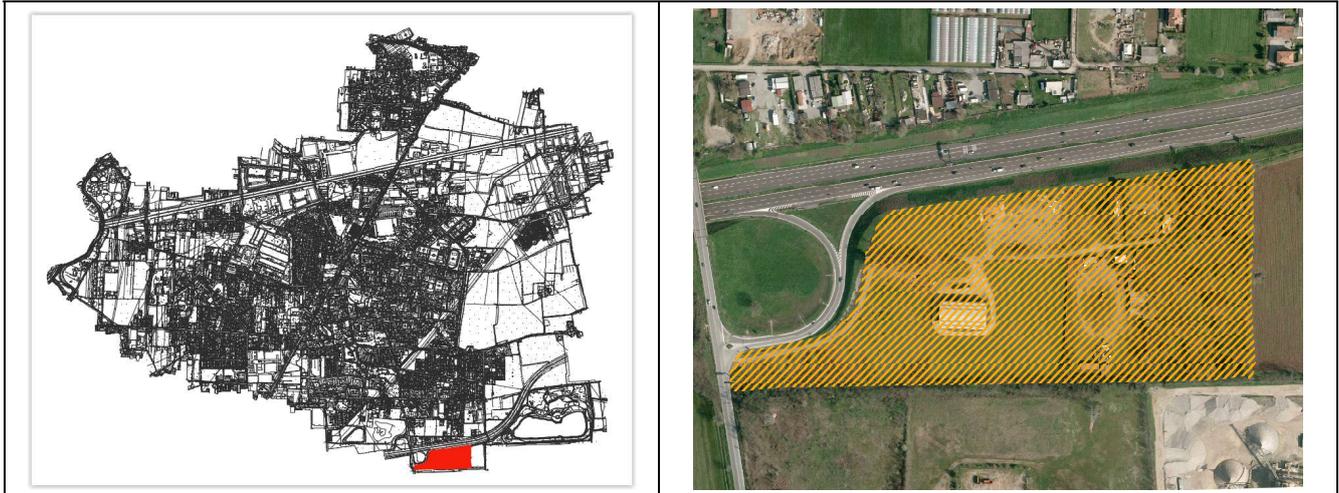


Figura 102 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-05C1



Figura 103 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-05C2

**Ambito di trasformazione – AT-06 / Via Magellano**

## DESCRIZIONE:

L'ambito interessa un'area situata tra via Magellano e via Incea. Il PGT 2013 individuava l'ambito a destinazione residenziale di tipo convenzionata (AT-IP13). La variante al PGT prevede per l'ambito la destinazione d'uso residenziale. Sono ammesse le funzioni di cui all'articolo 20 delle Norme tecniche di attuazione del Piano delle Regole.

## OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di un parcheggio lungo via Magellano e di un'area verde pubblica in fregio a via Incea da raccordare con i percorsi di fruizione ciclo-pedonale di collegamento al Parco Incea.

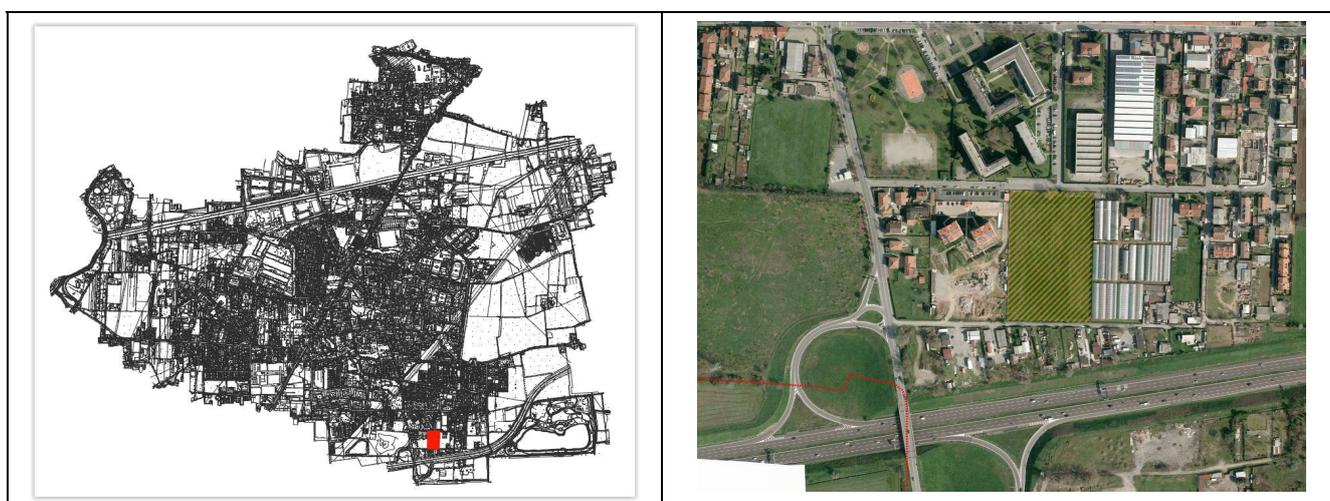


Figura 104 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-06

**Ambito di trasformazione – AT-07 / Via Trombello**

## DESCRIZIONE:

L'area libera oggetto d'intervento è ubicata nel quartiere sud della città in prossimità della direttrice di via Dei Mille. L'ambito è già assoggettato a pianificazione attuativa con scheda urbanistica denominata AT-IP9 con il PGT vigente.

## OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Completamento di un lotto libero con la realizzazione di edifici caratterizzati da elevate prestazioni energetiche.

