



Città di Desio

Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Relazione illustrativa



Politecnico di Milano
Dipartimento di
Architettura e Pianificazione

Responsabili:

prof. Maria Cristina Treu
arch. Carlo Peraboni

gruppo di lavoro:

dott. Paola Marzorati
arch. Sara Zorzolo
con dott. Alessandro Trapani

Consulenza legale:

Avv. Mario Viviani
dott. Andrea Bagnasco

Città di Desio

Settore Governo del Territorio
Servizio Edilizia Privata ed Urbanistica

settembre 2008

aggiornato giugno 2009

| | |
|---|-------------|
| 1. Premessa | _6 |
| 1.1 I riferimenti regionali per la costruzione del Documento di Piano | _6 |
| 2. Il quadro conoscitivo e orientativo | _15 |
| 2.1 Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune (art. 8, comma 1, lettera a) | _15 |
| 2.1.1 <i>L'analisi delle polarità</i> | _16 |
| 2.1.2 <i>Indagine sul sistema socio-economico locale - La struttura economica</i> | _22 |
| 2.1.3 <i>La struttura della popolazione</i> | _33 |
| 2.1.4 <i>I riferimenti alla programmazione regionale</i> | _44 |
| 2.1.5 <i>I riferimenti alla programmazione provinciale</i> | _53 |
| 2.1.6 <i>I vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente</i> | _84 |
| 2.1.7 <i>La raccolta delle istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata pervenute al Comune in merito all'avvio del procedimento per la formazione del Piano di Governo del Territorio</i> | _85 |
| 2.1.8 <i>Le cartografie del Documento di Piano in merito al Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune</i> | _87 |
| 2.2 Quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (art.8, comma 1, lettera b) | _90 |
| 2.2.1 <i>Il sistema delle infrastrutture e della mobilità</i> | _90 |
| 2.2.2 <i>Il sistema urbano</i> | _99 |
| 2.2.3 <i>Lo stato di attuazione del PRG vigente</i> | _121 |
| 2.2.4 <i>Il sistema agricolo</i> | _135 |
| 2.2.5 <i>Le aree e beni di particolare rilevanza</i> | _144 |
| 2.2.6 <i>Le cartografie del Documento di Piano in merito al Quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (art.8, comma 1, lettera b)</i> | _147 |
| 2.3 Assetto geologico, idrogeologico e sismico (art.8, comma 1, lettera c) | _150 |
| 2.3.1 <i>Le cartografie del Documento di Piano in merito all'assetto geologico, idrogeologico e sismico (art.8, comma 1, lettera c)</i> | _151 |
| 3. Lo scenario strategico di piano | _152 |
| 3.1 Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a) | _152 |
| 3.1.1 <i>Il sistema degli obiettivi del PGT espresso dal Documento di Indirizzo</i> | _152 |
| 3.1.2 <i>I temi ordinatori</i> | _153 |
| 3.1.3 <i>Gli obiettivi generali</i> | _158 |

| | | |
|-------------|--|-------------|
| 3.2 | Punti di forza e punti di debolezza | _161 |
| 3.2.1 | <i>Cos'è un'analisi SWOT</i> | _161 |
| 3.2.2 | <i>Forze debolezze criticità e rischi per il territorio comunale</i> | _164 |
| 3.3. | Problematiche e strategie | _165 |
| 3.3.1 | <i>Le strategie individuate</i> | _165 |
| 4. | Le determinazioni di Piano | _171 |
| 4.1. | Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b) | _171 |
| 4.1.1 | <i>Gli scenari futuri dell'evoluzione demografica comunale</i> | _171 |
| 4.2. | Determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c) | _177 |
| 4.3. | Individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e) | _180 |
| 4.3.1 | <i>La sezione nord</i> | _181 |
| 4.3.2 | <i>La sezione sud</i> | _185 |
| 4.4. | Determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art.8, comma 2, lettera f) | _186 |
| 5. | La Tavola delle Previsioni di Piano | _188 |
| 5.1. | I contenuti della Tavola delle Previsioni di Piano | _188 |

Il sistema delle cartografie del Documento di Piano

| tavola | titolo |
|---------------|--|
| DP1 | Quadro delle iniziative di rilevanza sovralocale |
| DP2 | Mosaico degli strumenti urbanistici comunali e progettualità d'ambito |
| DP3 | Tavola dei vincoli |
| DP4 | Suggerimenti e proposte |
| DP5 | Tipologie del tessuto urbano consolidato |
| DP6 | Dotazioni e caratterizzazioni urbane |
| DP7 | Nucleo di antica formazione. Consistenza e conservazione degli edifici |
| DP8 | Stato di attuazione delle previsioni di PRG |
| DP9 | Stato di attuazione del sistema dei servizi |
| DP10 | Sistema agricolo e dei valori paesistici diffusi. Luoghi significativi e simbolici |
| DP10 bis | Carta della sensibilità paesistica dei luoghi |
| DP11 | Assetto geologico, idrogeologico e sismico |
| DP12 | Tavola delle Previsioni di Piano |

1. Premessa

I temi del lavoro sono sintetizzabili a partire da tre considerazioni:

- L'evoluzione da "urbanistica" a "governo del territorio" si è sviluppata –o forse per meglio dire "...si sta sviluppando..."- attraverso un percorso complesso ed articolato;
- LR 12/05 un primo riferimento a cui si sono aggiunti altri provvedimenti di carattere legislativo che hanno in parte ri-orientato alcuni dei contenuti fondativi della normativa;
- Il percorso di redazione del PGT risulta è risultato condizionato da questo processo di costruzione di un quadro normativo che ha portato solo ora ad un primo consolidamento di prassi.

1.1 I riferimenti regionali per la costruzione del Documento di Piano¹

Il documento approvato dalla Giunta Regionale dal titolo "Modalità per la pianificazione comunale" (L.r. 12/2005, art. 7) ricorda come la caratteristica fondamentale del Documento di Piano (DdP) risulti quella di possedere contemporaneamente una **dimensione strategica**, che si traduce nella definizione di una visione complessiva del territorio comunale e del suo sviluppo, ed una più **direttamente operativa**, contraddistinta dalla determinazione degli obiettivi specifici da attivare per le diverse destinazioni funzionali e dall'individuazione degli ambiti soggetti a trasformazione. In questo senso il Documento di Piano, pur riferendosi ad un arco temporale definito (validità quinquennale assegnata dalla Legge) e rispondendo ad un'esigenza di flessibilità legata alla necessità di fornire risposte tempestive al rapido evolversi delle dinamiche territoriali, deve contenere una visione strategica rivolta ad un orizzonte temporale di più ampio respiro.

La variabilità delle condizioni territoriali e quindi dei contenuti dei vari PGT rendono difficile per la Giunta Regionale, almeno in questa prima applicazione della nuova legge, una puntuale definizione degli studi e delle ricognizioni analitiche propedeutiche alla redazione del Documento di Piano.

Una evidenza è che il processo di redazione del Documento di Piano, e più in generale del PGT, si avvale degli strumenti forniti dal Sistema Informativo Territoriale Integrato, nonché delle modalità organizzative specificate nel documento "Atti di indirizzo e coordinamento per l'attuazione dell'art. 3 della L.r. 12/05".

Schematicamente è possibile evidenziare come il DdP debba innanzitutto definire:

¹ Questa sezione del documento riprende i contenuti della DGR 29 dicembre 2005 - 8/1681 "Modalità per la pianificazione comunale (L.r. 12/2005 art.7). La redazione del DdP rappresenta una oggettiva "novità" nel sistema della pianificazione comunale; sembra opportuno riproporre quelli che rappresentano gli orientamenti espressi dalla Giunta Regionale per la redazione del documento. Il tema della necessità di prevedere una visione strategica sono riconfermati all'interno della L.r. 4/2008 "Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)".

1) il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune (art. 8, comma 1, lettera a) considerando:

- l'indagine sul sistema socio-economico locale (le analisi delle caratteristiche del sistema produttivo/commerciale, delle caratteristiche della popolazione attiva, del quadro occupazionale, dello sviluppo economico in atto, della lettura dei trend evolutivi);
- l'indagine sul sistema socio-economico (analisi delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle forme di organizzazione sociale, delle specificità culturali e tradizionali, degli stili di vita della popolazione, del sistema dei servizi);
- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/2004, ecc.);
- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;
- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata.

Questo quadro conoscitivo si propone di fornire una visione unitaria e sistemica delle informazioni territoriali, divenendo strumento utile per un approccio integrato ai caratteri plurali del territorio stesso. Le informazioni e la loro organizzazione devono quindi essere tali da agevolare le diverse chiavi di lettura che necessariamente il PGT deve incrociare al fine di comprendere ad esempio: l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi; l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche; i caratteri e le problematiche ambientali emergenti; le caratterizzazioni e la vulnerabilità paesaggistica del territorio; l'assetto idrogeologico e le relative classi di rischio; il valore agroforestale, esistente o potenziale, del territorio.

In quest'ottica, l'elenco delle tematiche indicate dalla legge diviene, all'interno di un processo di elaborazione in cui si auspica il coinvolgimento ed il coordinamento con le Province ed i Comuni contermini, il riferimento per inquadrare la realtà comunale nel contesto territoriale di appartenenza nonché rispetto ai sistemi territoriali contermini in riferimento all'assetto insediativo e infrastrutturale, alle dinamiche socio-economiche, ai sistemi ambientali, rurali e paesaggistici, alla configurazione ed all'assetto idrogeologico del territorio, tenendo conto delle indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata.

Le indagini sull'assetto urbano e insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio.

Si devono in tal senso mettere in rilievo: le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano, la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano ed edilizio (il paesaggio dentro la città), il sistema dei servizi e l'evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio (paesaggio urbano e paesaggio extraurbano). Inoltre la legge pone l'accento sulla necessità che il quadro conoscitivo compia una ricognizione puntuale di tutti i beni immobili e le aree che rivestono particolare interesse e rilevanza sotto il profilo archeologico, storico-monumentale, naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di specifica vulnerabilità o rischio.

Lo scenario strategico di Piano

Il quadro conoscitivo e orientativo costituisce pertanto il riferimento per **l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a).**

La legge indica chiaramente una condizione da rispettare ed un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la legge ha previsto, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, l'utilizzo dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica che ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Lo scenario strategico costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che deve evidenziare la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT **(art.8, comma 2, lettera b).** La legge individua a proposito della definizione di questi obiettivi un percorso, che deve trovare adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, contraddistinto da una particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e

la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero. Risulta pertanto discriminante, nell'individuazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo, verificare la possibilità di interessare:

- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto;
- parti di città o di territorio caratterizzate da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico;
- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da sottoutilizzo insediativo, considerando queste situazioni non come esternalità negative di processi di trasformazione sempre più rapidi ed irreversibili, ma come importanti risorse territoriali da sfruttare e valorizzare, in una logica di costruzione di politiche virtuose di riuso del territorio, verificandone quindi le potenzialità latenti o residue, preliminarmente alla presa in considerazione dell'occupazione di nuove aree non urbanizzate.

Inoltre la definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, deve avvenire in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, valutato anche alla scala sovracomunale, eventualmente prevedendone un opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti e la realizzazione di effetti sinergici tra le diverse politiche settoriali.

Il Documento di Piano dovrà inoltre definire **le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)**. In questo senso il Documento di Piano deve formulare, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e le linee di azione per la residenza (incluso anche il settore dell'edilizia residenziale pubblica) e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.

Appare importante sottolineare che qualora le scelte di pianificazione comportino la possibilità di realizzare interventi a rilevanza sovracomunale, questi ultimi debbano trovare negli elaborati del Documento di Piano adeguata evidenziazione attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento, la descrizione particolareggiata delle destinazioni funzionali previste, la dimostrazione della sostenibilità ambientale – paesaggistica e dell'adeguata dotazione infrastrutturale a supporto dell'intervento previsto. Per interventi a rilevanza sovracomunale si devono intendere le previsioni che hanno ricadute ed impatti territoriali non circoscrivibili al solo territorio comunale, ovvero che afferiscono interessi di rango provinciale o sovracomunale così come definiti nei PTCP provinciali. Appare in ogni caso fondamentale sottolineare il ruolo di forte responsabilità attribuito dalla legge ai Comuni nella definizione delle proprie scelte di pianificazione, che costituisce il necessario presupposto per una corretta applicazione dei concetti di sussidiarietà e di

autodeterminazione pure richiamati dalla legge medesima. Le eventuali previsioni di insediamento di attività economiche generatrici di importanti interventi di trasformazione territoriale (nuovi poli produttivi, terziari, direzionali, commerciali o comunque destinati a funzioni insediative) devono pertanto derivare in modo stretto da valutazioni effettuate a scala sovralocale al fine di verificarne la congruità e la sostenibilità ed essere valutate preventivamente per le ricadute e per gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale. Specificatamente per la grande distribuzione commerciale, la pianificazione comunale, in sintonia con quanto si sta definendo per la revisione degli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale correlati al Programma Regionale Triennale del Commercio, così come prevede la L.r. 14/1999, deve porre particolare attenzione alla localizzazione delle grandi strutture di vendita.

Compito del Documento di Piano è inoltre la verifica della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale **(art. 8, comma 2, lettera d)**. La Legge sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro. Ciò implica che gli interventi previsti debbano essere connotati anche rispetto ad una scala di priorità dell'Amministrazione da costruirsi tenendo conto delle risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l'utilizzo degli atti di programmazione negoziata.

Un importante contenuto del Documento di Piano risulta essere l'individuazione degli ambiti di trasformazione **(art. 8, comma 2, lettera e)**. Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione devono essere adeguatamente individuati cartograficamente nella tavola delle Previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano. In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano deve determinare le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi). Come precedentemente ricordato importante sarà connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale ed il dettagliare puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed una elevata qualità progettuale.

Il quadro delle indicazioni operative del Documento di Piano dovrà essere verificato come capace di recepire le eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello

sovracomunale (**art. 8, comma 2, lettera f**). Per questo il Documento di Piano, attraverso la composizione del quadro ricognitivo e programmatico, deve evidenziare puntualmente l'esistenza di previsioni contenute in atti di pianificazione e programmazione di Enti sovracomunali aventi carattere di prevalenza ed interessanti direttamente o indirettamente il territorio comunale. Conseguentemente, applicando il principio della "maggior definizione", devono essere precisate territorialmente le indicazioni sovracomunali, anche nella logica della co-pianificazione ed esplicitati i meccanismi di recepimento ritenuti più opportuni, assicurando in tal modo la coerenza nelle azioni di governo del territorio degli Enti alle diverse scale. E' altrettanto importante tuttavia sottolineare come, in ossequio ai criteri di collaborazione e partecipazione tra gli Enti al governo del territorio, esercitato attraverso una pluralità di piani, differenziati ma coordinati tra loro, il Documento di Piano possa anche, nell'ambito della definizione delle proprie strategie di sviluppo locale ed attraverso le procedure previste dalla legge regionale, proporre le modificazioni ai piani di livello sovracomunale ritenute necessarie ovvero proporre specifiche indicazioni per l'inserimento di particolari obiettivi di interesse comunale ma caratterizzati da aspetti o ricadute territoriali di rilevanza più vasta.

Da ultimo il Documento di Piano deve definire eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione (**art. 8, comma 2, lettera g**). La perequazione urbanistica, qualificabile come strumento di gestione del piano, è incentrata su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune. All'istituto della perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto, nonché tra comparti ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote, ovvero forme di compensazione tra i fabbisogni dei vari comparti. La scelta di avvalersi della perequazione è rimessa alla determinazione dell'Ente Locale ed è pertanto un'opzione facoltativa e non obbligatoria. Tale possibilità di opzione è da attribuirsi alla ancora scarsa disponibilità di esperienze compiute, oltre che alla indubbia complessità progettuale e gestionale. La legge individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi e da atti di programmazione negoziata a valenza territoriale (art.11, comma 1) ed una forma più generalizzata (art.11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano. Nella fattispecie della perequazione circoscritta è la pianificazione attuativa, sulla base dei criteri definiti nel Documento di Piano coerentemente con gli obiettivi quantitativi di sviluppo fissati, ad attribuire i diritti edificatori ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l'estensione del comparto.

L'indice di edificabilità oggetto di attribuzione ha carattere effettivo in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista dal piano attuativo. Sarà poi lo stesso piano attuativo che determinerà le aree sulle quali deve essere concentrata l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture, nonché per le compensazioni urbanistiche.

Nella fattispecie della perequazione generalizzata, fermo restando che la definizione dei criteri di applicazione è da elaborarsi nel Documento di Piano, è affidato specificamente al Piano delle Regole il compito di attuarla, attribuendo, a tutte le aree ricomprese nel territorio comunale un identico indice di edificabilità territoriale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica, determinate dal Piano delle Regole medesimo.

L'indice di edificabilità, in questo secondo caso, è virtuale in quanto inferiore a quello minimo fondiario effettivo e può essere differenziato per parti del territorio comunale in relazione alle diverse tipologie di interventi previsti.

Risultano evidenti i vantaggi che l'utilizzo della perequazione urbanistica offre in termini di concreta attuazione di interventi di riqualificazione o ricomposizione paesaggistica dei tessuti urbani degradati e delle aree di frangia, di realizzazione di corridoi verdi di connessione tra città e territorio rurale, di salvaguardia di visuali significative e valorizzazione di emergenze paesaggistiche, di coerente completamento del sistema del verde e degli spazi pubblici; ma soprattutto consente l'indifferenza localizzativa degli interventi e dei servizi e facilita l'acquisizione delle aree.

L'istituto della compensazione urbanistica risponde anch'esso ad una finalità perequativa. Il Documento di Piano può elaborare i criteri di applicazione dell'istituto in questione tenendo conto che l'art. 11 comma 3 della legge focalizza la propria attenzione sull'applicabilità della compensazione alla fattispecie di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani e da atti di programmazione. In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione può attribuire, a fronte della cessione gratuita dell'area, aree pubbliche in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi ovvero in diretta esecuzione del PGT. Come ulteriore alternativa, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio e, in questo senso, la possibilità acquista valore integrativo delle disposizioni contenute nell'art. 9 comma 12 della legge. L'istituto della compensazione può diventare una risorsa preziosa nei processi di riqualificazione, anche di aree storiche, in quanto consente la delocalizzazione di volumi in aree con minori problematiche di tipo morfologico ed ambientale.

Il Documento di Piano può, infine, definire criteri per l'applicazione dell'istituto dell'incentivazione consistente nel riconoscimento di "bonus" urbanistici, ossia di maggiori

diritti edificatori, a fronte del conseguimento di benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli ordinariamente ricollegati ai programmi di intervento (ad esempio maggiori dotazioni qualitative di attrezzature e spazi pubblici o significativi miglioramenti della qualità ambientale, interventi di riqualificazione paesaggistica e di rimozione di manufatti paesaggisticamente intrusivi od ostruttivi). I criteri da definirsi devono precisare le modalità di articolazione del riconoscimento dell'incentivazione, considerato che è fissato un tetto massimo del quindici per cento per l'incrementabilità della volumetria ammessa ed è prevista la differenziazione degli indici premiali in relazione agli obiettivi conseguibili. La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati, ma aventi per finalità precipua la riqualificazione urbana; può essere infine valutata l'ulteriore possibilità di estendere la disciplina dell'incentivazione urbanistica per promuovere interventi di edilizia bio-climatica ed il risparmio energetico, sommando gli incrementi dei diritti edificatori alla riduzione degli oneri di urbanizzazione, prevista dall'art. 44 comma 18 della legge per analoghe finalità.