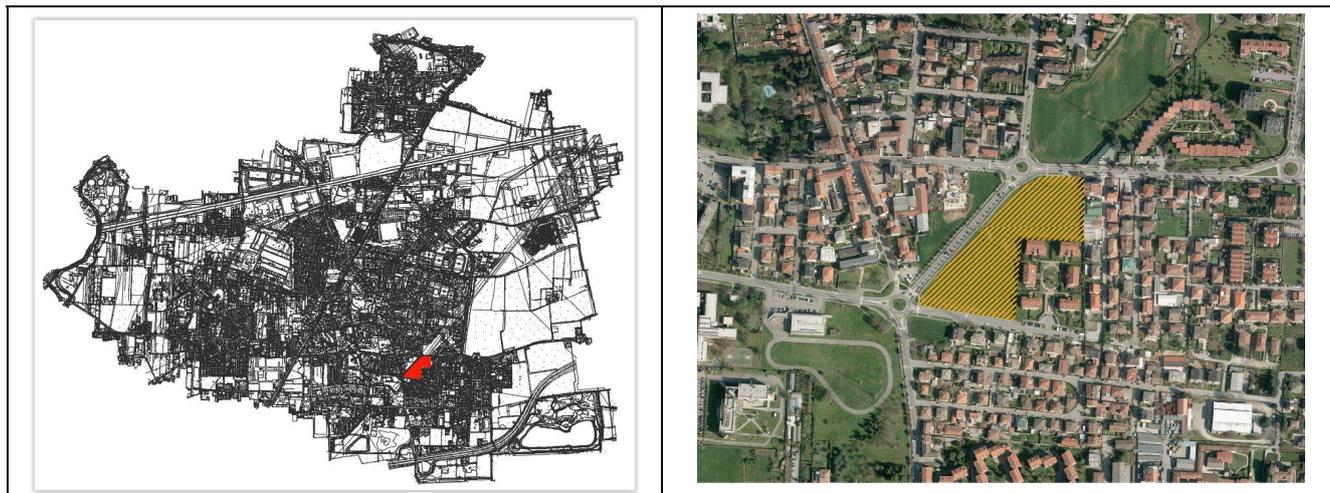


Figura 105 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito AT-07

### **Ambito di trasformazione – ATS-01 / Via Turati**

#### DESCRIZIONE:

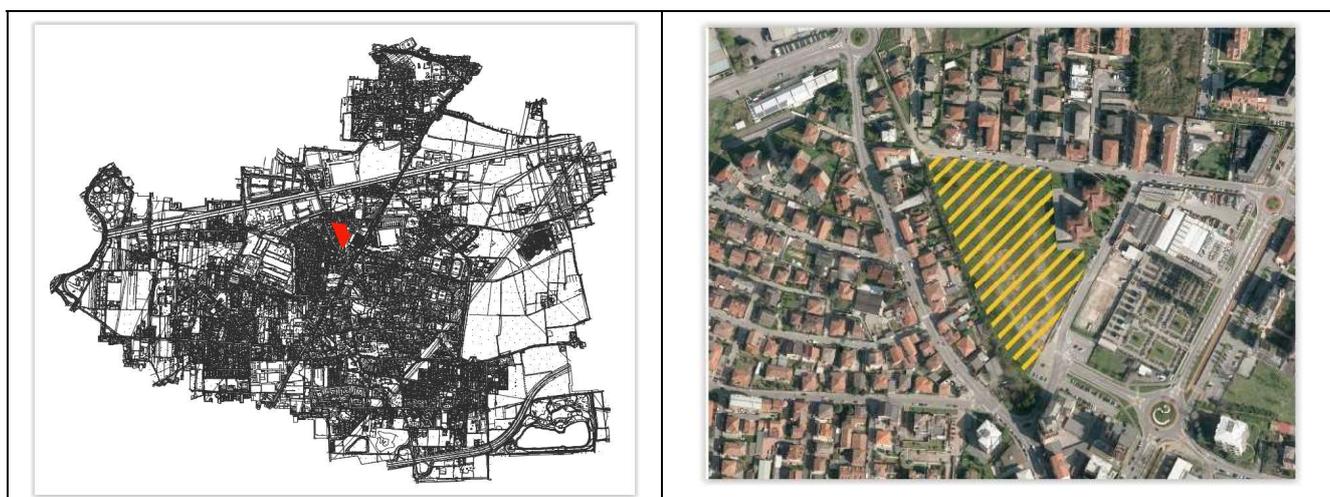
L'ambito si trova all'interno del tessuto urbano consolidato, in corrispondenza del vecchio Cimitero. L'area si presenta come non edificata e risulta individuata dal PGT 2013 come destinata ad ospitare servizi pubblici.

La variante al PGT prevede la realizzazione di:

- Centro diurno anziani e/o per persone con disabilità;
- Edificio destinato a Residenza Sanitaria per Anziani;
- Piazza con area estiva, spazi di socializzazione come interfaccia tra il centro polifunzionale e la città, orientato all'accoglienza e all'integrazione, parco urbano.

#### OBIETTIVI DI PROGETTO:

1. Realizzazione di spazi pubblici, aree a verde pubblico, parcheggi pubblici e relativi collegamenti ciclo- pedonali che permettano il collegamento con il centro e le altre attrezzature presenti nel tessuto urbano consolidato. I caratteri dell'intervento saranno definiti in sede negoziale.



*Figura 106 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito ATS-01*

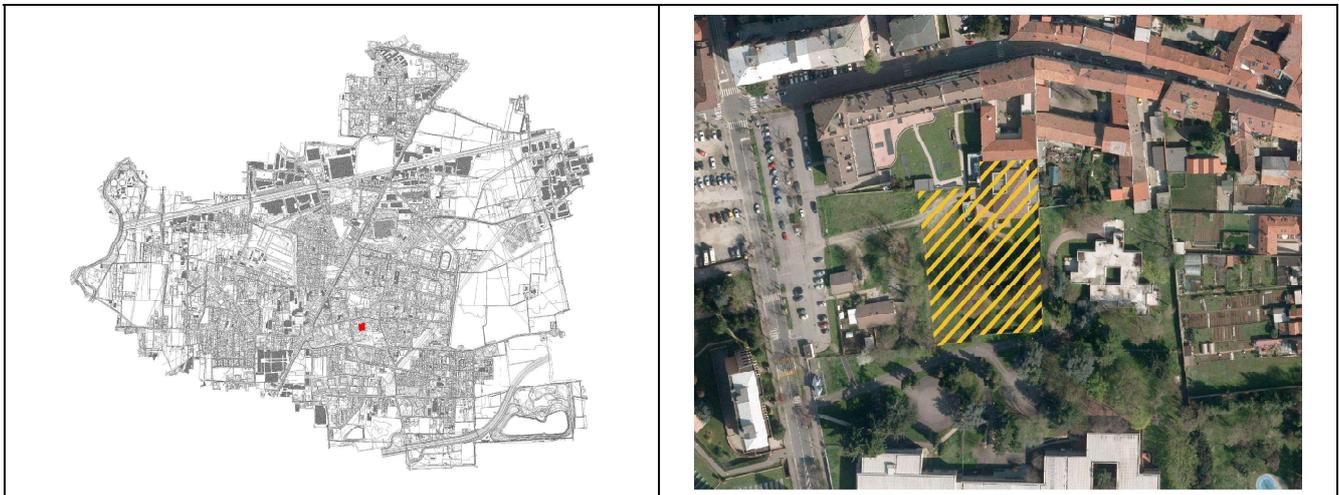
**Ambito di trasformazione – ATS-02 / Piano del Centro: via Kennedy**

**DESCRIZIONE DELL'AREA:**

L'ambito ATS-02, soggetto a piano attuativo, è composto da un comparto situato all'interno del tessuto urbano consolidato, in corrispondenza dell'Asilo nido comunale Andersen e della Scuola Secondaria di Primo Grado John e Robert Kennedy e si presenta come area non edificata. La variante al PGT prevede la realizzazione di un edificio destinato a Residenza Sanitaria per Anziani.

**OBIETTIVI DI PROGETTO:**

1. Valorizzazione dell'area attraverso la realizzazione di una nuova RSA, in modo da riqualificarla e inserirla nel contesto della centralità progettuale nell'ambito del progetto complessivo di riqualificazione del centro cittadino.



*Figura 107 – Localizzazione e caratterizzazione urbana dell'ambito ATS-02C1*

Di seguito si riporta l'elaborato DP-04: Tavola degli ambiti di trasformazione che rappresenta l'insieme delle determinazioni assunte con riferimento agli Ambiti di Trasformazione.

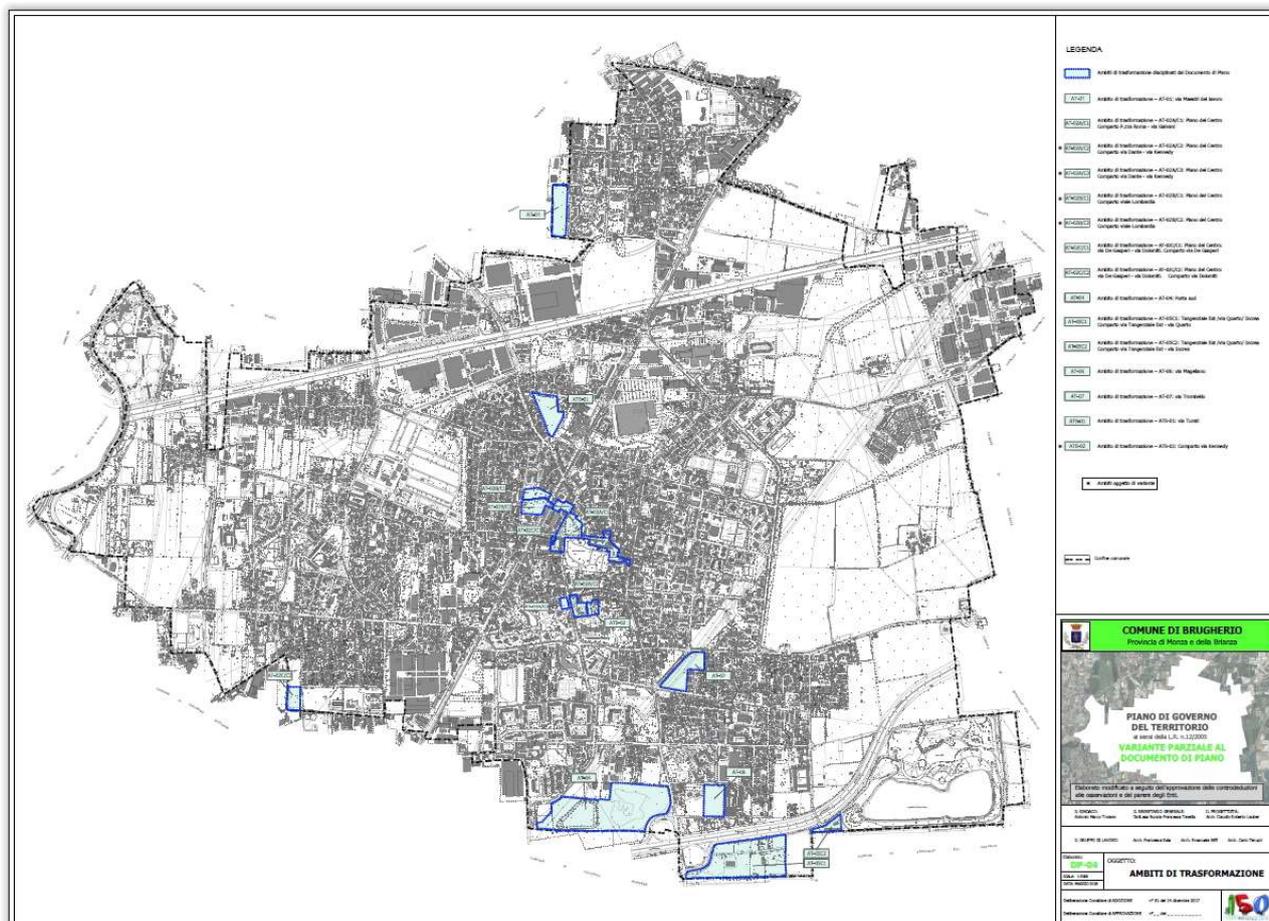


Figura 108 – DP-04: Tavola degli ambiti di trasformazione – variante parziale 2018

#### 6.4.1 Valutazione del carico insediativo generato dalle determinazioni del PGT

Al fine di verificare la coerenza tra l'insieme delle determinazioni del PGT con specifico riferimento al carico insediativo aggiuntivo previsto, si è verificato il quantitativo di nuovi abitanti residenti teorici potenzialmente insediabile in attuazione delle scelte compiute.