La Tavola delle Previsioni di Piano

Il documento approvato dalla Giunta Regionale e le indicazioni contenute nella L.r. 4/2008 "Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)" indicano inoltre 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, rappresenti almeno:

- a) il perimetro del territorio comunale;
- b) gli ambiti di trasformazione (definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione);
- c) gli ambiti del tessuto urbano consolidato, con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- d) le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e) le aree destinate all'agricoltura;
- f) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- g) le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- h) i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- i) le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;

- l) le previsioni sovracomunali (infrastrutture per la mobilità e la comunicazione, salvaguardia ambientale, corridoi tecnologici, ...);
- m) la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Le individuazioni di cui ai precedenti punti a) e l) devono essere desunte direttamente dalle banche dati del SIT Integrato.

Le individuazioni di cui ai precedenti punti c), e), f), g), h), i) devono derivare direttamente dalle Tavole del Piano delle Regole che producono effetti giuridici.

Le individuazioni di cui al precedente punto d) devono derivare direttamente dalle Tavola del Piano dei Servizi che producono effetti giuridici.

Benché la norma legislativa faccia esplicito riferimento soltanto alla rappresentazione degli ambiti di trasformazione, l'inserimento nella Tavola delle Previsioni di Piano di ulteriori elementi, con le modalità indicate, consente alla tavola stessa di svolgere anche una funzione di tipo strumentale di fondamentale importanza per il collegamento e l'interfaccia tra basi informative a scale diverse.

Per assicurare l'efficacia della suddetta funzione è vincolante l'uso della scala 1:10.000.

Tale scelta non costituisce impedimento, ove necessario o richiesto, alla produzione di elaborati di maggior dettaglio integrativi. In questo senso si è scelto di completare il Documento di Piano con la redazione di alcune schede di lettura a cui si rimanda per la comprensione di elementi conoscitivi di dettaglio.

A tal fine le nuove potenzialità ed opportunità derivanti dall'obbligo, previsto dall'art. 3 della L.r. 12/05, 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. Deve in ogni caso essere assicurato l'automatico aggiornamento della Tavola delle Previsioni di Piano in seguito all'approvazione di modificazioni al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole.

2. Il quadro conoscitivo e orientativo

Il quadro conoscitivo si propone di fornire una visione unitaria e sistemica delle informazioni territoriali, divenendo strumento utile per un approccio integrato ai caratteri plurali del territorio stesso. Le informazioni e la loro organizzazione devono quindi essere tali da agevolare le diverse chiavi di lettura che necessariamente il PGT deve incrociare al fine di comprendere ad esempio: l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi; l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche; i caratteri e le problematiche ambientali emergenti; le caratterizzazioni e la vulnerabilità paesaggistica del territorio; l'assetto idrogeologico e le relative classi di rischio; il valore agroforestale, esistente o potenziale, del territorio.

In quest'ottica, l'elenco delle tematiche indicate dalla legge diviene, all'interno di un processo di elaborazione in cui si auspica il coinvolgimento ed il coordinamento con le Province ed i Comuni contermini, il riferimento per inquadrare la realtà comunale nel contesto territoriale di appartenenza nonché rispetto ai sistemi territoriali contermini in riferimento all'assetto insediativo e infrastrutturale, alle dinamiche socio-economiche, ai sistemi ambientali, rurali e paesaggistici, alla configurazione ed all'assetto idrogeologico del territorio, tenendo conto delle indicazioni provenienti dalla pianificazione sovraordinata.

Le indagini sull'assetto urbano e insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio.

Si devono in tal senso mettere in rilievo: le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano, la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano ed edilizio (il paesaggio dentro la città), il sistema dei servizi e l'evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio (paesaggio urbano e paesaggio extraurbano). Inoltre la legge pone l'accento sulla necessità che il quadro conoscitivo compia una ricognizione puntuale di tutti i beni immobili e le aree che rivestono particolare interesse e rilevanza sotto il profilo archeologico, storico-monumentale, naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di specifica vulnerabilità o rischio.

2.1 Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune (art. 8 comma 1 lettera a)

Il paragrafo indaga il sistema socio-economico locale attraverso l'analisi delle caratteristiche del sistema produttivo e commerciale, delle caratteristiche della popolazione attiva, del quadro occupazionale, dello sviluppo economico in atto, della lettura dei trend evolutivi. L'obiettivo è cogliere le situazioni di contesto che possono fungere da riferimento per la

determinazione delle strategie di intervento con particolare riferimento alla componente economica e sociale del Comune.

2.1.1 L'analisi delle polarità

La lettura del sistema delle polarità si pone alla base del percorso che porta dalla conoscenza della realtà territoriale alla gestione del territorio, attraverso l'individuazione delle opportunità e delle criticità.

L'individuazione delle polarità urbane e la loro analisi hanno come finalità quella di stabilire qual è l'ordinamento gerarchico delle relazioni che intercorrono tra le polarità stesse, e che sottendono a diversi sistemi territoriali. L'obiettivo di una lettura così realizzata del territorio, è di generare un quadro di riferimento che sia in grado di individuare o supportare i diversi possibili scenari di sviluppo, tenendo così in considerazione le peculiarità e gli orientamenti del territorio considerato. In questo modo, risulterà visibile la localizzazione dei nodi in cui sono concentrate le diverse funzioni e l'individuazione della rete che esiste tra loro.

L'analisi effettuata si riferisce ad una lettura di carattere sovraprovinciale, tesa a cogliere le specificità e le caratterizzazioni dei centri ordinatori e delle polarità di quella porzione di Pianura Padana presa in considerazione, in cui è inserito il comune di Desio ed al cui centro è situata la nuova provincia di Monza e Brianza.

Questo sistema di lettura risulta efficace al fine di cogliere il rapporto tra le polarità maggiori ed al contempo capire le dinamiche delle polarità locali. Quindi in questa analisi si è preso in considerazione un mix di elementi (popolazione residente, addetti, reddito disponibile per abitanti, presenza di istituti scolastici, ecc.), in modo da verificare il grado di dotazione dei singoli centri.

L'approccio utilizzato per l'elaborazione della cartografie è di tipo analitico (rappresenta lo stato di fatto) e risulta fondato sostanzialmente su due tipologie di analisi:

- analisi dei caratteri dei singoli comuni rispetto ad una serie di indicatori misurati in modo statico (indicatori di stock) ed in modo dinamico (indicatori di crescita);
- classificazione dei centri in base alla sovrapposizione logica di una serie di tematismi.

Questa parte di analisi ha condotto alla costruzione di un ordinamento dei centri in base al livello di presenza/mancaza oppure livello di incremento/decremento registrato nei comuni.

Il set di indicatori considerato per l'elaborazione di questo quadro interpretativo risulta articolato in quattro sezioni tematiche; per ognuna di queste sono stati proposti alcuni indicatori ritenuti significativi:

Caratteri demografici e abitativi:

- dinamica espressa in percentuale della popolazione residente;

- rapporto addetti/abitanti;
- rapporto concessioni edilizie/numero totale abitazioni;

Caratteri socioeconomici:

- dinamica degli addetti al terziario;
- dinamica degli addetti all'industria;
- reddito disponibile per abitante;

Grandi servizi ed attrezzature di livello sovralocale

- rapporto superficie grandi superfici di vendita/abitanti;
- rapporto numero sportelli bancari/abitanti;
- densità classi scuola superiore per Km².

La selezione degli indicatori è avvenuta sulla base delle informazioni disponibili attraverso la consultazione della banca-dati ANCITEL.

| Denominazione | UdM | Anno | Fonte |
|--|-------|------|--------------|
| Dinamica % della popolazione residente 2001 - 2005 | % | - | Ancitel |
| Rapporto numero di concessioni per abitazioni sul totale abitazioni | N | 2000 | Elaborazione |
| Rapporto numero addetti rispetto al numero di abitanti | N | 2001 | Ancitel |
| Dinamica degli addetti al terziario 1990 - 2001 | % | - | Ancitel |
| Reddito disponibile per abitante | % | 2002 | Ancitel |
| Dinamica degli addetti all'industria 1990 - 2001 | % | - | Ancitel |
| Distribuzione della superficie di grandi superfici di vendita per abitante | Mq/ab | 2000 | Elaborazione |
| Numero sportelli bancari per abitante | N | 2004 | Elaborazione |
| Densità territoriale classi istituti superiori | N/Kmq | 2002 | Elaborazione |

tabella 1 - Gli indicatori considerati

Per ogni variabile sono state individuate delle classi e ad ogni intervallo è stato attribuito un punteggio.

E' stata quindi rielaborata la tabella di partenza, realizzando una matrice avente al posto dei valori reali il punteggio individuato. Successivamente si è calcolata la somma dei punteggi per ogni comune. Dai valori così ottenuti si è poi costituita una classificazione in 5 intervalli (basso, medio-basso, medio, medio-alto, alto). Il dato così ottenuto è stato incrociato con quello relativo alla dimensione demografica espressa utilizzando una rappresentazione a bolli in cui la dimensione è proporzionale e ponderata rispetto alla dimensione demografica stessa; si è quindi realizzata una tavola in cui alla rappresentazione grafica della dimensione demografica (la dimensione dei bolli) è stata associata quella relativa alla classe ottenuta (la colorazione attribuita a ciascun bollo).

Osservando i risultati di questa elaborazione emerge distintamente quali siano i centri in cui si ha una maggiore concentrazione di indicatori positivi rispetto a quelli in cui la presenza di indicatori risulta debole.

Appare evidente come la presenza del polo di Milano influenzi l'insediarsi delle attività sul territorio; si nota infatti come sia preponderante la spinta insediativa sui territori dei comuni

a nord, non interessati da normative di salvaguardia come quelli localizzati a sud e compresi nei confini del Parco Sud Milano.

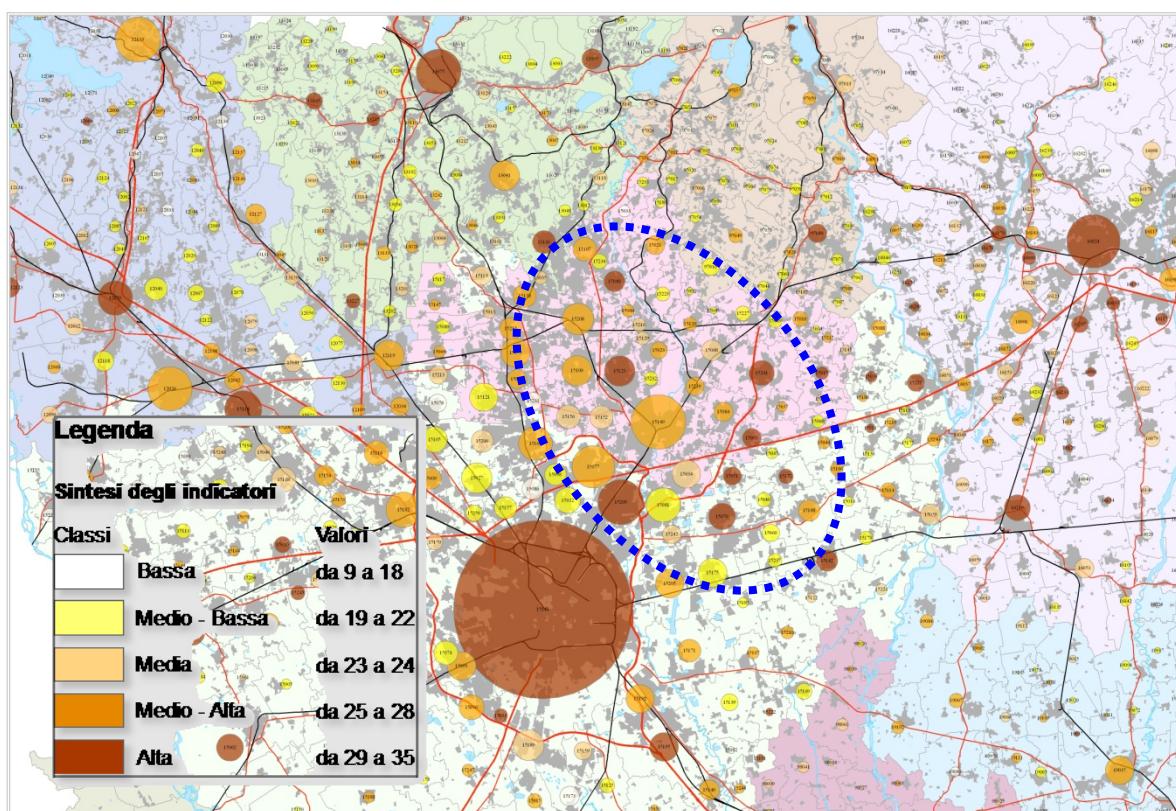


figura 1 – Il sistema delle polarità regionali

Infatti, la spinta insediativa generata dal capoluogo, oltrepassa i comuni della prima cintura metropolitana per giungere fino ai comuni della provincia di Monza e Brianza.

Si forma così una fascia di comuni che nasce dal capoluogo lombardo ed investe la zona centrale della nuova provincia; di questi, la maggior parte, appartiene alla classe *medio-alta* della rappresentazione.

I comuni che appartengono alla classe maggiore sono: Milano, Sesto San Giovanni, Lissone, Carate Brianza, Mariano Comense, Cernusco sul Naviglio, Carugate, Agrate Brianza, Vimercate.

Osservando la loro posizione si nota come si trovino tutti in prossimità di infrastrutture di primo livello, sia dal punto di vista stradale (autostrade, es: Torino-Trieste, Milano-Varese o strade statali ad alta frequenza, es: SS35 dei Giovi o SS36 del Lago di Como e dello Spluga), sia da quello ferroviario (es: linee Milano-Como, Milano-Lecco, Milano-Varese).

Si osserva, inoltre, come allontanandosi dai poli di Milano e Sesto San Giovanni diminuisca la presenza e la concentrazione di comuni forti, che si ritrovano poi in corrispondenza dei capoluoghi o di alcune polarità già riconosciute come rilevanti sul territorio.

Se si osservano con maggior dettaglio i dati relativi alla sola provincia di Monza e Brianza, si nota come il 10 % occupi la fascia *alta*, il 38% quella *medio alta*, il 20% quella *media*, per un totale del 68%; mentre occupano le fasce più basse il 28% che rientra nella fascia *medio bassa* ed il 4% in quella *bassa*.

Anche per i comuni del monzese si verifica ciò che è già stato considerato in precedenza; le polarità più forti risultano essere quelle localizzate sulle grandi arterie di scorrimento, nei pressi degli svincoli autostradali, quelle in cui è localizzata una stazione ferroviaria, e quelle in cui vi sono grandi insediamenti industriali o commerciali

Il comune di Desio rientra nelle polarità appartenenti alla fascia *medio-alta*; osservando i valori assunti dagli indicatori si nota come questi appartengano a tutte e 5 le classi, con una predominanza di valori medi.

Il valore più basso lo si riscontra nell'indicatore relativo alla dinamica degli addetti all'industria, ma se si confronta con i dati relativi alla dinamica degli addetti all'industria del comune di Desio con quelli dell'intero sistema considerato, si constata che la posizione del comune è in linea con il trend generale; dove ad una diminuzione degli addetti all'industria si contrappone un incremento degli addetti al terziario.

| Codice Istat | Nome comune | Dinamica popolazione e 2001 - 2005 | Dinamica degli addetti al terziario 1991 - 2001 | Dinamica degli addetti all'industria 1991 - 2001 | Densità territoriale classi istituti superiori | Numero di sportelli bancari per abitante | Distribuzione della superficie di grandi superfici di vendita per abitante | Rapporto numero di concessioni per abitazioni sul totale abitazioni | Reddito disponibile per abitante | Rapporto numero addetti ripetuto al numero di abitanti | TOT |
|--------------|----------------------|------------------------------------|---|--|--|--|--|---|----------------------------------|--|-----|
| 15003 | AGRATE BRIANZA | 5 | 5 | 4 | 1 | 5 | 2 | 4 | 4 | 5 | 35 |
| 15004 | AICURZIO | 3 | 5 | 1 | 1 | 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 19 |
| 15006 | ALBIATE | 5 | 2 | 4 | 1 | 3 | 1 | 4 | 3 | 3 | 26 |
| 15008 | ARCORE | 2 | 3 | 2 | 2 | 1 | 4 | 3 | 4 | 3 | 24 |
| 15013 | BARLASSINA | 5 | 1 | 2 | 1 | 3 | 2 | 3 | 4 | 3 | 24 |
| 15017 | BELLUSCO | 5 | 4 | 4 | 1 | 3 | 3 | 4 | 4 | 3 | 31 |
| 15018 | BERNAREGGIO | 5 | 5 | 2 | 1 | 3 | 2 | 4 | 2 | 2 | 26 |
| 15021 | BESANA IN BRIANZA | 3 | 3 | 3 | 2 | 3 | 2 | 2 | 4 | 3 | 25 |
| 15023 | BIASSONO | 3 | 3 | 4 | 1 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 27 |
| 15030 | BOVISIO-MASCIAGO | 5 | 4 | 2 | 1 | 2 | 3 | 5 | 4 | 2 | 28 |
| 15033 | BRIOSCO | 2 | 3 | 1 | 1 | 2 | 1 | 2 | 4 | 2 | 18 |
| 15034 | BRUGHERIO | 3 | 4 | 2 | 1 | 2 | 4 | 3 | 3 | 2 | 24 |
| 15037 | BURAGO DI MOLGORA | 2 | 3 | 4 | 1 | 4 | 1 | 3 | 4 | 4 | 26 |
| 15045 | CAMPARADA | 5 | 4 | 1 | 1 | 1 | 1 | 5 | 2 | 1 | 21 |
| 15048 | CARATE BRIANZA | 5 | 4 | 4 | 3 | 3 | 2 | 3 | 5 | 4 | 33 |
| 15049 | CARNATE | 2 | 3 | 3 | 1 | 4 | 1 | 2 | 3 | 1 | 20 |
| 15068 | CAVENAGO DI BRIANZA | 3 | 5 | 1 | 1 | 3 | 2 | 2 | 1 | 3 | 21 |
| 15069 | CERIANO LAGHETTO | 5 | 4 | 3 | 1 | 2 | 1 | 4 | 1 | 4 | 25 |
| 15075 | CESANO MADERNO | 4 | 3 | 2 | 3 | 2 | 3 | 4 | 3 | 2 | 26 |
| 15080 | COGLIATE | 3 | 5 | 2 | 1 | 2 | 2 | 3 | 2 | 1 | 21 |
| 15084 | CONCOREZZO | 3 | 5 | 4 | 1 | 3 | 2 | 3 | 3 | 4 | 28 |
| 15092 | CORRF77ANA | 5 | 5 | 1 | 1 | 3 | 1 | 3 | 1 | 1 | 21 |
| 15100 | DESIO | 5 | 3 | 1 | 3 | 2 | 2 | 3 | 4 | 3 | 26 |
| 15107 | GIUSSANO | 3 | 4 | 2 | 3 | 3 | 4 | 3 | 3 | 3 | 28 |
| 15117 | LAZZATE | 5 | 4 | 2 | 1 | 1 | 1 | 4 | 1 | 1 | 20 |
| 15120 | LESMO | 5 | 3 | 4 | 1 | 3 | 1 | 3 | 5 | 2 | 27 |
| 15121 | LIMBIATE | 3 | 3 | 3 | 3 | 2 | 2 | 2 | 3 | 1 | 22 |
| 15123 | LISSONE | 5 | 4 | 1 | 3 | 3 | 3 | 3 | 4 | 3 | 29 |
| 15129 | MACHERIO | 3 | 3 | 2 | 1 | 3 | 1 | 5 | 3 | 3 | 24 |
| 15138 | MEDA | 3 | 3 | 2 | 4 | 3 | 2 | 2 | 5 | 3 | 27 |
| 15145 | MEZZAGO | 3 | 4 | 5 | 1 | 3 | 1 | 2 | 2 | 2 | 23 |
| 15147 | MISINTO | 5 | 2 | 4 | 1 | 3 | 1 | 5 | 2 | 4 | 27 |
| 15149 | MONZA | 2 | 4 | 2 | 5 | 3 | 3 | 1 | 5 | 3 | 28 |
| 15152 | MUGGIO' | 4 | 4 | 3 | 3 | 2 | 2 | 1 | 3 | 2 | 24 |
| 15156 | NOVA MILANESE | 3 | 5 | 4 | 1 | 2 | 2 | 3 | 2 | 2 | 24 |
| 15161 | ORNAGO | 5 | 3 | 3 | 1 | 3 | 1 | 1 | 3 | 4 | 24 |
| 15180 | RENATE | 3 | 1 | 2 | 1 | 3 | 1 | 3 | 3 | 4 | 21 |
| 15187 | RONCO BRIANTINO | 4 | 5 | 3 | 1 | 3 | 1 | 3 | 1 | 3 | 24 |
| 15208 | SEREGNO | 3 | 3 | 2 | 4 | 3 | 3 | 2 | 4 | 2 | 26 |
| 15212 | SEVESO | 5 | 3 | 2 | 2 | 3 | 2 | 4 | 3 | 1 | 25 |
| 15216 | SOVICO | 4 | 3 | 4 | 1 | 1 | 2 | 2 | 4 | 3 | 24 |
| 15217 | SULBIATE | 4 | 3 | 5 | 1 | 3 | 1 | 3 | 3 | 3 | 26 |
| 15223 | TRIUGGIO | 3 | 3 | 1 | 1 | 3 | 1 | 3 | 3 | 1 | 19 |
| 15227 | USMATE VELATE | 4 | 4 | 4 | 1 | 2 | 1 | 3 | 1 | 2 | 22 |
| 15231 | VAREDO | 2 | 3 | 1 | 1 | 2 | 2 | 1 | 4 | 2 | 18 |
| 15232 | VEDANO AL LAMBRO | 2 | 4 | 2 | 1 | 3 | 2 | 2 | 4 | 1 | 21 |
| 15233 | VEDUGGIO CON COLZANO | 3 | 2 | 3 | 1 | 4 | 1 | 1 | 4 | 3 | 22 |
| 15234 | VERANO BRIANZA | 2 | 4 | 1 | 1 | 3 | 4 | 1 | 4 | 2 | 22 |
| 15239 | VILLASANTA | 3 | 5 | 3 | 1 | 3 | 4 | 2 | 3 | 3 | 27 |
| 15241 | VIMERCATE | 2 | 5 | 2 | 4 | 4 | 2 | 1 | 5 | 5 | 30 |