La prima verifica ha riguardato il carico insediativo generato dal possibile attuarsi delle determinazioni del Documento di Piano. Esaminando gli otto Ambiti di Trasformazione è possibile osservare che il carico insediativo previsto è pari 577 abitanti teorici.

Ambiti di Trasformazione (AT) previsti nel documento di piano

<b>Ambito di trasformazione</b>	<b>tipologia di intervento</b>	<b>Volume massimo residenziale(mc)</b>	<b>Abitanti teorici insediabili (n.)</b>
Ambito AT-01	Nuovo insediamento	24.472	163
Ambito AT-02A-B-C	Rigenerazione urbana	15.290	102
Ambito AT-04	Rigenerazione urbana	--	--
Ambito AT-05	Rigenerazione urbana	--	--
Ambito AT-06	Nuovo insediamento	21.315	142
Ambito AT-07 (ex AR-09)	Nuovo insediamento	25.500	170
Ambito ATS-01	Nuovo insediamento	--	--
Ambito ATS-02	Nuovo insediamento	--	--
<b>TOTALE</b>			<b>577</b>

A questo carico insediativo possiamo aggiungere quello generato dalle determinazioni contenute nel Piano delle Regole che può essere così schematizzato:

Ambiti soggetti a Riquilificazione urbana (AR) previsti nel Piano delle Regole

	<b>Volume massimo residenziale (mc)</b>	<b>Abitanti teorici insediabili (n.)</b>
AR-01: via della Vittoria – via Montello	6.220	42
AR-02: via Cà Secca – via Matteotti	Ambito produttivo	--
AR-03: via Italia – via Manin	2.740	18
AR-04: via Cazzaniga – via Santa Clotilde	5.060	34
AR-05: via San Maurizio al Lambro– via Monte Amiata	6.940	46
AR-06: viale Lombardia	14.160	94
AR-07: viale Lombardia	28.900	193
AR-08: via Volturmo	16.250	108
AR-10: via Montello	7.020	47
<b>TOTALE</b>	<b>87.290</b>	<b>582</b>

Ambiti soggetti a Rigenerazione Urbana (ARU) previsti nel Piano delle Regole:

	<b>Volume massimo residenziale (mc)</b>	<b>Abitanti insediabili (n.)</b>
ARU-01: via Sauro	46.875	313
ARU-02: via San Maurizio	28.500	190
ARU-03: viale Lombardia – via Manzoni	8.100	54
ARU-04: via Manzoni – via Filzi	9.280	62

ARU-05: viale Lombardia – viale Della Vittoria	Ambito commerciale - ricettivo	--
<b>TOTALE</b>	<b>92.755</b>	<b>619</b>

Il valore complessivo delle determinazioni del PGT risulta pertanto pari a 1.201 abitanti teorici.

A questi valori devono essere sommati altri tre valori insediativi generati dalle determinazioni del PGT:

- quelli relativi al completamento di comparti in attuazione definiti dal Piano delle Regole come "Ambiti con piani attuativi vigenti";

codice comparto	Nome comparto	Strumento attuazione	% attuazione	potenzialità residua
B3.10.1	S.Damiano Ex Pirelli	PII	25	390
B3.11.1	viale Lombardia / via Garibaldi	PII	0	640
B3.14	via Bindelera	PL	0	233
C1.2	via Monte Cristallo / via Dolomiti	PL	50	98
C1.3	via Andreani	PL	75	25
C1.4	via S.Cristoforo	PII	25	305
C1.6	via Magellano / via Volturno	PL	50	47
C1.9	via S.Margherita Frazione Baraggia	PII	50	130
<b>TOTALE</b>				<b>1.867</b>

- quelli relativi ad operazioni di densificazione dei tessuti residenziali definiti dal Piano delle Regole come "Ambiti urbani ad assetto modificabile".

La superficie relativa a questi ambiti risulta pari a 1.437.000 mq; ipotizzando nel periodo di validità del Documento di Piano un intervento diffuso sul territorio comunale capace di coinvolgere il 10 % di queste aree la superficie complessivamente interessata potrebbe essere pari a 143.700 mq.

Applicando l'indice di premialità (Ip) previsto dalle disposizioni normative, il carico insediativo aggiuntivo può essere stimato in 71.850 mc pari a 479 nuovi abitanti teorici.

**Riepilogando, la disponibilità insediativa teorica del PGT risulta stimabile in 4.124 nuovi potenziali residenti; il valore complessivo degli abitanti risulta pertanto 38.489, sostanzialmente coerente con le previsioni di crescita di cui al precedente paragrafo 6.1. e significativamente ridotti rispetto alle previsioni del PGT 2013 che ipotizzavano una insediabilità, a piano attuato, pari a 45.600 abitanti.**

#### 6.4.2 Stato di attuazione degli Ambiti della variante Generale PGT 2016

Ambiti	Tipo di Intervento	Stato attuazione	Volume Residenziale previsto (mc.)	Abitanti Insediabili (n.)
Ambito AT-02A Centro -DDP	Rigenerazione Urbana	Convenzionato	17370	115
AR-08 via Volturno - PDR	Riqualificazione urbana	Convenzionato	12.918	86

Ambito AT-06 via Magellano - DDP	Nuovo insediamento	Approvazione C.C.	15.247	101
ARU-05 viale Lombardia - viale Della Vittoria - PDR	Rigenerazione Urbana	Adozione G.C.	Ambito commerciale - ricettivo	--

### **6.5 Determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)**

Alla luce delle indicazioni contenute nella prima parte della relazione ed in particolare nel capitolo relativo al "Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune", i temi che la pianificazione sovracomunale pone alla redazione del PGT sono riconducibili a due differenti tematiche:

- Rete Ecologica, Varchi e Ambiti di riqualificazione ambientale;
- Aree agricole;
- Contenimento del consumo di suolo.

#### **6.5.1 Rete Ecologica, Varchi e Ambiti di riqualificazione ambientale**

Il riferimento per la composizione della Rete Ecologica Comunale è rappresentato dalla RER e dalla REP; in questo caso tuttavia, questi strumenti sovraordinati forniscono pochi spunti, a parte l'ovvia individuazione del corridoio fluviale, lasciando alla pianificazione comunale libertà di definire proprie strategie di intervento.

Viene impostata di conseguenza una rete ecologica complessa e di respiro sovracomunale, articolata secondo quanto previsto dallo schema fisico per la predisposizione della tavola delle previsioni di piano, che tiene conto dei possibili corridoi a prevalente matrice agricola e dei corridoi che attraversano aree parzialmente urbanizzate.

Si predispongono pertanto uno strato di linee e poligoni a finalità orientativa ed un campo aggiuntivo allo strato delle aree agricole a carattere più esecutivo; entrambi gli strati concorrono alla rappresentazione e costituzione della Rete Ecologica Comunale (REC).

Si precisa che in questa sede vengono individuati i poligoni della REC sulle sole aree libere agricole; le aree boscate PIF interagiscono con le aree agricole e concorrono alla costituzione della rete in pochi casi (4 o 5 situazioni); si tratta sempre di poligoni di ridotte dimensioni e, senza voler minimizzare il ruolo ecologico fondamentale che queste poche aree boscate rivestono, non si può pensare di costruire un'ipotesi di rete sulla base di una realtà così ridotta e compromessa.

In un caso, l'area boscata, peraltro individuata anche tra le aree agricole, corrisponde all'asta dell'unico fontanile censito in territorio di Brugherio; purtroppo si tratta di una zona poco accessibile e parzialmente recintata in area di proprietà privata, ciononostante la composizione della vegetazione arborea e arbustiva è varia ed interessante.

Le aree individuate come da riqualificare possono andare a costituire un elemento di grande interesse per la ricostruzione, entro il tessuto agricolo esistente, di una rete di sistemi filare-siepe-macchia tali da ripristinare la funzionalità ecologica del territorio.

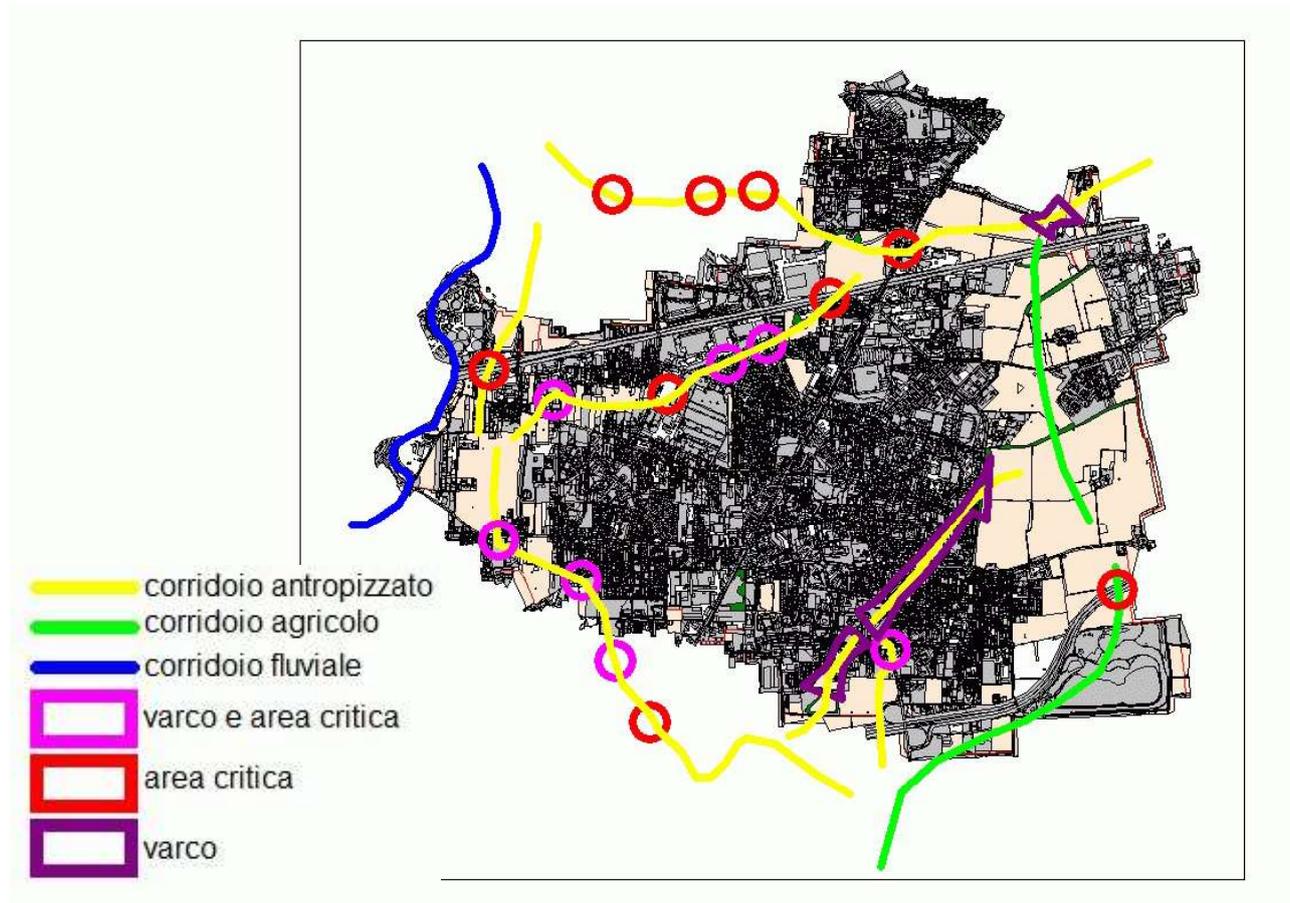


Figura 109 – Schematizzazione dei corridoi, delle aree critiche e dei varchi della rete ecologica

In questo senso il progetto di Rete Ecologica Comunale si orienta nella direzione di assicurare la continuità ambientale, preservando i varchi di connessione individuati a livello provinciale e quelli funzionali al progetto di rete ecologica. In questi ambiti ad una normativa tesa alla salvaguardia dovrà essere affiancata una specifica attenzione legata al favorire la deframmentazione di quegli ambiti che seppure parzialmente urbanizzati devono garantire una permeabilità ecologica. Questa operazione, di deframmentazione degli ambiti già urbanizzati, è uno degli obiettivi primari da garantire per trasformare il progetto della rete ecologica in una strategia di intervento mirata e riconoscibile per le sue ricadute operative.

Un secondo tema è quello relativo alla tutela degli elementi di naturalità esistente l'obiettivo e quello di preservare dalle possibili interferenze insediative i lembi residui di formazioni boschive posti lungo gli orli dei terrazzi morfologici e garantirne la connessione anche attraverso operazioni di ricomposizione della naturalità. In questo senso il PGT individua ambiti di indirizzo prioritario entro cui attivare progetti di rinaturazione ai sensi del comma 2-bis dell'art. 43 LR 12/2005, ovvero prevedendo che gli interventi di nuova costruzione che sottraggono superfici agricole nello stato di fatto sono assoggettati ad una maggiorazione percentuale del contributo di costruzione, determinata dal Comune al 5 per cento, da destinare obbligatoriamente a interventi forestali a rilevanza ecologica e di incremento della naturalità.

A partire da queste considerazioni il disegno complessivo della Rete è riportato nell'elaborato DP-06: Tavola rete ecologica e aree non urbanizzate.