tabella 2 – Ordinamento delle polarità provinciali

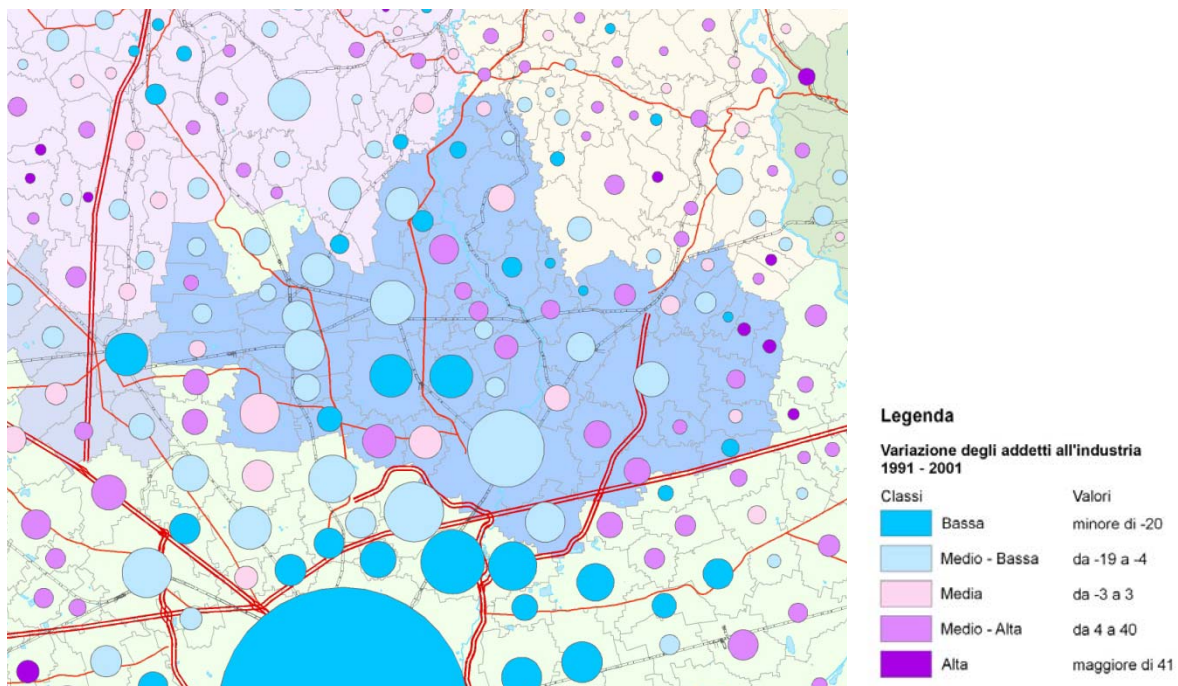


figura 2 - Dinamica degli addetti all'industria 1990-2001

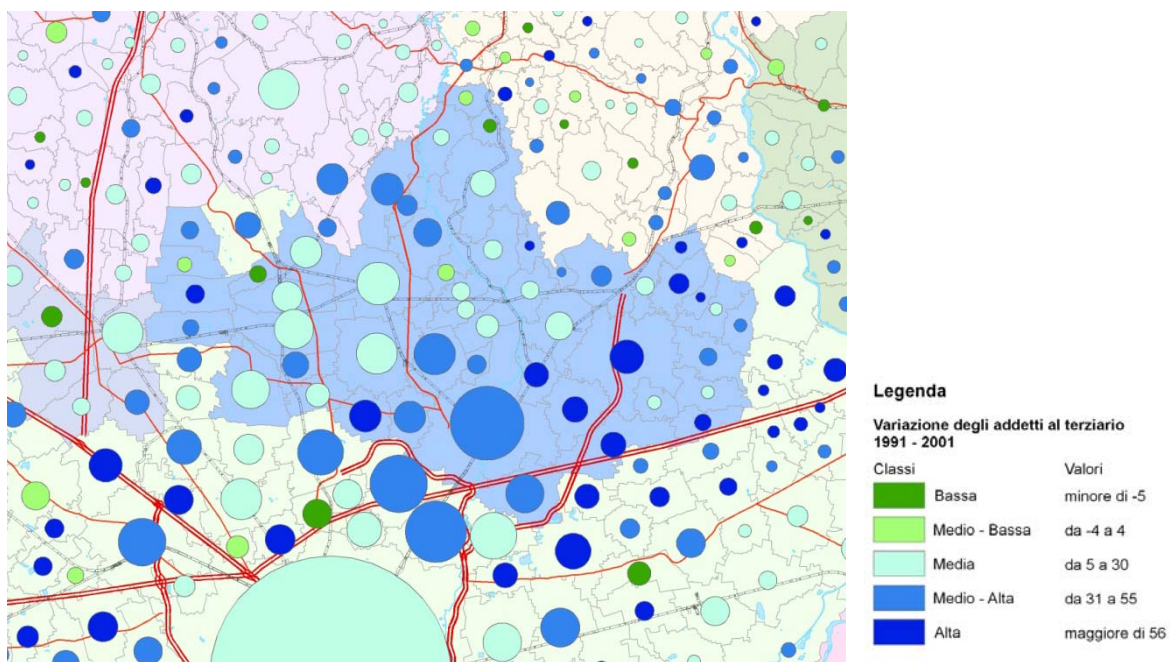


figura 3 - Dinamica addetti al terziario 1990-2001

2.1.2. Indagine sul sistema socio-economico locale - La struttura economica²

Con le sue 342.766 imprese attive nel 2006, che costituiscono più del 40% delle imprese lombarde e il 6% delle imprese italiane, la Provincia di Milano è il territorio più ricco ed economicamente sviluppato d'Italia (Fonte: Camera di Commercio di Milano, Milano Produttiva 2006).

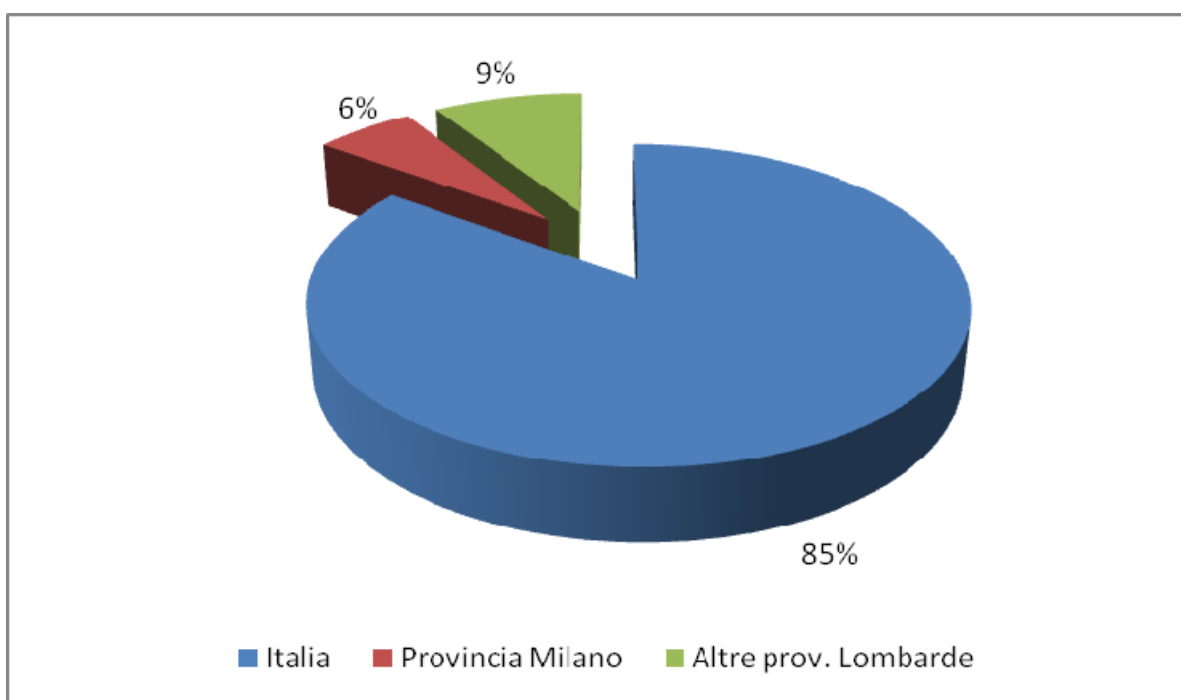


figura 4 - Percentuale delle imprese lombarde sul totale italiano nel 2006
(fonte: Camera di Commercio di Milano)

Questa leadership è confermata dai dati relativi alla produzione di ricchezza: nel 2005 l'area metropolitana di Milano ha generato un PIL di oltre 137 miliardi di € (pari a circa il 10% del PIL nazionale), con una quota di PIL pro-capite di 35.776 € (Fonte: Istituto Tagliacarne, 2007). Storicamente aperto alla competizione e all'innovazione, il sistema economico di Milano è leader in Italia anche per l'apertura internazionale. Nel 2005 le esportazioni milanesi sono state pari al 45% di quelle lombarde e al 13% dell'intero export italiano, mentre le importazioni sono state pari al 67% di quelle regionali e al 24% di quelle nazionali, una

² La distanza che intercorre dal rilevamento censuario, realizzato nel 2001, ha richiesto l'implementazione delle elaborazioni svolte con alcune specifiche elaborazioni tese ad aggiornare il quadro di conoscenze delineato. Il completamento di questa sezione analitica ha pertanto richiesto una indagine mirata sulla consistenza e dinamica del sistema commerciale specie con riferimento alle medie e grandi superfici di vendita (cfr., l'approfondimento "Il commercio nella provincia di Milano" contenuto nel quaderno n° 7 del PTCP). Si è solo parzialmente riusciti a completare una lettura qualitativa dei caratteri delle imprese insediate nel comune da compiere anche attraverso alcune interviste con operatori del mondo economico.

situazione che appare sostanzialmente confermata anche dai dati dei primi nove mesi del 2006 (Fonte: ICE, 2006).

L'economia milanese, costantemente interessata da processi di radicale cambiamento, ha visto accelerare il processo di trasformazione da una realtà fortemente legata al passato manifatturiero del territorio provinciale, ad un più evoluto sistema produttivo orientato verso le attività dei servizi, in cui acquistano una rilevanza sempre maggiore alcuni comparti che ne segnalano il passaggio verso l'economia dell'informazione e della conoscenza.

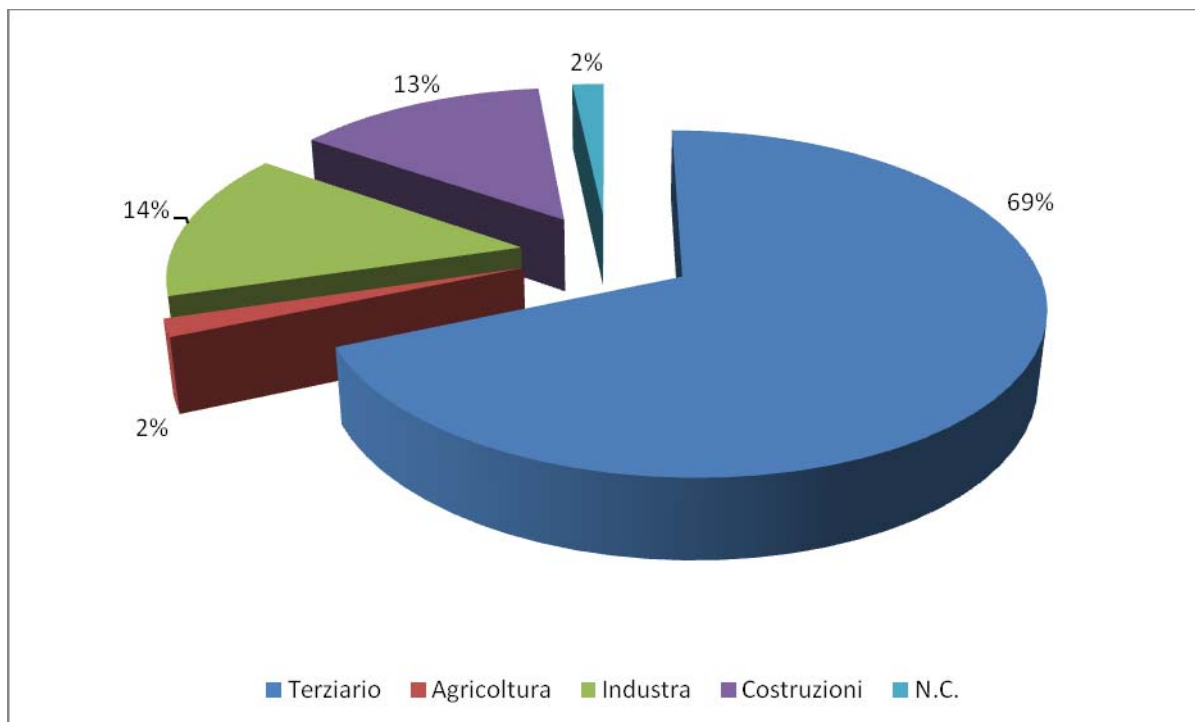


figura 5 - Popolazione occupata in Prov. di Milano distinta per attività economica nel 2006
(fonte: Infocamere)

Il mutamento della composizione settoriale del sistema produttivo milanese si è accompagnato ad un altrettanto radicale cambiamento per quanto riguarda la natura del sistema imprenditoriale locale.

Alle grandi imprese industriali che ne avevano costituito l'ossatura, si è sostituito un reticolo estremamente fitto e integrato di piccole e piccolissime imprese che oggi rappresentano ben il 94% del totale, a cui si affianca un numero limitato di aziende medio-grandi.

Per contro, il settore dei servizi sta conoscendo un processo di segno opposto, che vede progressivamente affermarsi un numero sempre maggiore di grandi imprese, specie in alcuni comparti come quello della grande distribuzione, delle telecomunicazioni e della comunicazione.

Negli ultimi anni, Milano ha inoltre consolidato la propria leadership nazionale nel campo dell'innovazione e delle tecnologie, anche in questo caso con un netto spostamento dalle attività manifatturiere a quelle di servizio.

| Settore di attività | Imprese attive | Pesi percentuali |
|---|----------------|------------------|
| Agricoltura - pesca | 5.739 | 1,7 |
| Estrazione di minerali | 114 | 0,0 |
| Attività Manifatturiere | 48.947 | 14,3 |
| Prod. e distrib. energia elettrica, gas e acqua | 279 | 0,1 |
| Costruzioni | 46.769 | 13,6 |
| Commercio | 89.075 | 26,0 |
| Servizi | 145.987 | 42,6 |
| Imprese non classificate | 5.856 | 1,7 |
| Totale | 342.766 | 100 |

tabella 3 - Imprese attive in Provincia di Milano distinte per settore di attività al 2006
(fonte: Infocamere)

Un'elaborazione della Camera di Commercio di Milano sui dati del registro delle imprese, che confronta il numero di imprese attive iscritte al 1° trimestre 2006 con quelle del 1° trimestre 2005, mostra che a guidare la crescita del numero di imprese attive nel corso dell'anno sono i piccoli centri.

Tra le aree della provincia, il primato va all'Alto Milanese (+2,5%), seguito da Brianza, Diretrice Est e Sud Milano (+2,3% ciascuno). Staccati Magentino Abbiatense (+1,6%) e Cintura Nord (+1,3%).

Infine, tra i comprensori, si segnala Legnano (+2,8%), Monza, Vimercate, Parabiago (+2,6%), Rozzano (+2,5%), Desio (+2,4%). La crescita di Milano è dell'1,8%.

I settori trainanti sono sanità e servizi sociali (+6,9%), servizi alle imprese (+3,9%), costruzioni (+3,8%), alberghi e ristoranti (+3,2%).

La provincia di Monza e Brianza rappresenta, dunque, un territorio particolarmente sviluppato, dinamico e competitivo. Le imprese attive sono più di 58.000 (di cui il 45% circa sono individuali), pari al 17,3% di quelle operanti nel territorio della provincia di Milano, mentre gli addetti sono quasi 250.000.

| | imprese 1° trim 2006 | imprese 1° trim. 2005 | var% 2005/2006 |
|---------------------------|-------------------------|--------------------------|-------------------|
| Monza | 19.877 | 19.376 | 2,6% |
| Seregno | 9.366 | 9.262 | 1,1% |
| Carate Brianza | 6.833 | 6.689 | 2,2% |
| Desio | 12.639 | 12.348 | 2,4% |
| Vimercate | 9.999 | 9.744 | 2,6% |
| Brianza | 58.714 | 57.419 | 2,3% |
| Milano | 159.314 | 156.505 | 1,8% |
| Milano e provincia | 337.389 | 331.104 | 1,9% |

tabella 4 - Dati relativi alle imprese dei comprensori di Monza e Brianza
(fonte: Elaborazione Camera di commercio sui dati del registro delle imprese al primo trimestre 2006)

| | Imprese attive 2006 | Imprese attive 2005 | Var. % 2006/2005 |
|----------------------------------|----------------------------|----------------------------|-------------------------|
| Bovisio Masciago | 1.184 | 1.163 | 1,8% |
| Ceriano Laghetto | 310 | 294 | 5,4% |
| Cesano Maderno | 2.740 | 2.719 | 0,8% |
| Cogliate | 448 | 437 | 2,5% |
| Desio | 2.994 | 2.926 | 2,3% |
| Muggiò | 1.716 | 1.641 | 4,6% |
| Nova Milanese | 1.537 | 1.502 | 2,3% |
| Solaro | 801 | 763 | 5,0% |
| Varedo | 909 | 903 | 0,7% |
| Totale comprensorio Desio | 12.639 | 12.348 | 2,4% |

tabella 5 - Dati relativi alle imprese del comprensorio di Desio

(fonte: Elaborazione Camera di commercio sui dati del registro delle imprese al primo trimestre 2006)

In termini di composizione della struttura produttiva la nuova provincia continua a caratterizzarsi come territorio con una forte vocazione manifatturiera (18,8% delle imprese attive contro il 14,6% della provincia di Milano), anche se negli ultimi cinque anni si è avuta un'evidente contrazione del peso del settore industriale, con una perdita di ben il 5,6%. La natura strutturale di questo cambiamento è confermata dalla crescita impetuosa del terziario, che oggi raggruppa oltre il 60% delle imprese.