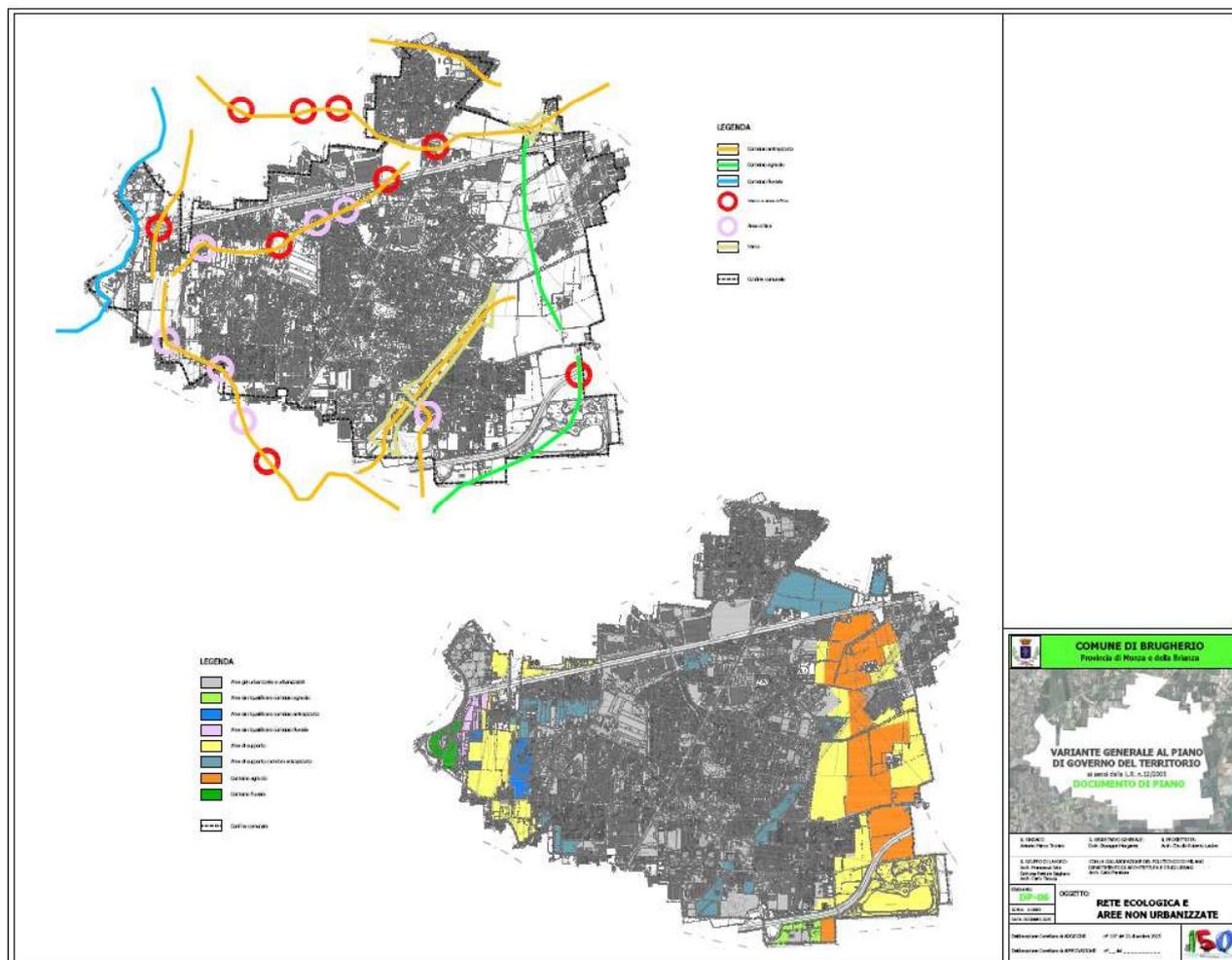


Figura 110 – DP-06: Tavola rete ecologica e aree non urbanizzate

### 6.5.2 Definizione delle aree agricole comunali

Relativamente al tema dell'implementazione degli ambiti agricoli strategici nelle determinazioni del PGT, la scelta è stata quella di assumere le indicazioni fornite dalla Provincia e riportate nel PTCP vigente. Occorre osservare come la quasi totalità delle aree agricole comunali risulti inserita nei due PLIS, rendendo evidente l'impossibilità di disgiungere il tema della gestione delle aree agricole da quello della valorizzazione e tutela dei valori di naturalità propri dei PLIS.

Il PGT riconosce inoltre un ruolo significativo anche ad alcune aree agricole intercluse nel tessuto urbanizzato o poste nella vicinanza; queste aree agricole vengono definite di interazione. Alle tipologie di aree agricole sopra descritte, si aggiungono le aree destinate ad accogliere le strutture edilizie delle aziende agricole rispetto ai quali prevale la possibilità delle imprese di ampliare, potenziare ed adeguare i propri impianti produttivi.

Queste considerazioni hanno portato all'individuazione di tre tipologie di aree agricole:

- Aree agricole produttive - sono quelle su cui insistono i fabbricati delle aziende agricole attive sul territorio di Brugherio – in queste aree è possibile edificare a fini agricoli entro i limiti di legge – possono essere individuate anche aree senza fabbricati finalizzate all'insediamento di nuove aziende agricole (da valutare attentamente).
- Aree agricole periurbane – sono le aree che non hanno una particolare rilevanza dal punto di vista ambientale e paesaggistico, ma che sono coltivate. In questa categoria possono rientrare aree agricole non strategiche per il PTCP, aree di frangia urbana e aree incluse nell'urbanizzato che possono rivestire rilevanza per il potenziamento della rete ecologica comunale.
- Aree rurali di rilevanza ecologica – sono tutte le aree coltivate a vario titolo che rientrano nella rete ecologica comunale o che, per estensione e continuità con altre superfici, risultano di particolare rilevanza; per queste aree devono essere attuate azioni di tutela: l'edificazione, anche a fini agricoli è qui vietata, ma è possibile concentrare i volumi e le superfici sulle aree agricole produttive.

### **6.5.3 Contenimento del consumo di suolo**

Il tema del contenimento del consumo di suolo diviene elemento a cui il Governo del Territorio deve riferirsi in virtù dei contenuti della LR 31/2014 "Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato". La norma raccoglie e sistematizza un lungo ed articolato percorso compiuto teso al dare rilevanza normativa al valore del suolo e ad un suo utilizzo più sostenibile.

L'Articolo 1. (Finalità generali) recita "La presente legge detta disposizioni affinché gli strumenti di governo del territorio, nel rispetto dei criteri di sostenibilità e di minimizzazione del consumo di suolo, orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse ai sensi dell'articolo 1 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio), sottoutilizzate da riqualificare o rigenerare, anche al fine di promuovere e non compromettere l'ambiente, il paesaggio, nonché l'attività agricola, in coerenza con l'articolo 4-quater della legge regionale 5 dicembre 2008, n. 31 (Testo unico delle leggi regionali in materia di agricoltura, foreste, pesca e sviluppo rurale)."

Orientare il governo del territorio al contenimento dell'uso del suolo agricolo, alla predisposizione di interventi che operino prevalentemente nel costruito diviene obiettivo esplicito dell'agire regionale.

In questo senso l'articolo 3 integra il testo della LR 12/05 prevedendo che il Piano delle Regole "...individua e quantifica, a mezzo di specifico elaborato denominato Carta del consumo di suolo, la superficie agricola, ivi compreso il grado di utilizzo agricolo dei suoli e le loro peculiarità pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche, le aree dismesse, da bonificare, degradate, inutilizzate e sottoutilizzate, i lotti liberi, le superfici oggetto di progetti di recupero o di rigenerazione urbana; tale elaborato costituisce parte integrante di ogni variante generale o parziale del PGT che preveda nuovo consumo di suolo. L'approvazione della Carta del consumo di suolo costituisce presupposto necessario e vincolante per la realizzazione di interventi edificatori, sia pubblici sia privati, sia residenziali, sia di servizi sia di attività produttive, comportanti, anche solo parzialmente, consumo di nuovo suolo."

La Carta del consumo di suolo diviene pertanto lo strumento attraverso cui verificare la capacità del PGT di rispettare le "finalità generali" di cui al titolo dell'articolo 1 della LR 31/14.

Come si è più volte ricordato nel precedente capitolo 5, nella redazione della variante questo tema è stato da subito assunto come uno degli elementi caratterizzanti dell'impianto strategico del Documento di Piano.

L'elaborato PR-07: Tavola del consumo di suolo testimonia questa attenzione evidenziando:

- le aree già urbanizzate e urbanizzabili;
- le aree recuperate da destinazioni insediative precedenti;
- gli ambiti di rigenerazione urbana<sup>13</sup> (distinguendo quelli previsti nel Piano delle Regole e quelli del Documento di Piano);
- le aree a rischio di compromissione e degrado.

A miglior precisazione, si rimanda all'Allegato A "Determinazione del consumo di suolo" della presente relazione, predisposto e trasmesso alla Provincia di Monza e Brianza per l'espressione del parere di compatibilità al PTCP della variante generale al PGT del 2016.

### **6.6 Definizione degli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g)**

La normativa regionale introduce i temi innovativi della compensazione, della perequazione e dell'incentivazione. Tali tematiche, già presenti nel PGT 2013, hanno incontrato molteplici difficoltà d'applicazione, sia per la loro complessità che per l'articolazione di norme a cui fare riferimento nell'organizzazione delle procedure operative.

La norma regionale prevede che il PGT possa prevedere premialità, sotto forma di perequazione, compensazione e incentivazione allo scopo di conseguire benefici pubblici aggiuntivi, favorire i processi di riqualificazione urbana oltre che di miglioramento delle performance ambientali e del sistema complessivo.

In questo senso le "Norme e disposizioni del Piano delle regole" prevedono premialità, legate alla possibilità di sommare una dotazione di volumetria incrementale come puntualmente definita dalla disciplina dell'ambito.

Questa capacità edificatoria premiale aggiuntiva può essere sommata alla capacità edificatoria propria ed essere utilizzata secondo differenti modalità:

- a) in proprio;
- b) su un lotto edificabile, in aggiunta al volume ammesso dal PGT;
- c) in ampliamento di edifici esistenti;
- d) trasferire a terzi, mediante atto pubblico, affinché questi possano usufruirne nei modi sopra indicati.

Le "Norme e disposizioni del Piano delle regole" individuano sei differenti tipologie di incentivi:

Risparmio energetico: trovano applicazione gli incentivi e le indicazioni di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 01.04.2009.

Valorizzazione del patrimonio edilizio esistente: sono ammessi per motivate esigenze familiari, sulla medesima sagoma planimetrica ampliamenti residenziali in sopraelevazione degli edifici uni e bifamiliari, a uno o due piani, per non più di 80 mq di SIp per ciascuna unità immobiliare in deroga all'indice If di PGT, non cumulabili con gli incentivi previsti ai successivi articoli, ad eccezione dello scomputo degli oneri di cui alla delibera di Consiglio Comunale n. 35 del 01.04.2009.

<sup>13</sup> Ai sensi dell'articolo 2 della LR 31/2014 per rigenerazione urbana si intende "l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, anche avvalendosi di misure di ristrutturazione urbanistica, ai sensi dell'articolo 11 della l.r. 12/2005, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso la realizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano."

---

Recupero a fini abitativi di fienili e assimilabili, senza modifiche alla sagoma planivolumetrica esistente e nel rispetto delle norme che regolamentano gli ambienti.

Riqualificazione delle corti nei NAF: è ammesso il recupero della Slp esistente legittimamente autorizzata di rustici, superfetazioni, fabbricati, o parti di essi, mediante il trasferimento di Slp negli ambiti di trasformazione (AT), ovvero in aree appartenenti all'ambito consolidato residenziale, con la condizioni dell'obbligo di sistemazione degli spazi pertinenziali risultanti dalle demolizioni, riqualificazione delle facciate e parti comuni degli edifici;

Rigenerazione urbana: Per "rigenerazione urbana" si intende un insieme coordinato di interventi urbanistici e sociali che includono la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione dell'assetto urbanistico attraverso il recupero o la realizzazione di urbanizzazioni, spazi verdi e servizi e il risanamento dell'ambiente urbano mediante la previsione di infrastrutture ecologiche nell'ambiente urbano. Sono definiti nel PdR gli Ambiti di Rigenerazione Urbana (ARU) assoggettati alla formazione obbligatoria di un piano attuativo e regolati con propria scheda urbanistica. Oltre agli incentivi volumetrici specificati nelle relative schede urbanistiche, si applica una riduzione del 10% del contributo di costruzione.

Edilizia residenziale sociale e convenzionata: Per housing sociale si intende l'insieme delle attività atte a fornire alloggi adeguati, attraverso regole certe di assegnazione, a famiglie che hanno difficoltà nel trovare un alloggio alle condizioni di mercato perché incapaci di ottenere credito o perché afflitte da problematiche particolari. Pertanto, non ricadono nella definizione di housing sociale gli alloggi realizzati, venduti o affittati secondo i principi del libero mercato.

## 7. La Tavola delle previsioni di Piano<sup>14</sup>

Il documento approvato dalla Giunta Regionale indica che, anche al fine di dare impulso al sistema delle conoscenze in modo circolare e consentire l'interscambio informativo tra le varie banche dati che costituiscono il Sistema Informativo Territoriale, è necessario che il Documento di Piano venga corredato, oltre che dal quadro conoscitivo descritto nei paragrafi precedenti, anche da una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, renda però espliciti i futuri scenari di sviluppo, in quanto manifestazioni della volontà Comunale.

La scelta di tale scala metrica non costituisce impedimento, ove necessario o richiesto, alla produzione di elaborati di maggior dettaglio integrativi. A tal fine le nuove potenzialità ed opportunità derivanti dall'obbligo, previsto dall'art. 3 della LR 12/2005, della redazione degli elaborati di piano in forma digitale, possono suggerire nuove possibilità di rappresentazione e di interconnessione tra elaborati cartografici e documentazione descrittiva o prescrittiva collegata.

La Tavola delle indicazioni di Piano, denominata DP-07, individua gli elementi significativi della progettualità strategica del Comune e articola una legenda finalizzata alla descrizione degli elementi rilevanti emersi dalla lettura del territorio comunale.

La legenda risulta strutturata in nove sezioni tematiche che restituiscono l'insieme delle determinazioni del PGT. Queste sono:

- Ambiti di trasformazione
- Ambiti del tessuto urbano consolidato
- Aree adibite a servizi ed impianti tecnologici
- Aree destinate all'agricoltura
- Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- Aree non soggette a trasformazione urbanistica
- Vincoli di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica
- Previsioni sovracomunali
- Visualizzazione sintetica delle principali azioni di Piano

In ogni sezione vengono riportate le indicazioni tematiche relative agli elementi componenti; questi trovano uno specifico riferimento nelle differenti parti del PGT (Documento di Piano, Piano delle Regole, Piano dei servizi). Per una puntuale definizione delle differenti determinazioni si rimanda alla lettura dei capitoli precedentemente descritti.

---

<sup>14</sup> La tavola delle previsioni di piano, redatta ai sensi della DGR 8/1681, contiene elementi relativi a determinazioni di competenza del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole. La sua redazione si concluderà quindi con la definizione dei tematismi propri dei due documenti e verrà allegata al DP prima della sua adozione.



# **ALLEGATO A**

## **Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale**

### **Carta degli usi del suolo a livello comunale – CS01**

Per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale, è stata seguita la metodologia proposta nell'allegato A al PTCP di Monza e Brianza.

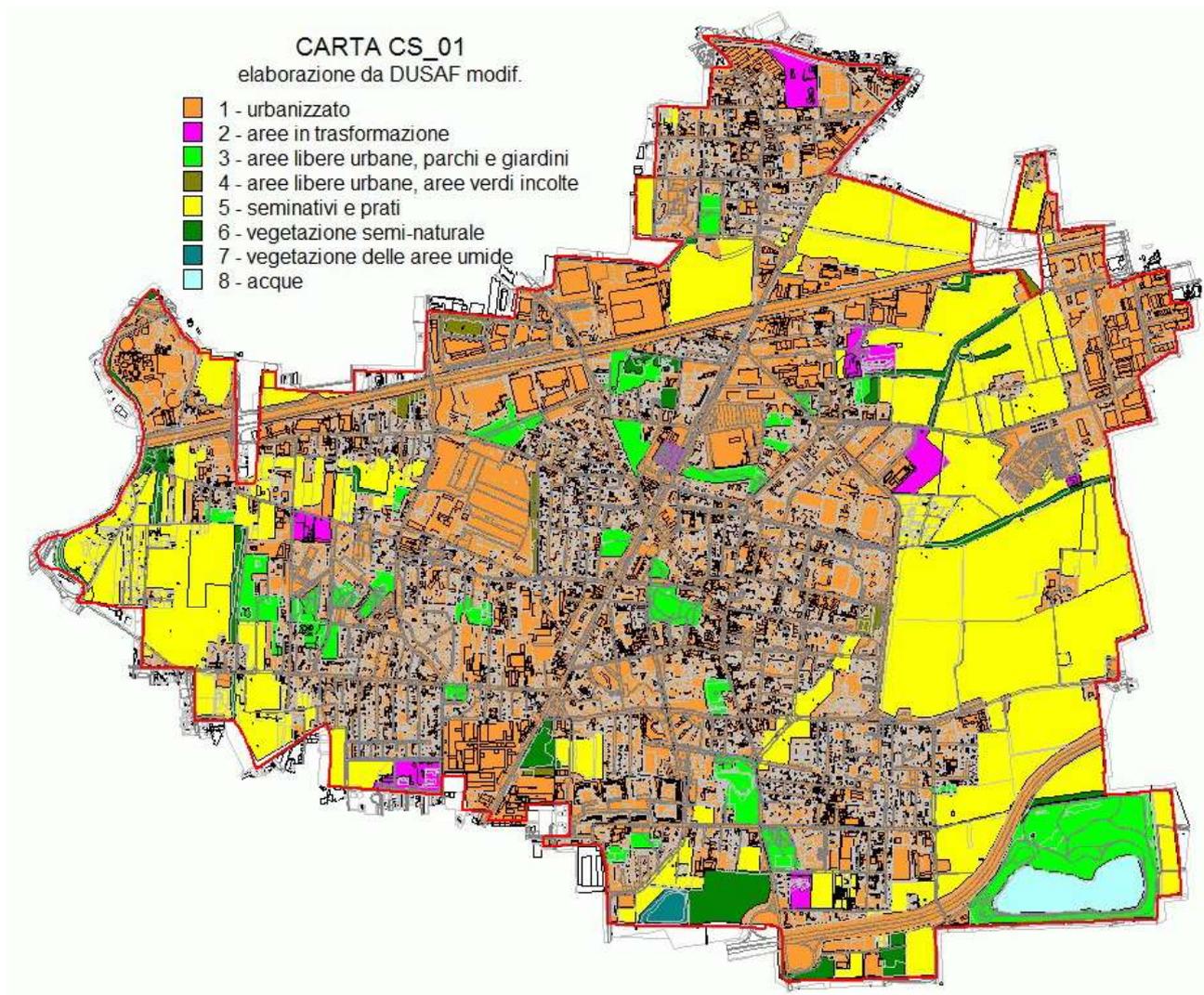
Come indicato nel citato allegato, il riferimento cartografico utilizzato è rappresentato dall'ultima base DUSAF disponibile (2012). Tale strato tematizza la destinazione d'uso del suolo regionale a partire da riscontri aerofotogrammetrici, la cui topologia non sempre risulta congruente con le basi cartografiche più aggiornate, in particolare coi db topografici. Inoltre, la fotointerpretazione può dare adito ad equivoci di attribuzione che possono influenzare il calcolo del consumo di aree libere.