Per quanto concerne la specializzazione produttiva, la provincia di Monza e Brianza ha i suoi punti di forza nei settori del mobile-arredamento e dell'industria meccanica e di produzione di macchine ed apparecchiature.

| Settori economici | 2005 | 2004 | 2003 |
|---|--------------|--------------|--------------|
| Agricoltura e pesca | 1,9 | 1,9 | 1,9 |
| Attività manifatturiere | 18,8 | 19,5 | 20,2 |
| Produzione e distribuzione energia elettrica, gas e acqua | 0,1 | 0,1 | 0,1 |
| Costruzioni | 17,1 | 16,8 | 16,4 |
| Commercio ingrosso e dettaglio | 26,9 | 27,2 | 27,5 |
| Alberghi e ristoranti | 3,4 | 3,3 | 3,3 |
| Trasporti, magazzinaggio e comunicazioni | 4,0 | 4,0 | 3,9 |
| Intermediazione monetaria e finanziaria | 2,4 | 2,3 | 2,3 |
| Attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca | 19,0 | 18,5 | 18,0 |
| Pubblica amministrazione e difesa; assicurazione sociale | 0,0 | 0,0 | 0,0 |
| Istruzione | 0,3 | 0,3 | 0,3 |
| Sanità e altri servizi sociali | 0,6 | 0,6 | 0,6 |
| Altri servizi pubblici, sociali e personali | 4,2 | 4,3 | 4,3 |
| Imprese non classificate | 1,3 | 1,2 | 1,4 |
| Totale | 100,0 | 100,0 | 100,0 |

tabella 6 - Struttura produttiva della Provincia di Monza e Brianza

(fonte: Infocamere)

Nella provincia di Monza e Brianza sono 2.554 le imprese individuali attive con titolare straniero (228 comunitari e 2.326 extracomunitari); erano 856 a fine anno 2000. Suddivise per settore economico, ci sono 312 imprese nella manifattura, 961 nelle costruzioni, 711 nel commercio, 221 nei trasporti, 194 nei servizi e 50 nei servizi sociali. L'incremento più consistente nel periodo 2000-2006 è stato nel settore delle costruzioni con +742 imprese, seguito dal commercio con +438 imprese e dal manifatturiero con +192 imprese.

La nazionalità con più titoli di impresa è quella marocchina, seguita da quella rumena, egiziana e cinese.

La struttura economico-produttiva di Desio è caratterizzata da imprese di dimensioni inferiori alla media provinciale, con oltre il 50% dei lavoratori impiegato in imprese di piccole dimensioni.

L'area ha saputo mantenere, nel corso dei decenni, la sua tradizionale vocazione manifatturiera; ad affiancare quest'ultima vi è una notevole crescita delle attività terziarie di servizio alle imprese, che si orienta sempre di più verso lo sviluppo di un'offerta qualificata a livello locale in concorrenza con la tradizionale dipendenza dal capoluogo lombardo.

Nel Settembre 2005 è stato inaugurato a Desio il Polo Tecnologico della Brianza, costruito sull'area ex Autobianchi, attualmente sede di oltre sessanta aziende che danno lavoro ad oltre mille addetti.

| Settori di attività | Unità locali | Peso percentuale | Addetti | Peso percentuale |
|---------------------|--------------|------------------|--------------|------------------|
| Industria | 946 | 30,9 | 4592 | 37,2 |
| Commercio | 757 | 24,8 | 1906 | 15,5 |
| Altri servizi | 1355 | 44,3 | 5833 | 47,3 |
| Totale | 3058 | 100 | 12331 | 100 |

tabella 7 - Unità locali e addetti del Comune di Desio al 2001

(fonte: ISTAT, Censimento imprese)

L'elaborazione di dati del registro delle imprese mostra nel secondo trimestre 2006 un trend positivo, con una crescita assoluta del numero di imprese rispetto al 2005 e al primo trimestre 2006.

| | Registrate 2006 | Attive 2005 | Attive 2006 1° trim. | Attive 2006 2° trim. | Iscrizioni | Cessazioni | Rapp. iscr./cess. | Sedi di imprese/1000 abit. |
|--------------------------------------|--------------------|----------------|----------------------------|----------------------------|------------|------------|----------------------|----------------------------------|
| Desio | 3.537 | 2.926 | 2.994 | 3.048 | 67 | 39 | 172% | 94 |
| Prov. Monza e Brianza | 69.984 | 57.166 | 58.457 | 59.049 | 1.285 | 798 | 161% | 91 |

tabella 8 - Dati relativi alle imprese
(fonte: Ufficio Statistica Comune di Monza e MonzaeBrianzaInRete)

Il trend positivo è confermato anche dai dati più recenti. A ottobre 2006, le attività economiche presenti a Desio sono 3.873 (cfr. figura 6) di cui 42 occupate in agricoltura, 4 in estrazione minerali non energetici, 611 in attività manifatturiere, 4 in produzione e distribuzione di energia elettrica, acqua e gas, 657 nelle costruzioni, 1.012 nel commercio e riparazioni, 160 nel settore alberghi e ristoranti, 220 nei trasporti, magazzinaggio e comunicazioni, 91 in attività finanziarie, 692 in attività immobiliari, noleggio, informatica, ricerca e servizi alle imprese, 12 nell'istruzione, 23 nella sanità e assistenza sociale, 148 in altri servizi pubblici, sociali e personali, 197 non classificate.

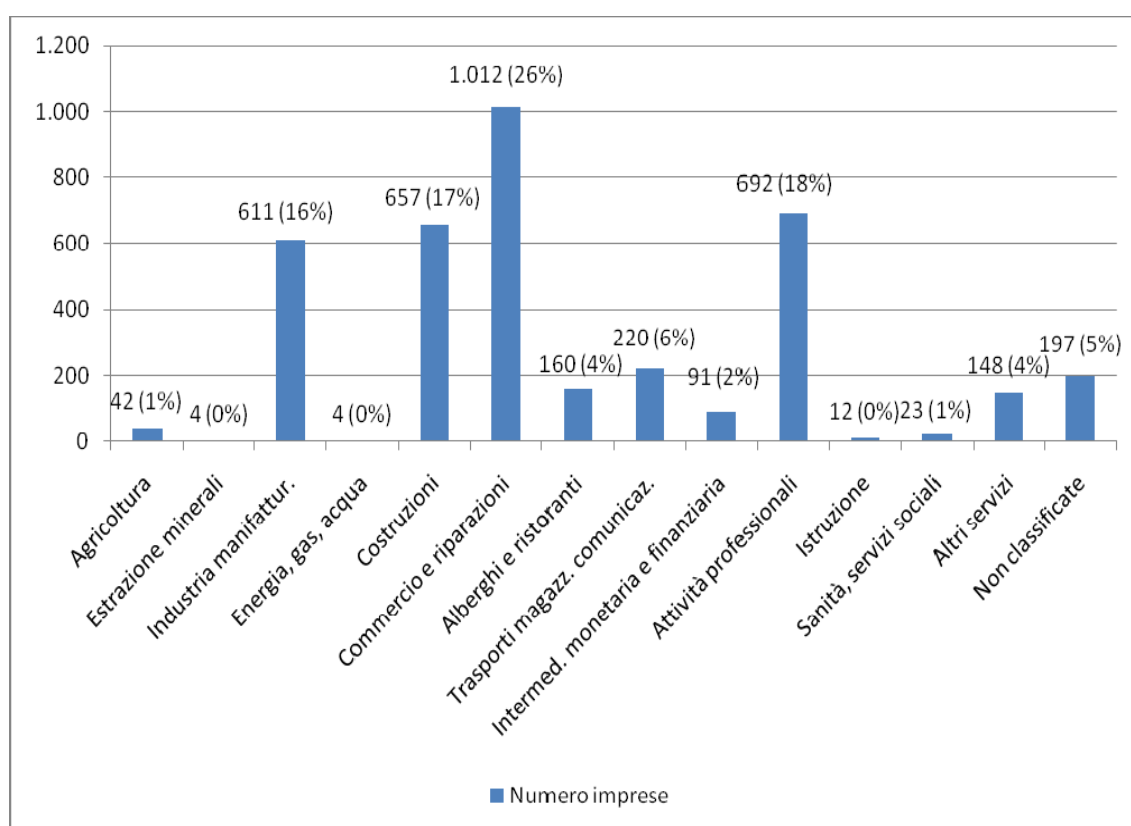


figura 6 - Numero e percentuale delle Attività economiche di Desio a ottobre 2006
(fonte: Infocamere)

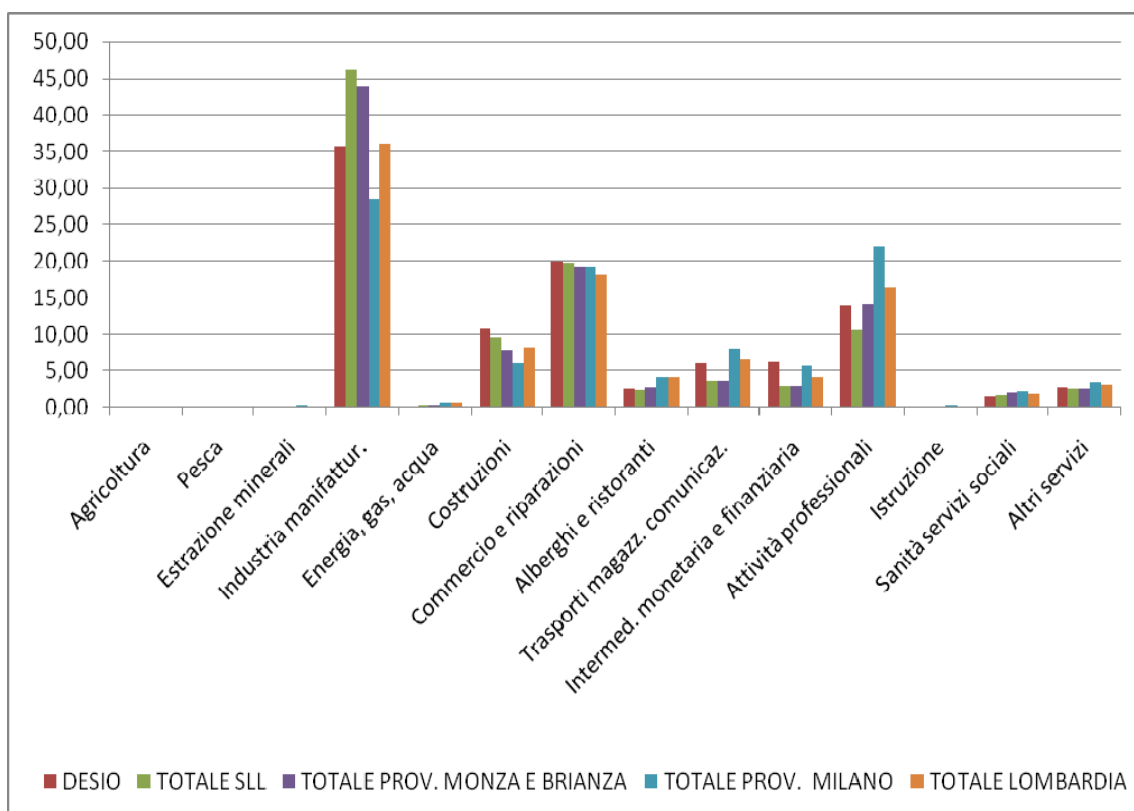


figura 7 - Percentuale addetti alle unità Locali delle imprese rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica al 2001 (fonte: ISTAT)

Nel Comune di Desio il maggior numero di addetti (cfr. figura 7) risulta occupato nel settore dell'industria manifatturiera (36%), segue il numero di addetti nel commercio e riparazioni (20%), nelle attività professionali (14%), nelle costruzioni (11%), nell'intermediazione monetaria e finanziaria (6%), nei trasporti, magazzinaggio e comunicazioni (6%); nei restanti settori di attività il numero di addetti risulta del 7%.

L'occupazione

Un sistema economico avanzato e in costante espansione fa dell'area metropolitana milanese un territorio ricco di opportunità occupazionali. Gli occupati della provincia di Milano sono oltre 1.756.000, di cui 431.000 lavoratori, concentrati prevalente nel settore dei servizi.

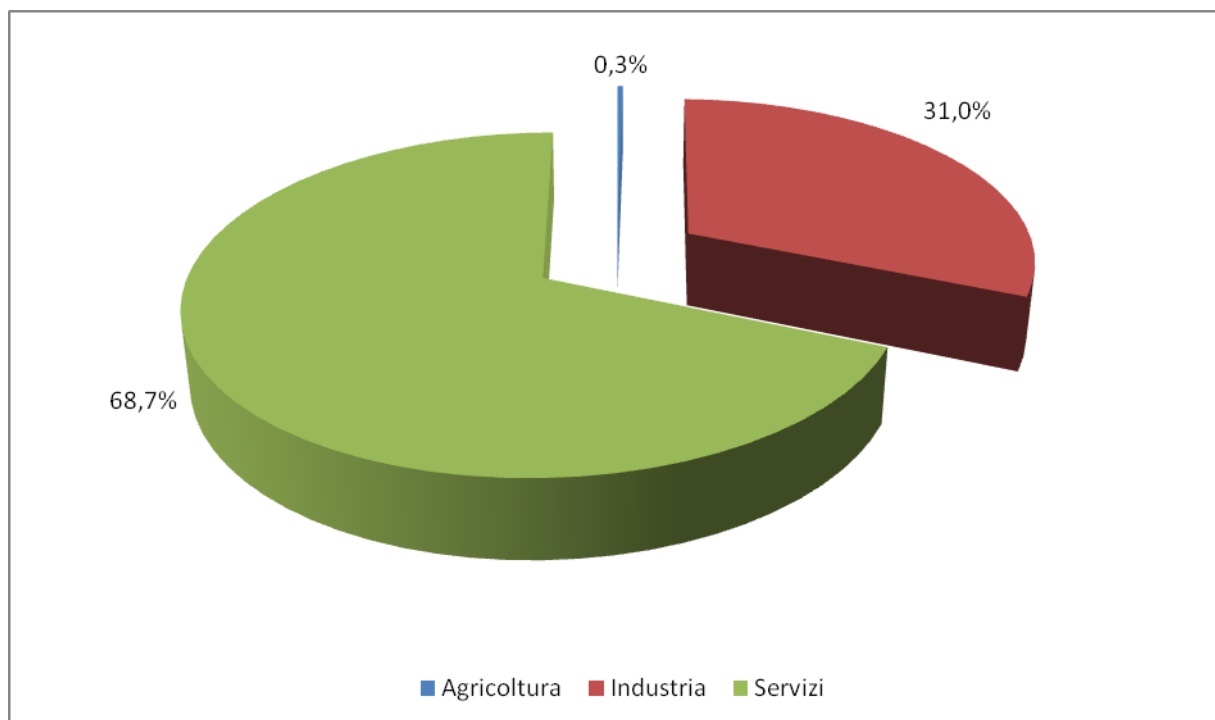


figura 8 - Occupati della provincia di Milano per settore di attività al 2005 (fonte: ISTAT)

Un primato di grande rilievo per l'area metropolitana di Milano è quello dell'occupazione femminile, in costante crescita.

La provincia di Milano dal punto di vista della condizione lavorativa presenta un tasso di occupazione, ovvero la quota di popolazione residente attiva sul totale della popolazione residente, superiore al 50% con livelli molto bassi della percentuale di popolazione in cerca di occupazione.

La quota della forza lavoro desiana in cerca di occupazione risulta percentualmente in linea con i valori provinciali e più bassa rispetto ai valori regionali. In particolare, la forza lavoro di Desio rappresenta il 54% della popolazione maggiore di 15 anni, al netto pertanto della quota di popolazione con più di 15 anni che comprende studenti, casalinghe, ritirati dal lavoro, in altra condizione.

| | Tasso di | | | |
|----------------------------|-------------|----------------|--------------------------|----------|
| | occupazione | disoccupazione | disoccupazione giovanile | attività |
| Desio | 50,73 | 5,69 | 19,06 | 53,79 |
| Totale Prov. Milano | 50,89 | 5,21 | 18,06 | 53,69 |
| Totale Lombardia | 42,94 | 11,58 | 33,28 | 48,56 |

tabella 9 - Tasso di occupazione, disoccupazione, disoccupazione giovanile e attività

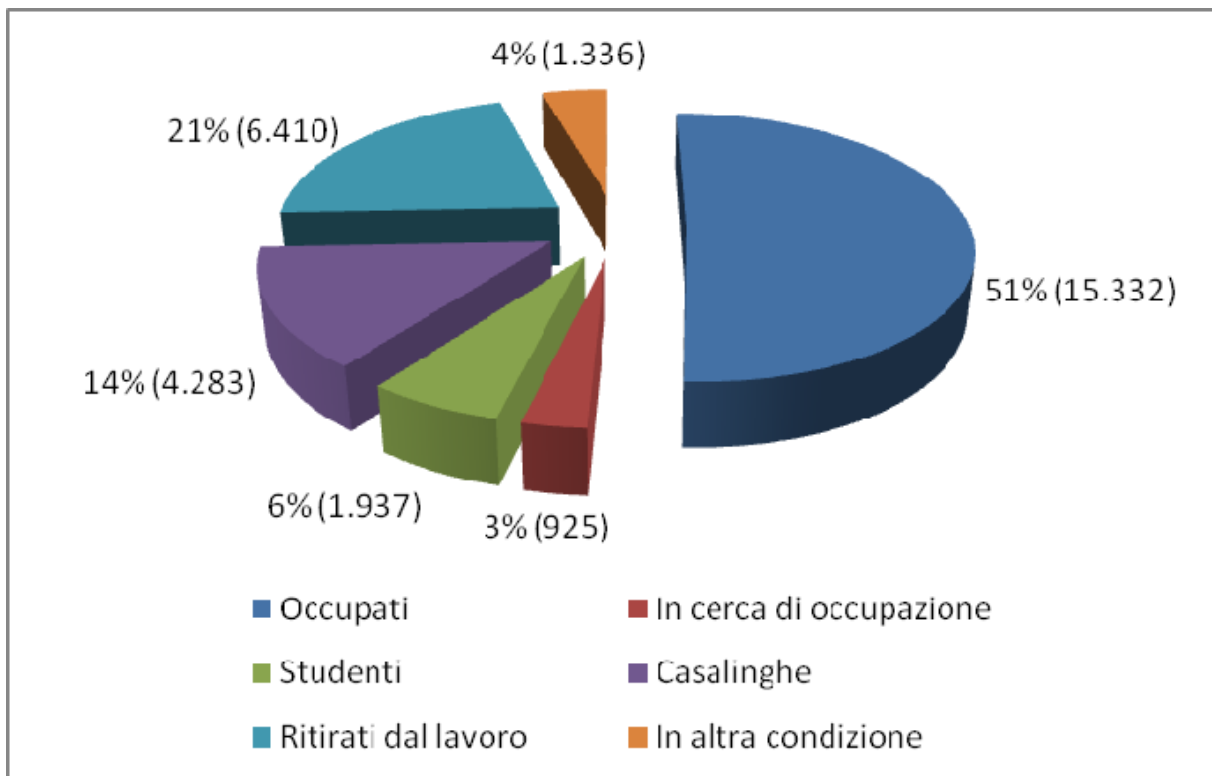


figura 9 - Popolazione residente a Desio > 15 anni per condizione lavorativa (fonte: ISTAT)