Nel caso particolare di Brugherio:

- alcune superfici adibite a verde pubblico, di circa 1,50 – 1,30 – 1,70 – 1,30 – 1,00 – 1,50 ha rispettivamente, sono state erroneamente individuate nel DUSAF come agricole e pertanto nel computo delle tabelle sono state collocate tra i parchi e giardini;
- alcune superfici definibili come verde pubblico o privato, di circa 1,00 – 1,30 – 0,90 ha rispettivamente, sono state erroneamente individuate nel DUSAF come agricole e pertanto nel computo delle tabelle sono state collocate tra le aree verdi incolte.

Per quanto riguarda i cantieri aperti, la base DUSAF, categoria 133, ne individua un ammontare complessivo pari a 127953 mq; a questi, a costituire aggiornamento del DUSAF, sono da aggiungere 31000 mq di nuovi cantieri aperti (in corrispondenza dei lavori per la realizzazione del nuovo plesso scolastico).

La carta degli usi del suolo a livello comunale – CS01, riporta tutte le 8 categorie di uso previste, la 7, vegetazione delle aree umide, e la 8, acque, sono rappresentate da un unico poligono ciascuna.

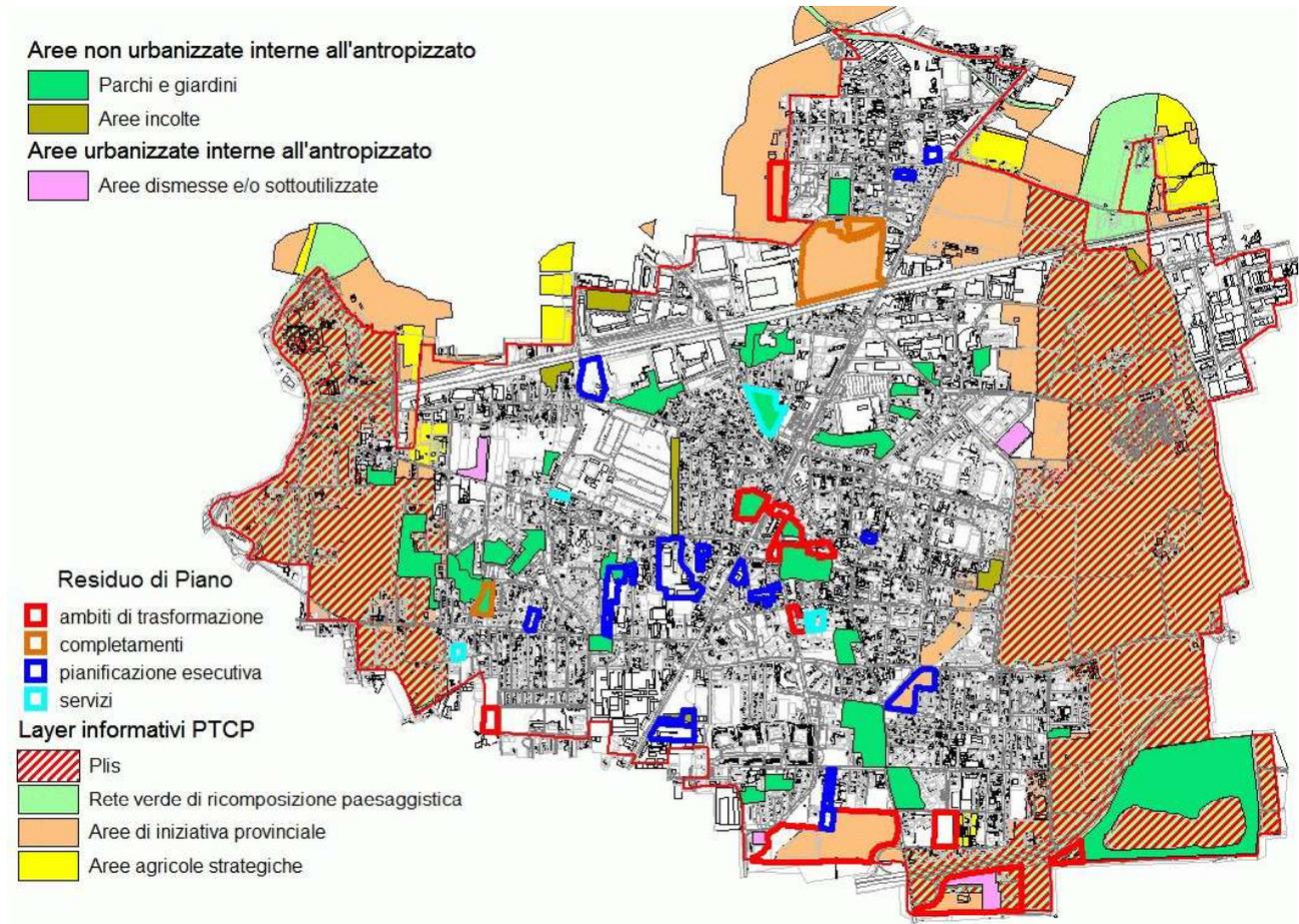


**Tabella CS01**  
**Usi del suolo comunale**  
**Contabilizzazione del grado di urbanizzazione**  
**Base di riferimento DUSAF 4 (2012, modif.)**

Categoria			Denominazione	Quantificazione		
				Classific. DUSAF	ST (mq)	Incidenza (%)
1 Urbanizzato	Antropizzato	Urbanizzato	Carta CS-01 comunale servizi, per attività produttive, cave, discariche, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali, ecc.	1, escluse cat. 1411 e 1412	6285085	61,2%
		Aree in trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	133	158953	1,5%
3 Non urbanizzato		Aree libere urbane	Parchi e giardini	1411	613985	6,0%
			Aree verdi incolte	1412	56950	0,6%
5	Agricolo		Seminativi, colture e prati	2	2760892	26,9%
6	Naturale e semi-naturale		Aree boscate e altro	3	278356	2,7%
7	Zone umide		Vegetazioni delle aree umide	4	22347	0,2%
8	Corpi idrici		Sistema delle acque	5	99884	1,0%
<b>TOTALE</b>			Totale delle coperture di usi del suolo		10276452	100,0%

## Carta per la valutazione del consumo di suolo

E' rappresentata dalla carta CS02 – Stima delle possibilità di variazione degli usi del suolo; evidenzia le aree urbanizzate e non interne all'antropizzato, passibili di trasformazione o riqualificazione ed il cosiddetto residuo di piano. Alla carta vengono aggiunti i tematismi propri del PTCP quali Plis, rete di ricomposizione verde, aree agricole strategiche, aree di iniziativa provinciale.



La corrispondente tabella è stata realizzata a partire dai dati DUSAF per quanto riguarda le aree interne all'antropizzato e dai dati specifici del PGT per il calcolo del residuo di piano.

Nella tabella non sono riportate infrastrutture in quanto non previste.

Per quanto riguarda il residuo di piano, il riferimento è rappresentato dalla successiva tabella CS03a, in cui sono stati caricati i dati derivanti dalle schede del PdR ambiti di riqualificazione (AR) e ambiti di rigenerazione urbana (ARU) per quanto riguarda la pianificazione attuativa, dagli ambiti di trasformazione (AT) del DdP, dal PdS per i servizi. I completamenti fanno riferimento a due realtà già convenzionate previste dalla pianificazione vigente.