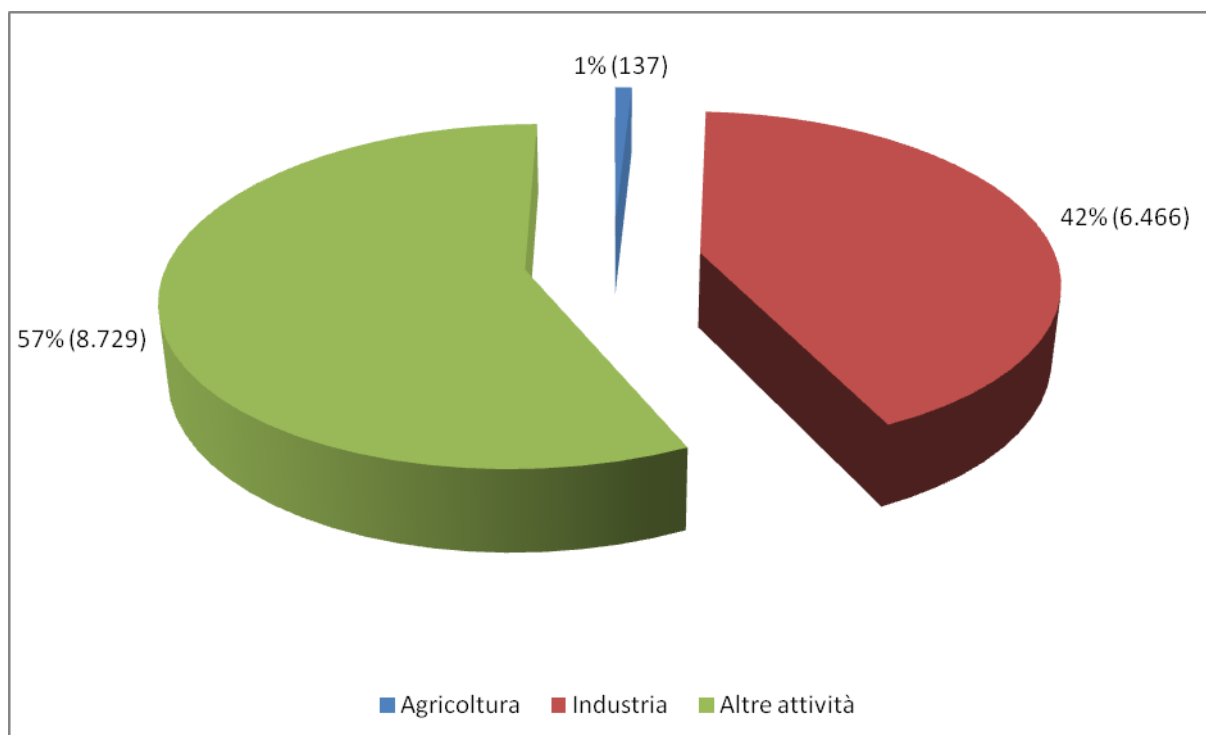


figura 10 - Occupati del comune di Desio per attività economica (fonte: ISTAT)

Nel grafico di figura 10 è evidenziata la popolazione occupata nel Comune di Desio distinta per attività economica, da cui emerge che solo l'1% della popolazione risulta occupato in agricoltura, il 42% nell'industria ed il 57% nelle restanti attività, nelle quali le quote più significative riguardano le attività terziarie e dei servizi.

La scolarità

Il progresso incessante delle innovazioni tecnologiche e organizzative, che riguardano sia le attività industriali che quelle dei servizi, caratterizza ormai le aree più sviluppate dei Paesi industrializzati e comporta una contrazione dei cicli economici. La domanda di lavoro richiede nuove competenze e caratteristiche professionali dei lavoratori. Il sistema dell'istruzione è pressato da due esigenze: fornire capacità e conoscenze generali che consentano agli individui di destreggiarsi sul mercato del lavoro; fornire competenze specifiche che rispondano alla domanda di breve termine del sistema produttivo.

A Desio si rileva un profilo delle risorse umane, quando vengono misurate in termini di grado di istruzione, più basso sia rispetto alla Provincia di Milano che rispetto alla Provincia di Monza e Brianza; cosa che pare in contraddizione con la buona performance del sistema economico e all'offerta di scuole secondarie superiori nel comune di Desio stesso e di università a Milano.

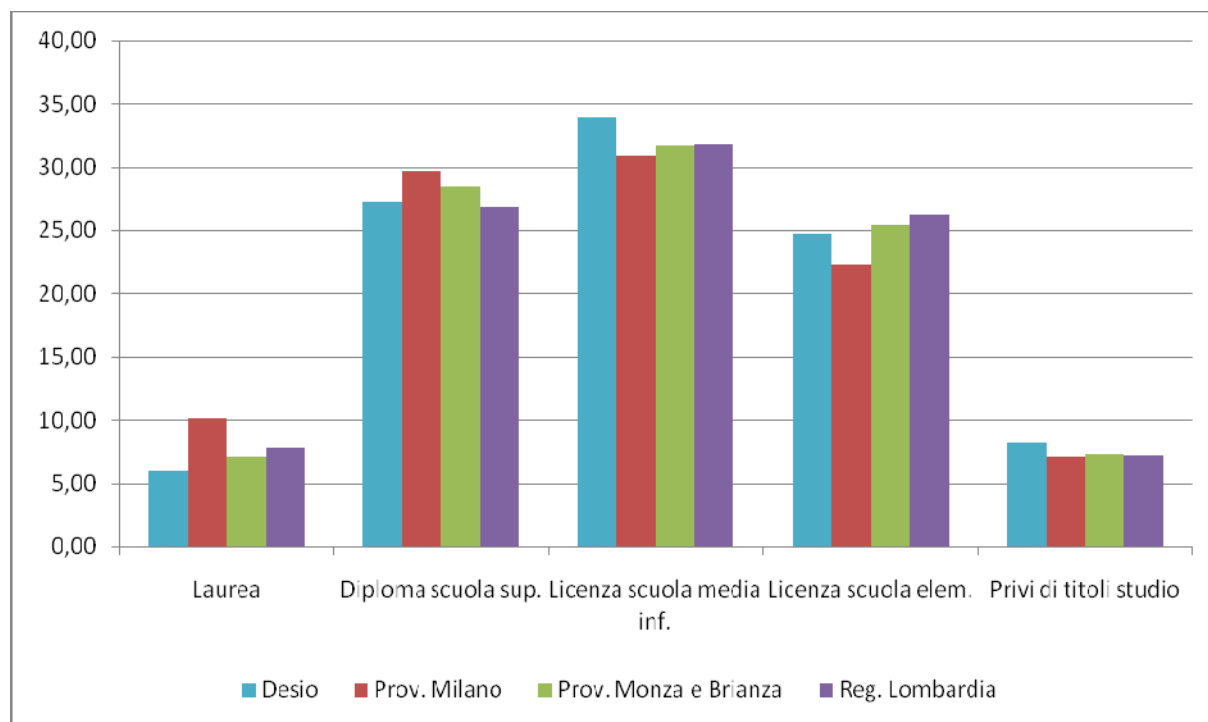


figura 11 - Grado di istruzione della popolazione > 6 anni (fonte: ISTAT)

Nell'anno scolastico 2006/2007 dei 4.400 alunni iscritti nelle scuole del comune di Desio, il 3% ha frequentato le scuole dell'infanzia, il 34% ha frequentato le scuole elementari, il 21% le scuole medie inferiori e solo il 42% le scuole medie superiori.

| | Desio | Prov. Milano | Lombardia |
|-------------------------------|--------------|---------------------|------------------|
| Scuole infanzia | 2 | 357 | 1260 |
| <i>Alunni</i> | 140 | 44.849 | 109.530 |
| <i>Classi</i> | 6 | 1.808 | 4.461 |
| <i>Rapporto alunni/classi</i> | 23,33 | 24,81 | 24,55 |
| Scuole elementari | 6 | 609 | 2.247 |
| <i>Alunni</i> | 1.476 | 154.108 | 398.902 |
| <i>Classi</i> | 75 | 7.623 | 20.780 |
| <i>Rapporto alunni/classi</i> | 19,68 | 20,22 | 19,20 |
| Scuole medie | 3 | 280 | 1.041 |
| <i>Alunni</i> | 945 | 88.475 | 231.455 |
| <i>Classi</i> | 46 | 4.160 | 10.891 |
| <i>Rapporto alunni/classi</i> | 20,54 | 21,27 | 21,25 |
| Scuole medie superiori | 2 | n.d. | 678 |
| <i>Alunni</i> | 1.839 | n.d. | 331.680 |
| <i>Classi</i> | 85 | n.d. | 15.145 |
| <i>Rapporto alunni/classi</i> | 21,64 | n.d. | 21,90 |

tabella 10 - Scuole, alunni e classi (fonte: Ufficio scolastico per la Lombardia)

Come nel resto della provincia di Milano e in linea con l'andamento regionale, dopo una flessione negli anni Novanta, nel corso degli anni Duemila la popolazione scolastica di Desio ha mostrato una progressiva tendenza all'aumento, in particolare negli ultimi quattro anni. Nell'ambito della Provincia di Monza e Brianza, Desio è uno dei 15 comuni dotati di una struttura formativa superiore, insieme ad Arcore, Besana Brianza, Brugherio, Carate Brianza, Cesano Maderno, Giussano, Limbiate, Lissone, Meda, Monza, Muggiò, Seregno, Seveso e Vimercate.

| | Prov. Monza e Brianza | Prov. Milano | Lombardia |
|----------------------------------|----------------------------------|---------------------|------------------|
| Ist. professionali | 14,5 | 17,3 | 19,0 |
| Istituti tecnici | 48,6 | 42,9 | 42,5 |
| Licei | 24,1 | 31,0 | 28,3 |
| Ist. magistrali/artistici | 12,8 | 8,9 | 10,2 |

tabella 11 - Percentuale di iscritti alle scuole medie superiori (fonte: ISTAT)

Considerando gli iscritti alle scuole medie superiori nella Provincia di Monza e Brianza confrontati con la Provincia di Milano e la Lombardia, si nota che la maggior parte degli studenti (48,6%, contro il 42,9% della provincia di Milano e il 42,5% della Lombardia) sceglie un orientamento di tipo tecnico, che meglio si sposa con la vocazione territoriale relativa ai tradizionali sbocchi professionali. Infatti, la particolare struttura produttiva del territorio, caratterizzata dalla presenza di imprese di piccole dimensioni, molte a carattere familiare, rappresenta un facile sbocco per i diplomati degli istituti tecnici che vi trovano facile allocazione. Inferiore, invece rispetto alla media milanese e regionale, risultano essere gli iscritti agli istituti professionali (14,5% in Brianza contro il 17,3% della provincia di Milano e il 19% della Regione Lombardia).

Superiore rispetto alla media sia della provincia di Milano, che della Lombardia, risulta invece la percentuale degli iscritti agli istituti magistrali ed artistici (12,8% contro rispettivamente l'8,9% e il 10,2%).

2.1.3 La struttura della popolazione

I fattori socio-economici che influenzano la domanda di nuove abitazioni residenziali sono costituiti dai fattori demografici, quali il numero di abitanti italiani e stranieri, le classi di età e il numero di componenti per famiglia, e da alcuni fattori influenzati dalle condizioni economico-culturali della popolazione, quali la mobilità territoriale, la capacità di accedere al bene casa e i modelli abitativi.

Lo scopo di questa sezione analitica è, pertanto, quello di fornire un quadro sintetico delle trasformazioni in atto relativamente alla struttura della popolazione e di evidenziare le peculiarità comunali confrontandole con le trasformazioni demografiche avvenute nella provincia di Milano e, quando possibile, nella provincia di Monza e Brianza.

Un'attenzione particolare verrà posta ai risultati delle trasformazioni demografiche così come sono state messe in evidenza dal Censimento del 2001 (che rappresenta il riferimento statistico per l'elaborazione di quadri di conoscenza) e dai successivi aggiornamenti elaborati, utilizzando i dati relativi al movimento anagrafico comunale.

Verrà, inoltre, analizzata la stratificazione delle famiglie dal punto di vista demografico e socio-professionale, indicativa di diversi bisogni abitativi e di nuove dinamiche evolutive e pertanto significativa per addivenire ad un adeguato dimensionamento del PGT.

Le indagini svolte in questa parte del documento permetteranno di costruire quadri interpretativi articolati e finalizzati anche alla definizione dei profili degli utenti dei sistemi dei servizi comunali.

In questo contesto è importante sottolineare come tutti gli istituti di ricerca concordino nel rilevare che l'analisi della dinamica demografica condotta con le metodologie classiche risulta negli ultimi anni non sempre adeguata a definire la domanda futura di abitazioni, a causa della difficoltà nella definizione del trend di alcune variabili, quali:

- la progressiva diminuzione della componente originaria della popolazione e, in particolare, la diminuzione sempre più consistente di quella parte della popolazione residente che fino ad oggi ha espresso la domanda economica prevalente di case, vale a dire le classi di età comprese tra i 30 e i 40 anni. Questo perché anche le classi di età che si sono formate durante l'esaurirsi del periodo del *baby-boom*, che risale alla fine degli anni '60, stanno oltrepassando la soglia dei 40 anni di età;
- l'aumento del numero di cittadini stranieri regolari e stabili, condizioni fondamentali affinché un cittadino straniero diventi un soggetto capace di accedere al bene casa. Sulla determinazione di questo numero influiscono fortemente le politiche governative e degli enti locali sull'immigrazione che spesso producono provvedimenti di regolarizzazione e/o di sanatoria di difficile valutazione statistica;
- l'aumento della componente di stranieri che acquisiscono la cittadinanza italiana. Poiché l'acquisizione della cittadinanza italiana avviene in tempi molto più lunghi rispetto alla semplice regolarizzazione, l'aumento di nuovi cittadini italiani è destinato a crescere nel tempo;
- l'aumento di nascite in Italia da cittadini stranieri, che attualmente sono circa 25.000 nati/anno.

Secondo le più recenti stime dell'Istat, l'aumento dei cittadini stranieri porterà nei prossimi venti anni a mantenere pressoché costante la popolazione totale italiana. Tuttavia, da successive indagini e stime sulla presenza in Italia di stranieri irregolari, alcune basate sulla recente apertura delle domande per le quote d'ingresso per il 2006, risulta esservi una potenziale domanda di regolarizzazione nettamente superiore alle previsioni effettuate dall'Istat.

L'aumento della domanda di abitazioni è dovuto anche alla riduzione del numero medio di componenti per nucleo familiare, riduzione che ha però come conseguenza anche una diminuzione della dimensione media delle abitazioni. Nel suo complesso, tuttavia, la superficie media di abitazione per abitante tende ad aumentare poiché i nuclei familiari di 1 o 2 componenti richiedono minori spazi adibiti a camere, ma sono indispensabili gli spazi per l'igiene e il cucinare e necessari quelli per il soggiorno analogamente ai nuclei con più componenti.

L'evoluzione di lungo periodo

La popolazione residente costituisce un dato sintetico estremamente utile allo studio dei fenomeni demografici di medio e lungo periodo. Purtroppo, per il periodo 1861-1971 si dispone solamente di informazioni molto aggregate ed è possibile analizzare i fenomeni demografici solo in termini generali. Per il periodo successivo è possibile analizzare anche la

struttura demografica comunale ed il ruolo delle componenti naturali e sociali nella crescita demografica.

Nel 1871 Desio rientrava tra i comuni più grandi della provincia di Milano (XII comune più grande della provincia). Allora, risiedevano a Desio 5.677 abitanti (su un totale provinciale di 704.799 abitanti).

Se i ritmi di crescita demografica sono in qualche modo un indicatore dello sviluppo di lungo periodo, questi ci parlano di una sostanziale congruità del comportamento di Desio rispetto a quello della provincia, e più in generale della Regione Lombardia.

Infatti, l'andamento del processo di crescita demografica risulta essere il medesimo sia per la regione, che per la provincia, che per il comune; analizzando i dati partendo dal 1861 si constata un incremento della popolazione che tende a rallentare a partire dal 1971; negli anni successivi la popolazione tende a stabilizzarsi in Lombardia così come a Desio, addirittura a decrescere leggermente in provincia.

Per tutto il secolo è andato accelerando un processo di crescita demografica, dovuto in gran parte all'afflusso di numerosi immigrati. Già dai primi del Novecento Desio era diventato un punto di riferimento per gli abitanti dei centri minori dei dintorni che erano attratti dalle opportunità lavorative offerte dagli opifici cittadini. In seguito giunsero numerosi immigrati da aree allora meno sviluppate della regione ed in special modo dalla Lombardia orientale. Con gli anni Cinquanta il processo conobbe un incremento senza precedenti; migliaia di lavoratori, sfruttando le nuove opportunità di lavoro offerte dalla crescita economica, giunsero a Desio dal Veneto e da molte zone del Meridione d'Italia.

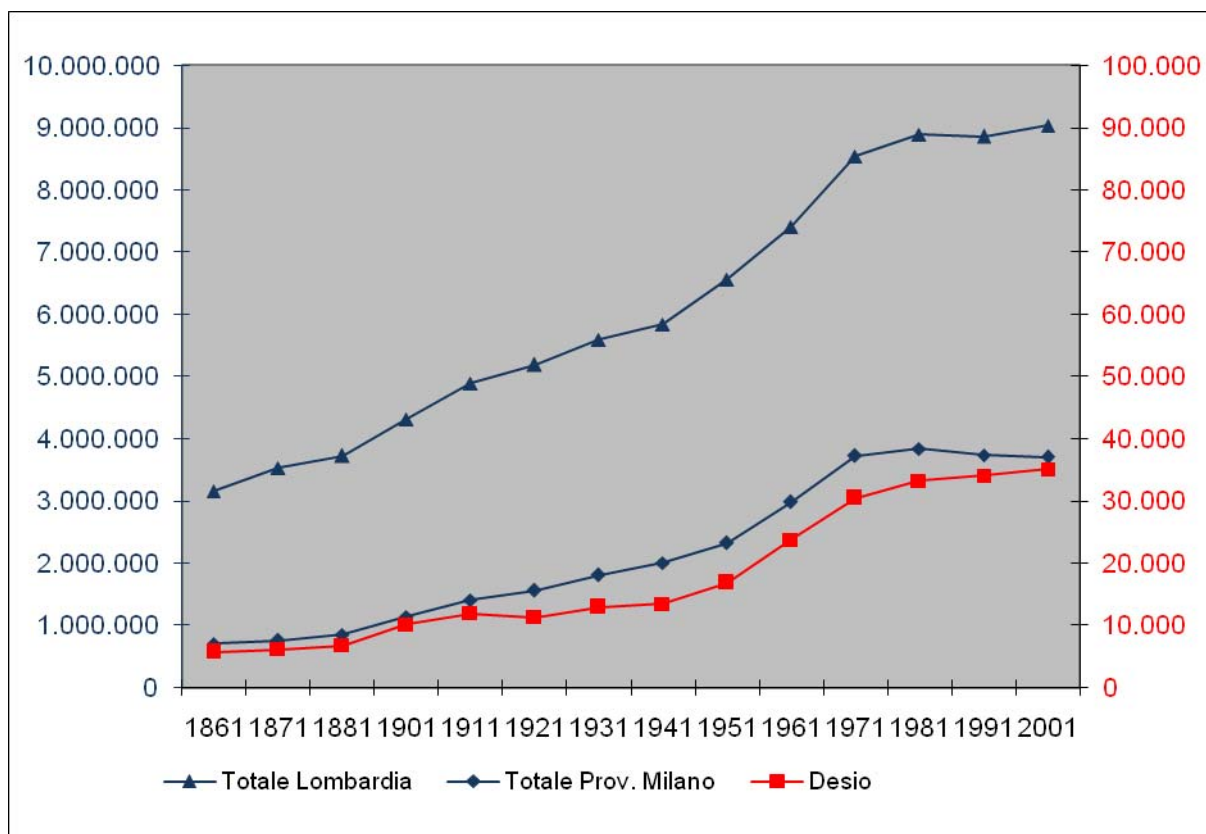


figura 12 - Andamento della popolazione alle date censuarie a partire dal 1861 (fonte: ISTAT)

Le dinamiche demografiche recenti

Se consideriamo la popolazione residente in termini aggregati si vede come, nei trent'anni che vanno dal 1941 alla data del censimento 1971, a Desio vi siano state significative trasformazioni demografiche. La popolazione residente totale del comune che contava al 1941 13.499 unità, al censimento del 1971 era di 30.499 abitanti, con un aumento di 17.000 abitanti pari a circa il 126%.

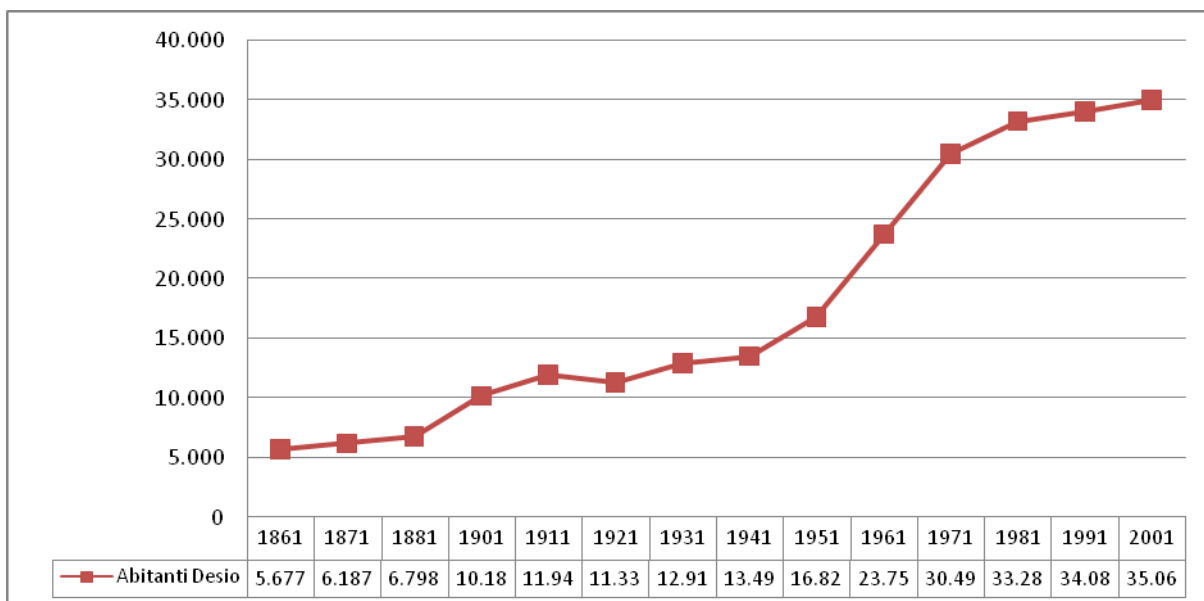


figura 13 - Andamento della popolazione alle date censuarie a partire dal 1861 (fonte: ISTAT)

Alla fine degli anni Settanta la popolazione di Desio, dopo un periodo di crescita sostenuta, continua a mantenere una moderata crescita che la porta, oggi, ad una dimensione intorno ai 38.000 residenti; analizzando con attenzione la curva, si notano due momenti di ripresa negli anni immediatamente seguenti l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali (nel 1974 e nel 2000) e un momento di "crisi" nei primi anni Ottanta, gli anni di chiusura delle grandi aziende storiche di Desio (Autobianchi, Gavazzi e Tilane).

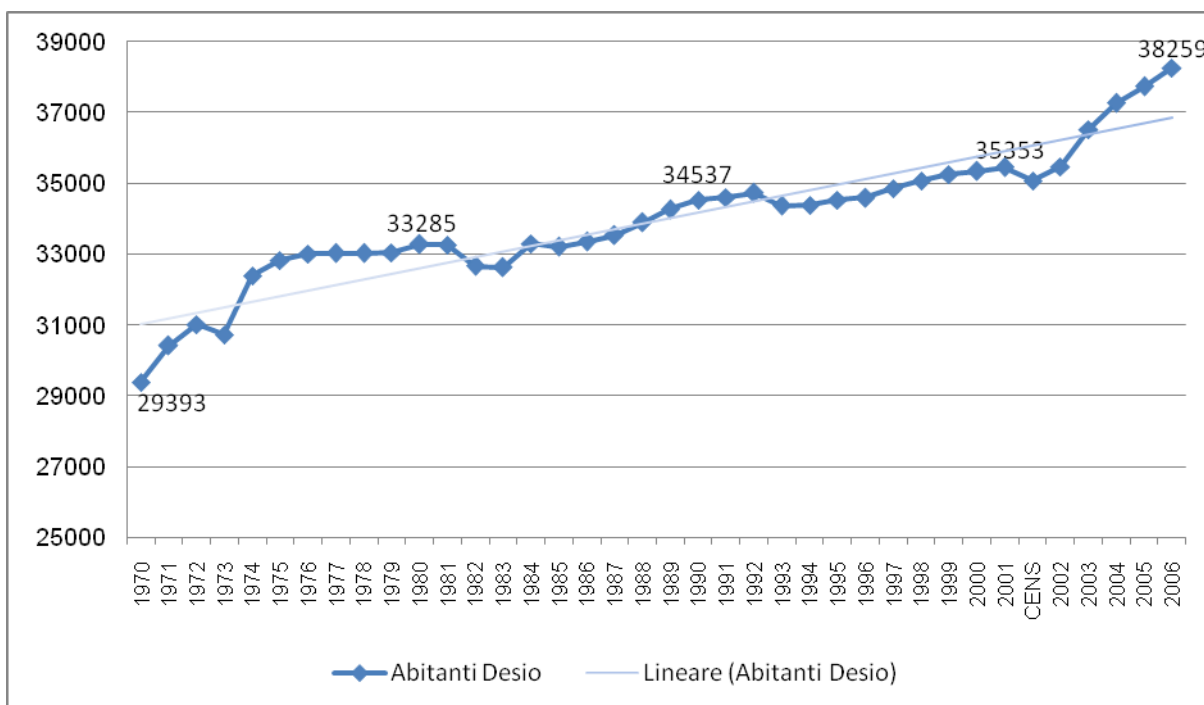


figura 14 - Andamento della popolazione dal 1970 al 2006 (fonte: Anagrafe comunale)

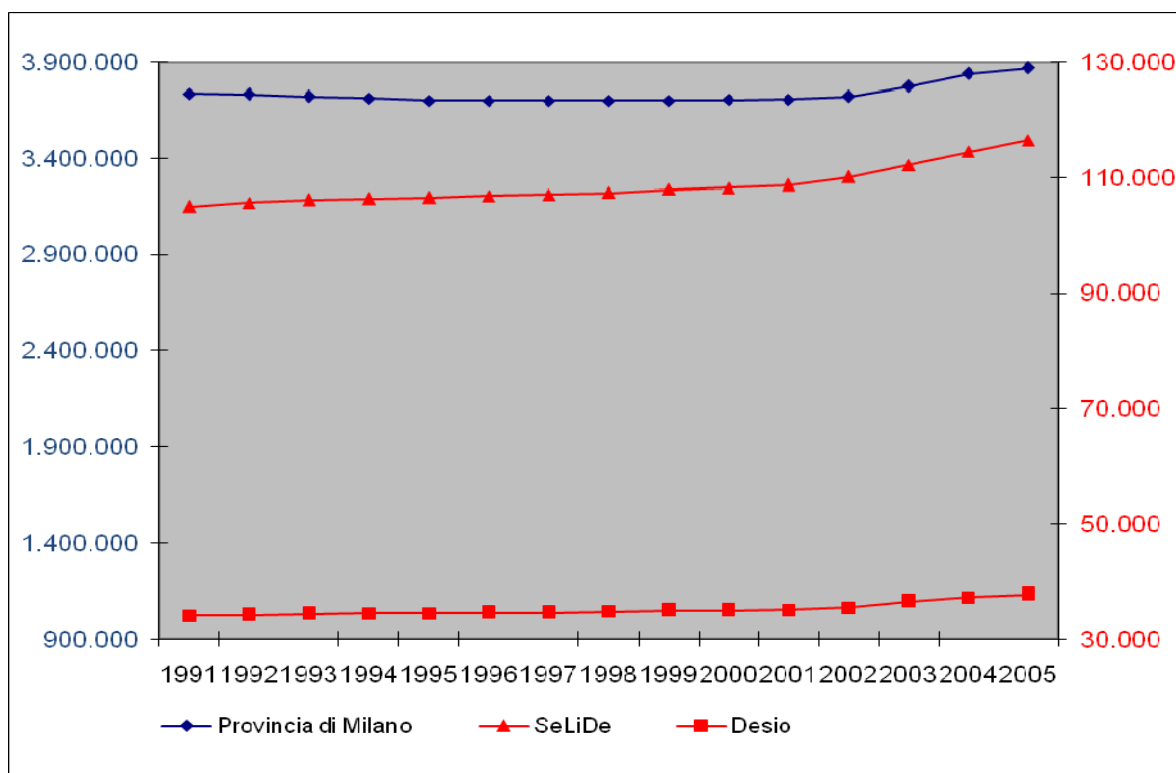


figura 15 - Andamento della popolazione (fonte: ISTAT)

La figura 15 pone a confronto la crescita del Comune di Desio, considerato da solo ed insieme ai due principali comuni confinanti Seregno e Lissone (SeLiDe) e rispetto alla Provincia di Milano; analizzando i dati partendo dal 1991 si constata, anche per l'ultimo ventennio, un continuo incremento della popolazione.

Natimortalità e migrazioni

Le componenti del movimento demografico della popolazione (nati, morti, immigrati, emigrati) permettono di indagare le cause, in termini puramente demografici, dell'andamento della popolazione residente (cfr., figura 16).

Le informazioni relative al movimento anagrafico della popolazione, disponibili solo a partire dal 1970, mostrano che l'andamento della popolazione residente è quasi interamente determinato dalla presenza di un saldo positivo, sia per quanto riguarda la componente sociale, ovvero la differenza tra iscritti e cancellati, sia per quanto riguarda il saldo naturale, ovvero la differenza tra nati e morti.

L'andamento delle fondamentali variabili demografiche per gli ultimi cinque anni, è riportato nelle figure 17 e 18.

Il saldo naturale e il saldo sociale sono positivi; a pesare maggiormente in termini quantitativi è il fenomeno migratorio anche se si nota una ripresa, negli ultimi anni, della natalità.

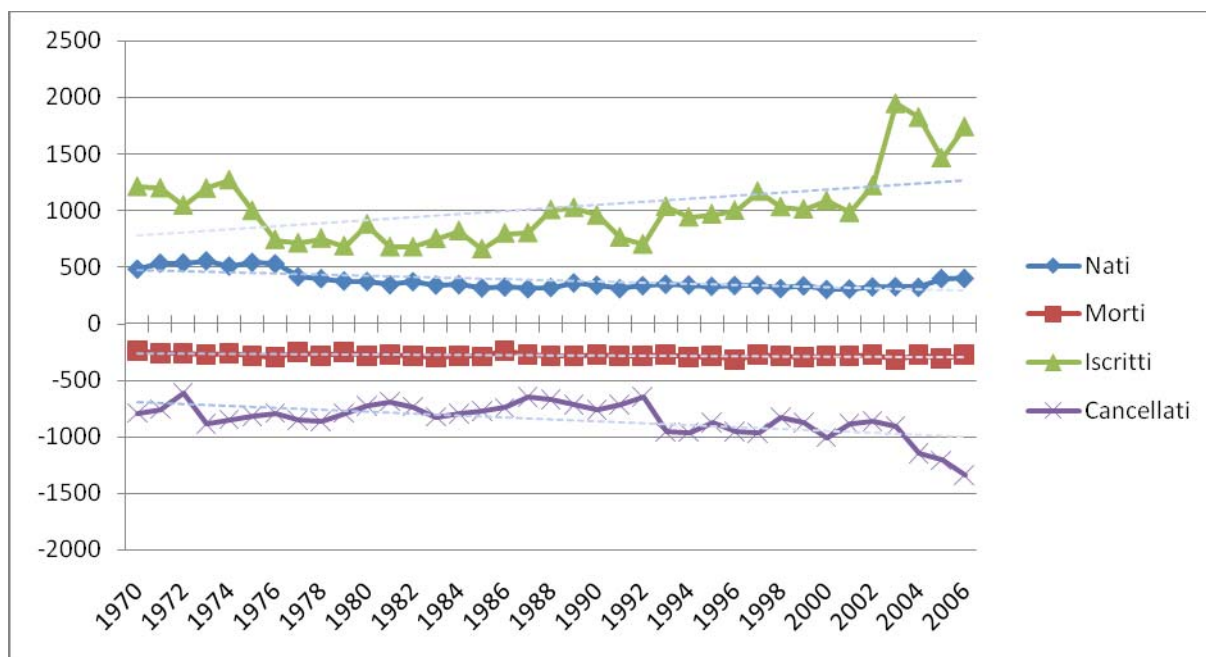


figura 16 - Andamento delle famiglie dal 1970 al 2006 (fonte: Anagrafe comunale)

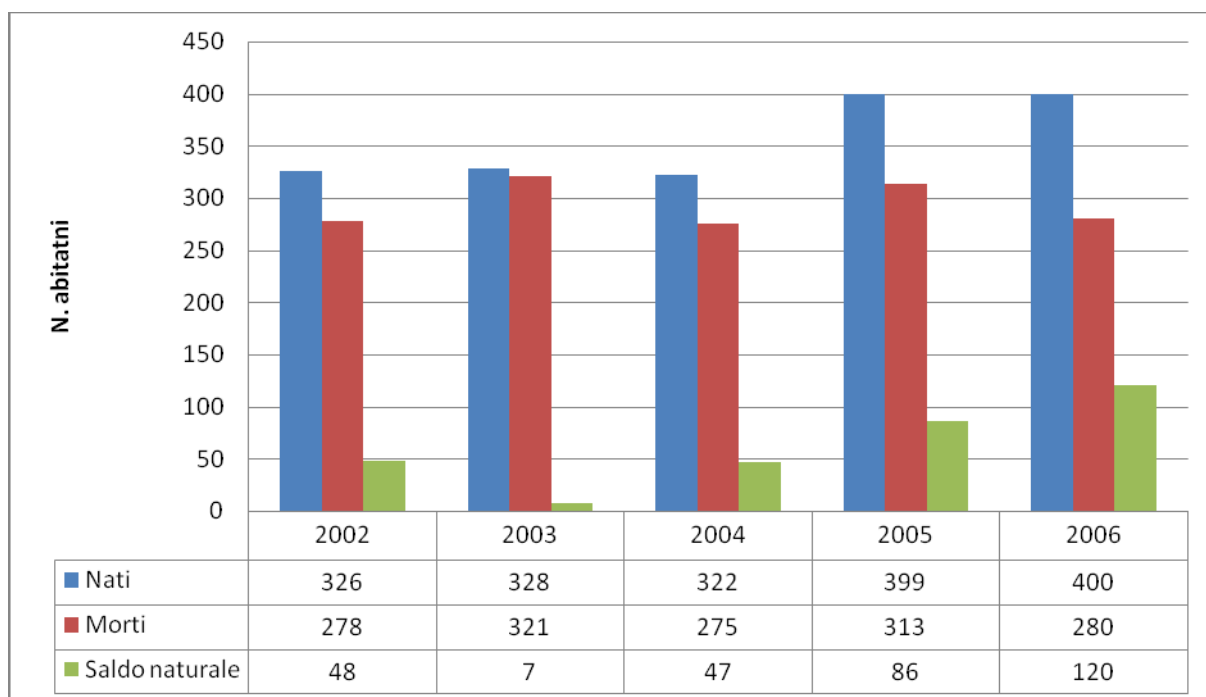


figura 17- Saldo naturale nel periodo 2002-2006 (fonte: Anagrafe comunale)

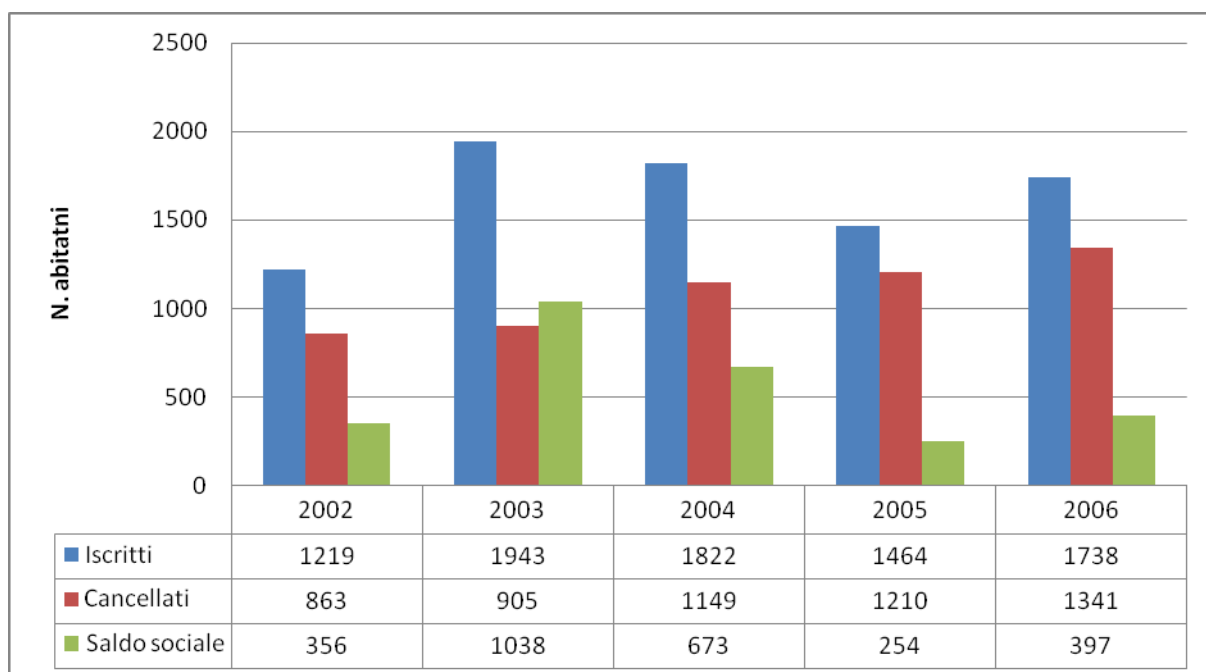


figura 18 - Saldo migratorio nel periodo 2002-2006 (fonte: Anagrafe comunale)

Il fatto che caratterizza il fenomeno migratorio è la sua estensione: a fronte di una quota elevata di mobilità “corta”, si rileva una minoranza non trascurabile di mobilità “lunga”, ovvero quella dei cittadini stranieri.

Negli ultimi anni, sul totale dei nuovi iscritti, solo il 25% proviene da paesi stranieri³. Il restante 75% di nuovi iscritti è costituito in parte da cittadini stranieri e in parte da cittadini italiani.

A fine 2005 risultano residenti nel comune 1.704 cittadini di nazionalità straniera, pari al 4,51% della popolazione, di cui 962 uomini e 742 donne.

Questi dati si presentano in controtendenza rispetto ai dati provinciali che registrano un saldo estero sempre positivo, a fronte di un andamento negativo del saldo dei movimenti interni.