## Tabella CS02

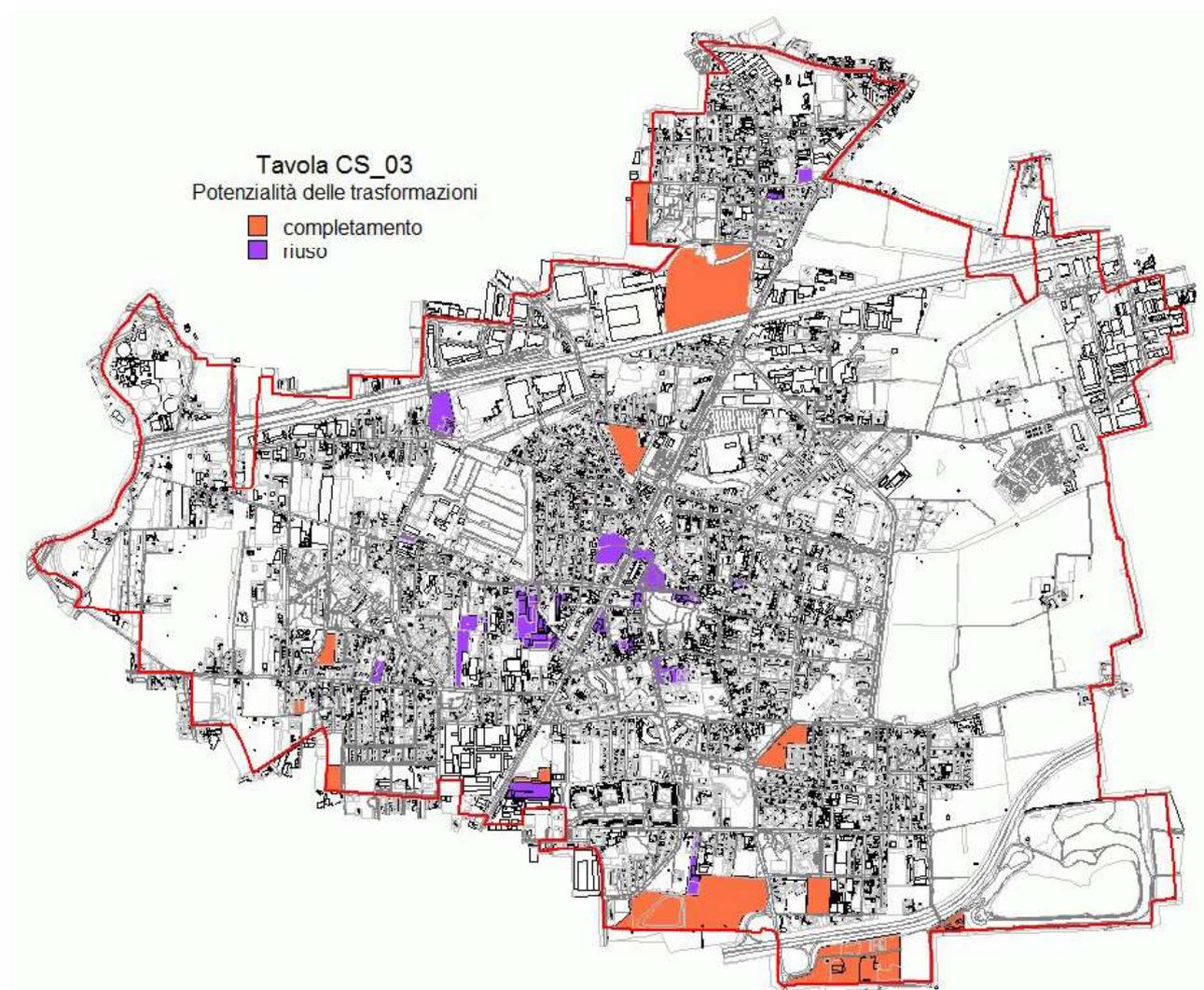
### Stima delle possibilità di variazioni degli usi del suolo

Base di riferimento DUFAS 4 (2012, modif.) e aggiornamento da strum comunali

Categoria	Denominazione	mq	Note
aree non urbanizzate interne all'antropizzato	parchi e giardini	613985	fonte DUSAF
	aree verdi incolte	56950	fonte DUSAF
aree urbanizzate interne all'antropizzato	aree dismesse e/o sottoutilizzate	45745	fonte DUSAF
	aree con incompatibilità funzionale		
residuo di piano	completamenti	67183	da tabella CS03/a
	pianificazione esecutiva	89134	da tabella CS03/a
	ambiti di trasformazione del DdP	90071	da tabella CS03/a
	servizi	15030	da tabella CS03/a
	infrastrutture		

## Carta delle previsioni trasformatrici di PGT

La carta fornisce la mappatura delle trasformazioni dei suoli indotte dal PGT (variante generale nel caso di Brugherio). La casistica prevede tre situazioni: riuso, completamento ed espansione, ma nel caso di Brugherio sono presenti solo le prime due, non essendo previste nuove espansioni rispetto al PGT vigente.



Come già accennato è stata redatta una prima tabella, CS03a, che evidenzia, caso per caso, tutte le trasformazioni in atto. I dati sono ricavati dalla schede di PdR, DdP e PdS, mentre per i completamenti (attualmente già inseriti nel TUC) si è fatto riferimento al PGT vigente; non sono previste espansioni. Può essere opportuna una precisazione riguardo le modalità di compilazione della tabella, per quanto riguarda il tempo 1: i dati di ripartizione tra urbanizzato e non urbanizzato fanno riferimento alla proporzione indicata nelle schede, in genere 70 – 30.

**Tabella CS03/a**  
**Previsioni trasformative del PGT**

E lenco delle trasformazioni		Tempo 0			Tempo 1		NOTE
		urbanizzato	non urbanizzato	classificaz. DU SAF del non urbanizzato	urbanizzato	non urbanizzato	
riuso	AR01	3110			2177	933	
	AR02	13.890			6945	6945	
	AR03	1370			959	411	
	AR04	2530			1771	759	
	AR05	3470			2429	1041	
	AR07	14450			10115	4335	
	AR08	5955	2170	aree verdi incolte	5688	2438	
	AR10		3510	aree verdi incolte	2457	1053	
	ARU01	32820			22974	9846	
	ARU02	9350	4900	parchi e giardini	9975	4275	
	ARU03	4050			2835	1215	
	ARU04	4640			3248	1392	
	servizi in previsione		1030	aree verdi incolte		1030	
	AT02c1	21257	18340	parchi e giardini	21707	17890	
	AT02c2	2013			2013		
	AT02c3	6090			705	5385	
	AT03c1	2782			1947	835	
ATS02	2398	1402	aree verdi incolte	2470	1330		
completamento	AR06		7080	aree verdi incolte	4956	2124	già ambito in attuazione
	AR09		17000	seminativi	11900	5100	già previsto come AT IP9
	servizi in previsione		2324	seminativi	2324		già previsto come PCC 2
	PAV		7404	parchi e giardini	5183	2221	già previsto come PAV
	comparto D2.1 "Comolif"		111355	seminativi	62000	49355	già previsto come comparto D2.1
	AT01		16315	seminativi	4079	12236	già previsto AT IP12
	AT03c2		6623	prati	4636	1987	già previsto come AT AP 5b
	AT04		97385	cespuglieti	24346	73039	già previsto AT S2
	AT05c1	25744	40958	cespuglieti	21600	45102	già previsto come AT 9
	AT05c2		5485	parchi e giardini	5485		già previsto come AT 9
	AT06		14210	prati	3553	10658	già previsto AT IP13
ATS01		15747	parchi e giardini	10236	5511	già inserito com e servizi esistenti	
espansione							
bilancio delle trasformazioni		155919	373238		260712	268445	

Le previsioni di consumo di suolo sono riportate nella tabella CS03b; i dati di variazione qui riferiti sono tutti relativi al residuo di piano vigente, non avendo, come già detto, previste espansioni in variante.

**Tabella CS03/b**  
**Previsioni di consumo di suolo**

Categoria			Denominazione	stato attuale	Variazioni mq			
					grandi opere +/-	residuo di piano vigente		previsioni PGT +/-
Carta CS-01 comunale			Completamenti +/-	Planificazione esecutiva, AT, servizi +/-				
Urbanizzato	Antropizzato	Urbanizzato	Aree prevalentemente residenziali, a servizi, per attività produttive, cave, discariche, aree degradate/urbane dismesse o sottoutilizzate e reti infrastrutturali, ecc.	6285085		67183	36905	104088
		Aree in trasformazione	Nuovi cantieri aperti alla data di aggiornamento	158953				
Non urbanizzato	Aree libere urbane	Parchi e giardini		613985		44172	173102	217274
		Aree verdi incolte		56950			-15192	-15192
	Agricolo	Seminativi, colture e prati	2760892			-111355	-56472	-167827
	Naturale e semi-naturale	Aree boscate e altro	278356				-138343	-138343
	Zone umide	Vegetazioni delle aree umide	22347					
	Corpi idrici	Sistema delle acque	99884					
TOTALE			Totale delle coperture di usi del suolo	10276452	0	0	0	0