Questa situazione può essere spiegata con la tendenza che si rileva nelle aree metropolitane per cui il capoluogo risulta attrattore della fascia di popolazione più dinamica e innovativa, mentre esporta una quota parte della popolazione più anziana, soprattutto quella sopra i cinquant’anni, e una parte delle giovani coppie con i figli, alla ricerca di maggiore qualità, case più grandi e prezzi più bassi.

³ A questo proposito, occorre precisare che, da una parte, nei movimenti provenienti da altri comuni italiani possono essere compresi anche cittadini stranieri che si spostano all’interno del territorio italiano, e dall’altra vi possono essere cittadini italiani temporaneamente residenti all’estero che rientrano nei paesi d’origine.

Struttura della popolazione

Uno degli elementi più significativi dell'evoluzione demografica italiana dal Dopoguerra è rappresentato dal progressivo invecchiamento della popolazione.

Sono note le cause del fenomeno; in termini molto schematici deriva dalla combinazione di due fattori: la diminuzione della natalità che riduce la popolazione giovane, l'aumento della speranza di vita che favorisce un aumento delle classi di popolazione più anziana.

La distribuzione della popolazione per classi di età e sesso evidenzia che il comportamento della popolazione femminile risulta sensibilmente diverso da quello della popolazione maschile.

La speranza di vita della popolazione femminile è decisamente maggiore rispetto a quella della popolazione maschile, e questo determina sia una sensibile prevalenza del sesso femminile fra le persone più anziane, sia un maggior peso delle classi più anziane nella popolazione femminile.

Nel 2006 a Desio il 64% della classe più anziana (oltre i 75 anni) è di sesso femminile ed il 22% della popolazione femminile ha almeno 65 anni.

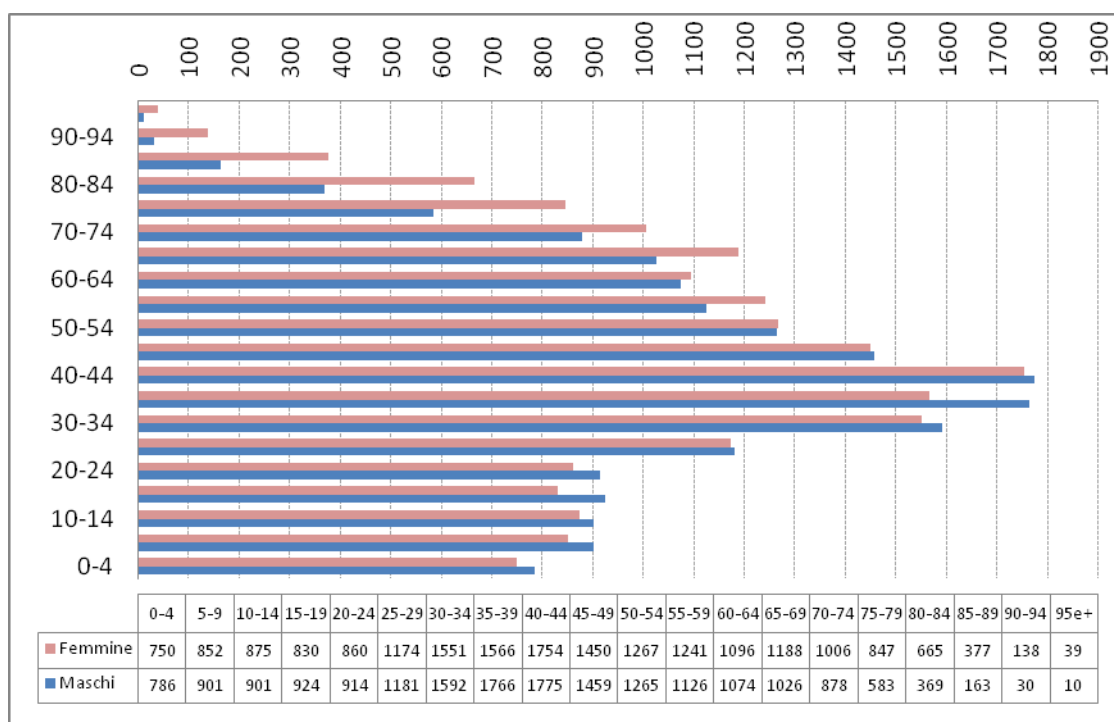


figura 19 - Piramide della popolazione al 2006 (fonte: Anagrafe comunale)

Per analizzare la struttura della popolazione e ricavare ipotesi concernenti le leve per lo sviluppo locale, risultano utili anche alcuni indicatori demografici sulla struttura per età dei residenti.

| | | |
|-------------------|-------|------------------|
| Indice di: | Desio | Provincia Milano |
|-------------------|-------|------------------|

| | | | | |
|--------------------|----|--|-------|-------|
| vecchiaia | lv | $P65 \text{ e oltre} / P0-14 * 100$ | 125,2 | 147,6 |
| dipendenza totale | ld | $(P65 \text{ e oltre} + P0-14)/P15-64 * 100$ | 45,3 | 48,3 |
| dipendenza anziani | ls | $P65 \text{ e oltre}/P15-64 * 100$ | 25,2 | 28,8 |
| ricambio | lr | $P60-64/P15-19 * 100$ | 123,3 | 154,0 |

tabella 12 - Indici di struttura della popolazione al 2005 (fonte: ISTAT)

Desio ha un indice di vecchiaia, indice che pone a confronto la popolazione giovane con quella anziana, pari a 125,2 che lo pone sotto la media della Provincia di Milano; sia l'indice di dipendenza totale, che pone in rapporto le persone in via presuntiva non autonome per ragioni di età – anziani e giovanissimi – con altre persone che si presume debbano sostenerli, sia l'indice di dipendenza degli anziani, che pone in rapporto le quote di anziani con le quote della popolazione forte, mostrano valori di tre punti inferiori ai valori medi provinciali.

Al contrario, risulta inferiore alla media provinciale l'indice di ricambio della popolazione in età lavorativa che esprime il rapporto tra la popolazione della classe 60-64 anni e quella della classe 15-19 anni.

Al di là delle possibili deviazioni di traiettoria, la prospettiva dell'invecchiamento della popolazione deve portare a predisporre da subito riforme e strutture per assorbire positivamente l'impatto della nuova situazione. Il progressivo invecchiamento della popolazione, avrà, infatti, un grosso impatto su diverse sfere della società (stato di salute della popolazione, sistema previdenziale, potenziale umano ecc.) e sui bisogni di incrementare e migliorare i servizi sociali, assistenziali e sanitari.

Andamento delle famiglie

L'elemento senza dubbio più significativo delle trasformazioni demografiche dall'ultimo dopoguerra ad oggi, riguarda la struttura della famiglia. Gli indicatori che meglio rappresentano questa trasformazione sono l'aumento del numero delle famiglie, la diminuzione del numero medio di componenti per famiglia, l'aumento delle famiglie di dimensione minore.

Anche in questo caso la letteratura riconduce queste trasformazioni demografiche alle trasformazioni economiche, sociali e culturali: rilievo hanno l'aumento dell'autonomia economica dei singoli membri, i movimenti migratori, l'emancipazione della donna, la perdita del ruolo "produttivo" della famiglia a favore del ruolo di consumo, ecc.

Dopo la fase della grande crescita economica, la famiglia ha raggiunto una dimensione ridotta, è prevalentemente costituita da una coppia con un figlio, ma più recentemente si nota la tendenza ad una più lenta uscita dei figli. Essi rimangono in famiglia fino ad un'età più avanzata che nel passato, effetto dell'aumento della scolarità e delle difficoltà ad entrare nel mondo del lavoro. Preso in esame lo stesso arco temporale dell'evoluzione della popolazione (cfr, figura 20), si nota che il numero di famiglie subisce un incremento in proporzione assai superiore passando da 8.780 a 15.628 (+78%).

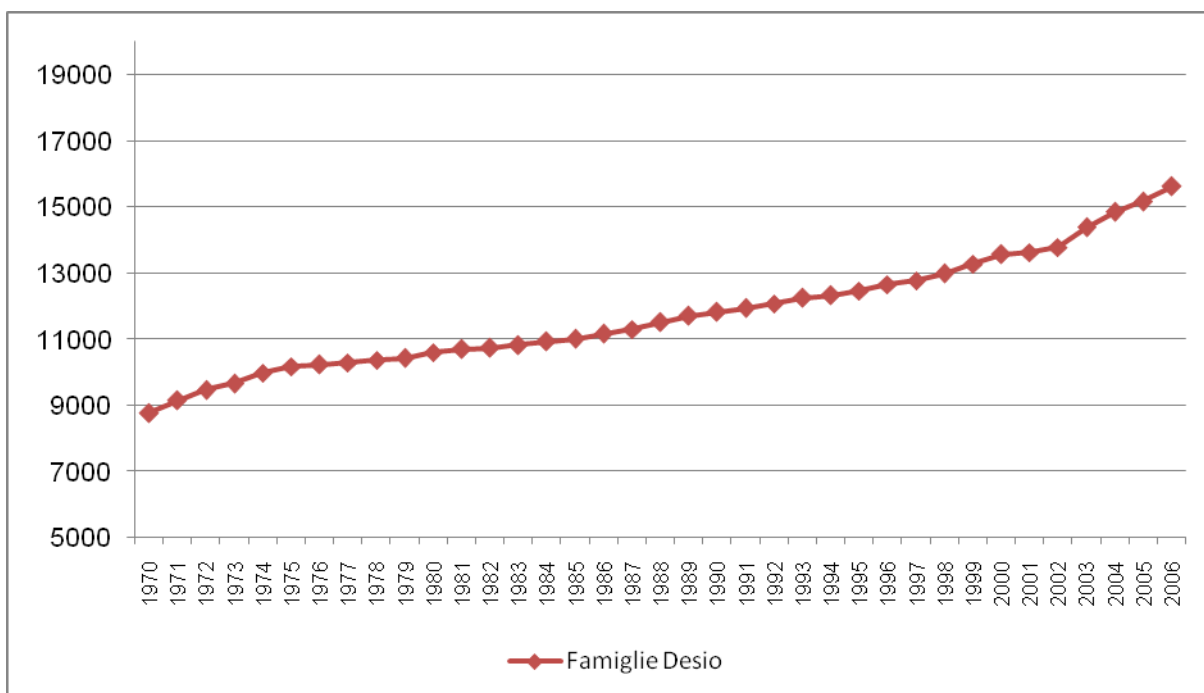


figura 20 - Andamento delle famiglie dal 1970 al 2006 (fonte: Anagrafe comunale)

2.1.4 I riferimenti alla programmazione regionale

Il Comune di Desio nel sistema territoriale metropolitano lombardo

Il Comune di Desio fa parte del sistema metropolitano lombardo che si colloca lungo l'asse est-ovest compreso tra la fascia pedemontana e la parte più settentrionale della pianura irrigua, interessando per la quasi totalità la pianura asciutta, e fa parte del più esteso sistema metropolitano del nord Italia che attraversa Piemonte, Lombardia e Veneto e caratterizza fortemente i rapporti tra le tre realtà regionali.

Le caratteristiche fisiche dell'area sono state determinanti per il suo sviluppo storico: il territorio pianeggiante facilita infatti gli insediamenti, le relazioni e gli scambi che hanno permesso l'affermarsi di una struttura economica così rilevante. La ricchezza di acqua del sistema idrografico e freatico è stata fondamentale per la produzione agricola e per la produzione di energia per i processi industriali. La pianura irrigua, su una parte della quale si colloca il sistema metropolitano, è sempre stata una regione ricca grazie anche alla produzione agricola, agevolata dalla presenza di terreni fertili e di acque utilizzate sapientemente dall'uomo.

Il sistema metropolitano lombardo può essere distinto in due sub sistemi, divisi dal corso del fiume Adda, che si differenziano per modalità e tempi di sviluppo e per i caratteri insediativi. Ad ovest dell'Adda si situa l'area metropolitana storica incentrata sul tradizionale triangolo industriale Varese - Lecco - Milano, convergente sul capoluogo regionale, caratterizzata da elevatissime densità insediative, ma anche da grandi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli.

All'interno di queste si possono riconoscere alcune strutture con caratteristiche proprie anche se fortemente interconnesse: l'asse del Sempione, l'area metropolitana del milanese, la Brianza, i poli della fascia prealpina (Varese, Como e Lecco), le conurbazioni di Bergamo e di Brescia.

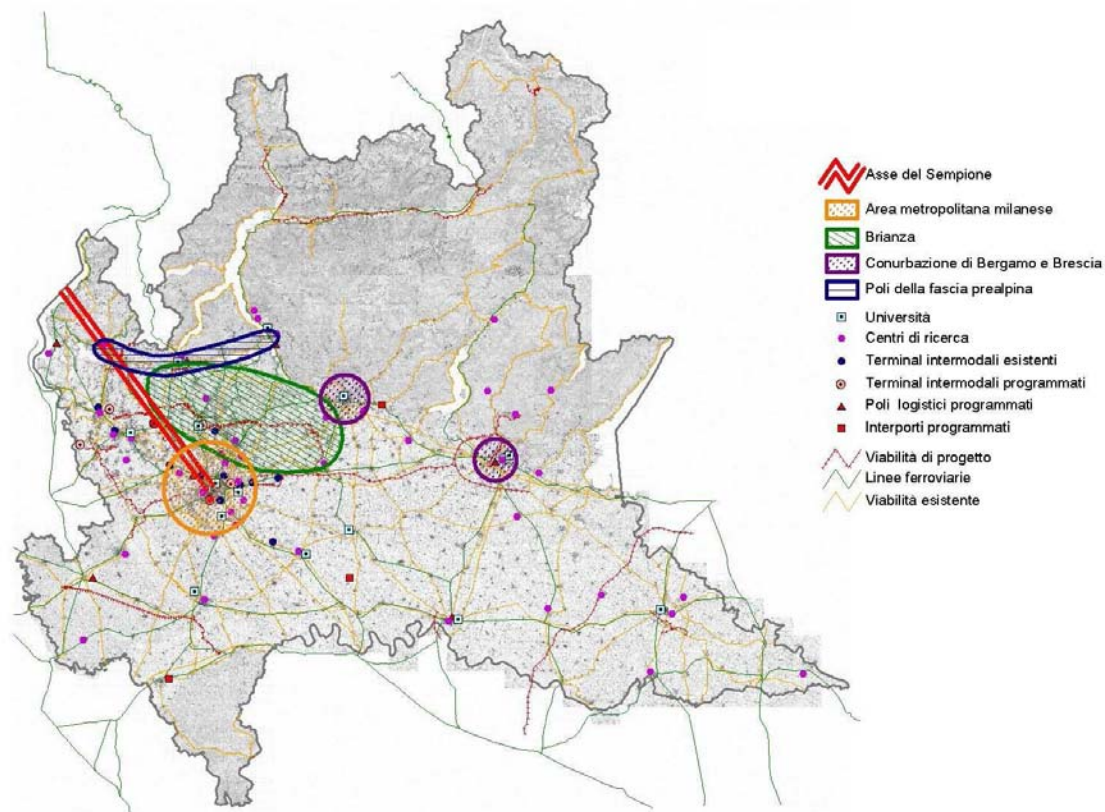


figura 21 - Le polarità storiche della Lombardia (fonte: IReR 2005B048)

Il progressivo ampliamento dei poli urbani del sistema metropolitano, caratterizzato da aree residenziali, industrie, oggi anche dismesse, servizi, infrastrutture, aree libere residuali, si sovrappone alla struttura originaria inglobando vecchi tessuti agrari (le cui tracce permangono qua e là), vecchie cascine e i centri rurali, un tempo autonomamente identificabili e oggi divenuti satelliti di un unico organismo.

Ad est dell'Adda, il sistema metropolitano è impostato sui poli di Bergamo e Brescia con sviluppo prevalente lungo la linea pedemontana, con una densità mediamente inferiore a fronte di un'elevata dispersione degli insediamenti, sia residenziali che industriali, che lo assimilano, per molti aspetti, alla "città diffusa" tipica del Veneto, ma presente anche in altre regioni, nelle quali la piccola industria è stata il motore dello sviluppo.

Lo sviluppo dell'area metropolitana lombarda, a causa anche delle divisioni amministrative, di un deficit decisionale e della difficoltà di coordinamento tra enti locali per la pianificazione di area vasta e la gestione degli impianti di scala sovracomunale manca di una chiara visione di pianificazione complessiva, presenta una morfologia insediativa dispersa ed un elevato consumo di suolo.

Gli insediamenti e l'edificazione recenti, inoltre, a partire dagli anni del boom economico, sono caratterizzati per la maggior parte da una cattiva qualità dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità. Alcune criticità dell'area, dovute in particolare alla densità e presenti prevalentemente nelle grandi città, hanno determinato recenti fenomeni di

periurbanizzazione, generata, in primo luogo, da consistenti spostamenti di quote di popolazione dai capoluoghi verso le aree più periferiche, che appaiono particolarmente convenienti in termini di costi.

Un altro fattore che ha determinato l'attuale sviluppo insediativo è la scomparsa dal cuore dell'area metropolitana e di tutti i comuni di più antica industrializzazione della grande fabbrica dei grandi comparti produttivi. Attualmente la struttura insediativa delle attività economiche industriali presente in questi territori è essenzialmente caratterizzata da una pluralità di attività economiche di medie e piccole dimensioni, con fenomeni di concentrazione produttiva nelle zone dei distretti.

Queste tendenze hanno determinato nel tempo la costituzione di un territorio molto costruito, con insediamenti molto densi ed, insieme, una dispersione insediativa che comporta una crescente erosione di suolo libero e una sempre maggiore domanda di mobilità, con flussi fortemente intrecciati, singolarmente di piccola entità, a cui è difficile rispondere con un sistema di servizi pubblici. Gli effetti si manifestano, sia per quanto riguarda la mobilità, sia negli impatti sulla qualità dell'ambiente.

Spesso la domanda di suolo per edificazione si rivolge ad aree verdi e ad aree agricole, con conseguente perdita di suolo di pregio.

D'altra parte, il processo di ristrutturazione industriale maturato negli ultimi decenni ha lasciato sul territorio del sistema metropolitano aree ormai inutilizzate o sottoutilizzate. Queste aree, talora di grandi dimensioni e di elevata accessibilità (per esempio l'ex Autobianchi di Desio), si trovano in posizioni strategiche e hanno costituito o costituiscono una notevole risorsa per lo sviluppo del sistema insediativo nel suo complesso.

A fronte della dismissione di aree da parte del settore industriale, si assiste ad un progressivo e costante aumento delle aree destinate alla grande distribuzione e ai centri commerciali, in particolare in corrispondenza degli assi viabilistici maggiori.

Anche la diffusione di grandi superfici commerciali ha originato effetti di trasformazione molto importanti, sotto il profilo insediativo (creazione di nuove polarità), ambientale (occupazione di suolo e impatto atmosferico ed acustico), della mobilità (generazione di forti flussi di movimenti su gomma), socio-economico (rischio di desertificazione commerciale nei centri urbani minori), paesaggistico (costruzioni spesso non inserite nel contesto).

Il sistema metropolitano si è sviluppato anche grazie alla densa rete infrastrutturale che lo caratterizza e che, nonostante la sua estensione, dimostra ormai di non essere sufficiente per la domanda di mobilità crescente nell'area, per lo meno finché verrà mantenuto un sistema di spostamento basato prevalentemente sull'uso del mezzo privato su gomma. La congestione presente nei principali poli e lungo le principali vie di accesso dimostra la necessità di interventi urgenti. Le misure attivate hanno generalmente cercato di soddisfare la domanda di mobilità individuale senza affrontare il problema della generazione del traffico, ossia all'origine, e non sono pertanto risultate risolutive.

Il sistema metropolitano può contare su di una rete ferroviaria locale densa, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale; ma c'è il rischio che il completamento del Sistema Ferroviario Regionale (SFR) avvenga con i tempi lunghi con cui è proceduto finora, fatto che potrebbe annullare o ridurre significativamente tale vantaggio. Una sua rapida messa in esercizio potrebbe consentire al contrario di riconsiderare il sistema di mobilità regionale e avviare politiche di riduzione dell'uso dell'automobile e di potenziamento dei poli esterni al capoluogo. La valorizzazione del SFR comporta tuttavia una pianificazione coerente degli insediamenti, perché risultino meno dispersi, abbandonando la pericolosa tendenza ad affidare, a posteriori, al sistema di trasporto la soluzione di ogni problema di mobilità.

Lo sviluppo urbano si è concentrato in aree con ricca presenza di corsi d'acqua, motore dello sviluppo industriale, come il bacino dei fiumi Lambro, Seveso, Olona, che si identifica di fatto con la regione urbana milanese. Ciò ha comportato per questi corpi idrici un forte impatto, con modificazione antropica degli alvei, drastica riduzione delle aree di esondazione naturale e variazioni anche significative del tracciato; forte incidenza percentuale degli scarichi urbani e industriali sulla portata del corso d'acqua con effetti sull'entità delle piene e sulla qualità delle acque.

Solo recentemente Milano si è dotata di impianti di depurazione delle acque, e molti fiumi e corsi d'acqua sono ormai compromessi nella loro qualità ambientale.

Questa situazione va a colpire un'area con caratteristiche naturalistiche originarie importanti, come la presenza di aste fluviali di grande interesse ambientale e la presenza di grandi aree a parco.

Negli anni più recenti è significativa l'attenzione per la tutela ambientale, per l'approfondimento delle opportunità offerte dalle nuove tecnologie per il risparmio energetico, per la produzione di energie alternative e per la riduzione degli inquinamenti.

Dal punto di vista economico il sistema metropolitano lombardo è una delle aree europee più sviluppate. Milano è il principale centro finanziario italiano con la presenza della Borsa e dei centri decisionali delle maggiori società; l'apparato produttivo è diversificato, diffuso e spesso avanzato; è sede di molte e qualificate università e centri di ricerca; possiede un sistema scolastico qualificato, una rete ospedaliera di qualità e una forza lavoro qualificata.

In alcuni settori di specializzazione l'area metropolitana milanese spicca a livello nazionale (produzione culturale: editoria, stampa, televisione, ecc.) o internazionale (moda e design, ad esempio). Inoltre, la presenza di un importante sistema fieristico, a partire dal nuovo polo di Rho-Però, di una ragguardevole capacità ricettiva alberghiera e di un sistema di reti telematiche che sta diventando sempre più diffuso contribuiscono alla qualità e all'efficienza del sistema produttivo.

L'area metropolitana è anche luogo di innovazione, grazie alla presenza di centri di ricerca, università, imprese importanti, relazioni. Tuttavia, la ridotta propensione all'innovazione del

tessuto produttivo, costituito prevalentemente da aziende di piccole e medie dimensioni, potrebbe costituire un pericolo di fronte ai mercati internazionali, in cui l'innovazione diventa sempre più fattore di competitività.

Nonostante questi elementi economici positivi, rimangono numerose sacche di marginalità e disparità sociale, sia tra gli italiani, che tra gli immigrati. Se la nuova immigrazione, presente in maniera rilevante grazie all'offerta di opportunità lavorative, è una realtà ormai consolidata, rimane ancora poco inserita dal punto di vista sociale, nonostante sia riconosciuto il suo ruolo nell'economia dell'area.

Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia⁴

Con la legge regionale 12/05 il Piano Territoriale Regionale ha acquisito un ruolo fortemente innovativo nell'insieme degli strumenti e atti di pianificazione previsti in Lombardia. Il nuovo modello di pianificazione, composto e costituito da una pluralità di soggetti e di processi variamente interrelati, prevede che il PTR delinea la visione strategica di sviluppo per la Lombardia e costituisca una base condivisa, su cui gli attori territoriali e gli operatori possano strutturare le proprie azioni e idee progetto.



figura 22 - I documenti del Piano Territoriale Regionale approvati dalla Giunta nella seduta del 16 gennaio 2008

⁴ I riferimenti e le indicazioni presentate si riferiscono alla documentazione del Progetto di Piano Territoriale Regionale approvata dalla Giunta Regionale nella seduta del 16 gennaio 2008. (DGR del 16 gennaio 2008, n.6447)

L'impostazione della legge ha attribuito alla responsabilità degli amministratori pubblici, in primo luogo, ma anche complessivamente di tutti gli operatori territoriali, direttamente coinvolti attraverso processi partecipati, la determinazione dei contenuti degli atti di pianificazione, dando attuazione al principio di sussidiarietà.

Appartiene dunque alla piena competenza e responsabilità del governo locale la scelta degli obiettivi qualitativi e quantitativi di sviluppo territoriale, la definizione dei livelli di prestazione dei servizi pubblici, l'individuazione delle misure di tutela e valorizzazione ambientale e paesaggistica.

Il PTR della Lombardia, per sua natura, anche dal punto di vista giuridico, e per le modalità d'impostazione, ha un carattere multidisciplinare e necessariamente intense relazioni con gli altri strumenti di pianificazione e con le politiche settoriali; rapporti che, al fine di strutturare un sistema di governo armonioso del territorio, devono essere sinergici e basati su modalità per la ricomposizione delle possibili conflittualità.

Il primo rilevante rapporto che il PTR stabilisce con altri strumenti di programmazione e pianificazione regionali riguarda, naturalmente, il Programma Regionale di Sviluppo (PRS) e le sue articolazioni (art. 19, comma primo ed art. 22). Il PTR costituisce l'interpretazione territoriale del PRS, ponendosi rispetto ad esso in un rapporto dinamico di integrazione e mutuo scambio.

Il PTR, a sua volta, è atto di indirizzo nei vari settori della programmazione regionale relativamente ai programmi con ricaduta territoriale. La necessaria coerenza tra PTR e strumenti settoriali deve essere conseguita con un percorso continuo di dialogo e di progressiva convergenza, col fine di delineare uno scenario di sviluppo territoriale per la Lombardia, che sia sempre più ricco e delineato. I meccanismi di interazione, strutturazione e condivisione degli obiettivi stanno in un processo dinamico che accompagnerà tutta la vita del Piano. Il sistema di pianificazione delineato dalla l.r.12/05 si basa sulla integrazione dei rapporti tra strumenti di pianificazione e indirizzo attribuiti ai diversi Enti.

La modalità di collaborazione che il PTR promuove nasce dalla definizione di un sistema di obiettivi articolato e variamente declinato per traguardare 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.



“...I Sistemi Territoriali che il PTR individua non sono ambiti e ancor meno porzioni di Lombardia perimetrata rigidamente, bensì costituiscono sistemi di relazioni che si riconoscono e si attivano sul territorio regionale, all'interno delle sue parti e con l'intorno.

Essi sono la chiave territoriale di lettura comune quando si discute delle potenzialità e debolezze del territorio, quando si propongono misure per cogliere le opportunità o allontanare le minacce che emergono per il suo sviluppo; sono la geografia condivisa con cui la Regione si propone nel contesto sovraregionale e europeo”.

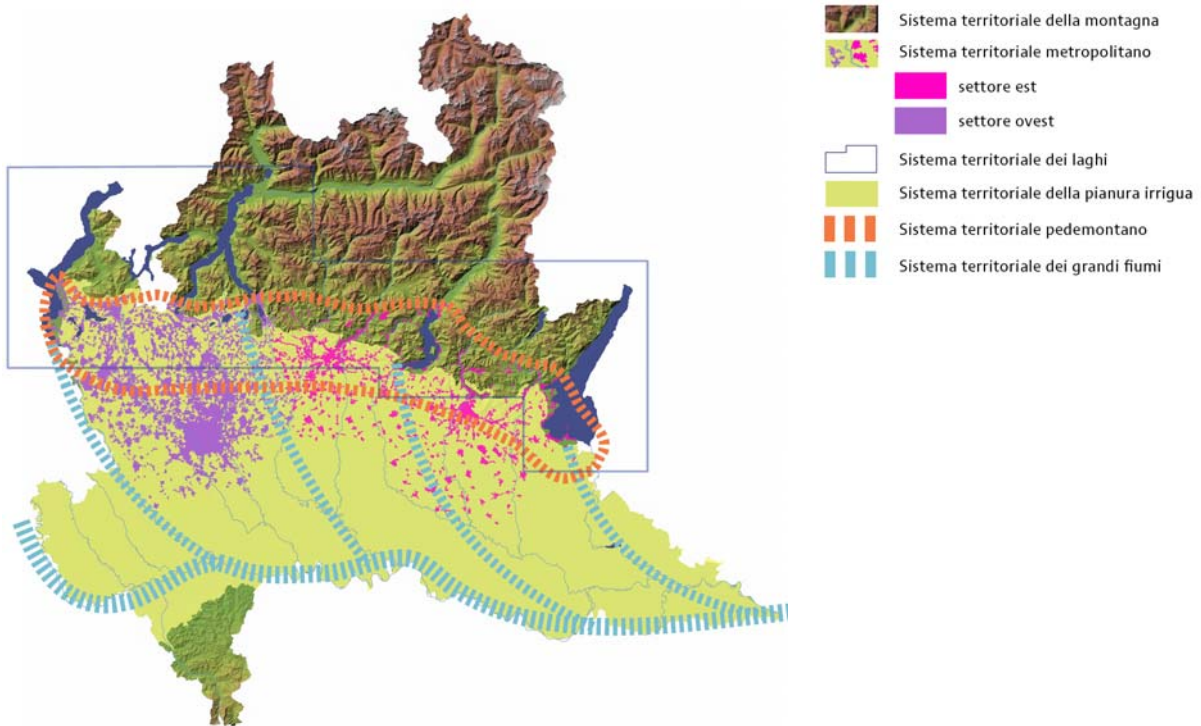


figura 23 - I sistemi territoriali della Lombardia individuati dal PTR (fonte: PTR, 2008)

I Sistemi Territoriali si appoggiano ai territori della Lombardia in maniera articolata e interconnessa, così come ogni territorio si riconosce di volta in volta nell'uno, nell'altro o in più di un Sistema Territoriale. Per ciascun Sistema vengono evidenziati i tratti e gli elementi

caratterizzanti che lo contraddistinguono rispetto agli altri. In particolare tenendo conto di due caratteristiche uniche e distintive della Lombardia, vengono proposti il Sistema dei Laghi e del Po e Grandi Fiumi, identificati per le peculiarità che li distinguono e li rendono ricchezza e risorsa per la regione; per tutti gli altri aspetti i territori interessati appartengono anche ad altri sistemi (Montagna, Pedemontano,...). Ciascun comune, provincia, ente con competenze per il governo del territorio, ma anche ogni altro soggetto pubblico o privato, fino al singolo cittadino, devono identificare in uno o più dei sei sistemi proposti il proprio ambito di azione o di vita e confrontare il proprio progetto o capacità d'azione con gli obiettivi che per ciascun Sistema del PTR vengono proposti. Dalla cooperazione e messa in rete delle risorse attivabili si identifica il potenziale d'azione del piano.

In realtà il Sistema Metropolitano lombardo costituisce solo la sezione centrale di un continuo urbanizzato che si estende ormai da Torino a Venezia e verso Bologna, lungo la storica via Emilia; tale sistema è incentrato sulle città attraversate, che apportano ciascuna le proprie specificità culturali ed economiche. Si tratta dunque di una realtà composita ma al tempo stesso unitaria, che deve agire in rete per affrontare e risolvere i problemi posti da uno sviluppo intenso, ma non sempre rispettoso delle caratteristiche ambientali e sociali.

Il centro del Sistema Metropolitano, la città di Milano, si colloca alla confluenza di importanti vie di comunicazione che collegano l'est e l'ovest dell'area padana ma anche l'Italia con l'Europa, nonostante la barriera costituita dall'arco alpino superata, nell'800 e nel primo 900, con i trafori ferroviari del S. Gottardo e del Sempione. L'apertura verso il nord rafforzata da questi collegamenti ha esaltato il ruolo della regione milanese come ponte per l'Italia verso il nord Europa. Questi fattori sono stati e sono tuttora determinanti per lo sviluppo industriale e commerciale dell'area. Lo scenario prospettato dalla realizzazione dei corridoi transeuropei vede notevolmente rafforzato il ruolo del Sistema Metropolitano lombardo, che diventa cerniera tra tre dei grandi corridoi: il corridoio V° Lisbona-Kiev, il Corridoio I che attraverso il Brennero collega il mediterraneo al nord Europa e il corridoio Genova-Rotterdam, destinato a collegare due dei principali porti europei, quali porte verso l'Atlantico e i porti asiatici.

L'accessibilità internazionale si completa con il potenziamento dell'aeroporto di Malpensa e delle Autostrade del mare.

Di seguito si riportano alcuni degli obiettivi per il sistema territoriale metropolitano lombardo individuati dalla Proposta di Piano Territoriale Regionale; questi rappresentano un importante riferimento per ancorare le scelte comunali ad un sistema di obiettivi di livello regionale:

- creazione di un efficace sistema policentrico condiviso in una visione comune, attraverso il potenziamento dei poli secondari complementari ed evitando il depotenziamento di Milano;
- creazione di un polo regionale intorno all'aeroporto di Malpensa che ricomprenda anche il polo fieristico di Rho-Pero, grazie ad un progetto condiviso di valorizzazione e

messa a sistema delle risorse territoriali esistenti e la piena valorizzazione delle opportunità offerte dal funzionamento dell'aeroporto e dalla possibilità di collegamenti con il nodo di Novara (che costituisce il collegamento con il porto di Genova);

- riduzione della tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR;
- completamento e messa a regime del sistema logistico lombardo che incentivi il trasporto su ferro rispetto a quello su gomma, tramite, ad esempio, il collegamento ferroviario con la ferrovia transalpina svizzera e lo sgravio del nodo di Milano grazie alle infrastrutture ferroviarie di scorrimento esterne al polo;
- tutela del suolo libero esistente e preservazione dall'edificato, privilegiando l'utilizzo di aree dismesse o degradate per l'edificazione. Tutela delle aree agricole, in particolar modo di quelle di maggior pregio e delle aree a parco dall'edificazione;
- utilizzo delle aree dismesse o degradate e bonifica di quelle inquinate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde;
- valorizzazione del sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura;
- attenta pianificazione degli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense;
- riduzione dell'inquinamento delle acque e riqualificazione dei corsi d'acqua riportando progressivamente pulite le acque;
- riduzione dell'inquinamento del suolo e bonifica delle aree contaminate;
- prevenzione e riduzione dei livelli di inquinamento acustico nelle aree urbanizzate;
- riduzione dell'inquinamento elettromagnetico, acustico e luminoso;
- tutela del sistema dei corridoi ecologici e valorizzazione e tutela delle aree a parco;
- risparmio energetico ed idrico grazie al ricorso alle nuove tecnologie e a comportamenti più sostenibili;
- favorire una programmazione di sistema che valorizzi in maniera integrata le bellezze artistiche, architettoniche e culturali dell'area;
- aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di sé all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano;
- realizzazione di opere infrastrutturali ed edilizie di buona qualità architettonica e con attenzione alla loro coerenza paesaggistica.

2.1.5 I riferimenti alla programmazione provinciale

Il Comune di Desio nel contesto provinciale

Il comune di Desio è uno dei cinquanta comuni che sono entrati a far parte della provincia di Monza e Brianza⁵.

La nuova provincia si colloca fra le prime venti province italiane per popolazione e densità abitativa, la quinta in Lombardia (dopo Milano, Brescia, Bergamo, Varese) occupando una superficie di 363.800 kmq, corrispondente al 12,3% della provincia di Milano.

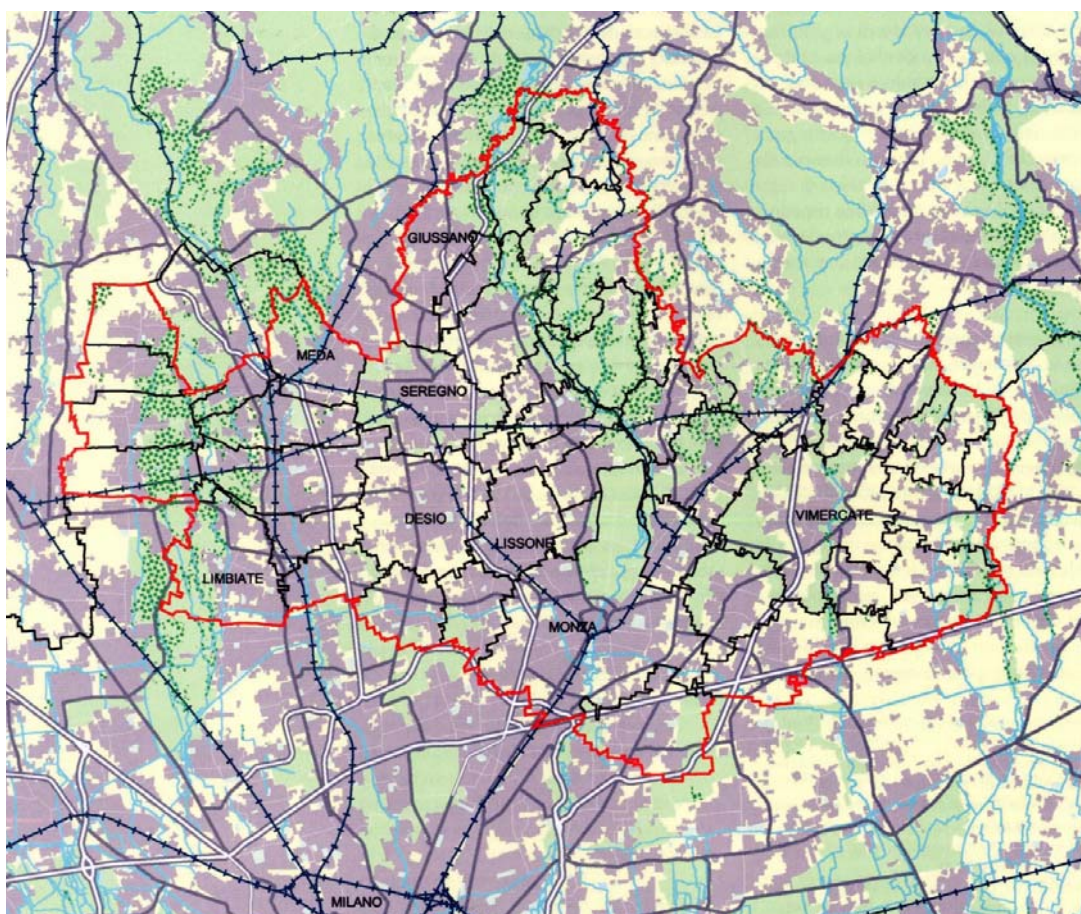


figura 24 - Inquadramento territoriale della nuova provincia di Monza e Brianza (fonte: Centro studi PIM)

⁵ La circoscrizione territoriale della provincia di Monza e della Brianza è costituita dai seguenti comuni: Agrate Brianza, Aicurzio, Albiate, Arcore, Barlassina, Bellusco, Bernareggio, Besana in Brianza, Biassono, Bovisio Masciago, Brioso, Brugherio, Burago di Molgora, Camparada, Carate Brianza, Carnate, Cavenago di Brianza, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Concorezzo, Correzzana, Desio, Giussano, Lazzate, Lesmo, Limbiate, Lissone, Macherio, Meda, Mezzago, Misinto, Monza, Muggiò, Nova Milanese, Ornago, Renate, Ronco Briantino, Seregno, Seveso, Sovico, Sulbiate, Triuggio, Usmate Velate, Varedo, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta, Vimercate.

Per la sua particolare configurazione, il territorio della futura provincia può essere suddiviso in tre aree omogenee o circondari (Ovest, Centro, Est). Desio fa parte della Brianza occidentale. Ciascuna delle aree omogenee fa a capo, dal punto di vista amministrativo, ad un polo organizzativo principale dotato di una sede operativa per i servizi e per le attività strategiche; ubicato ad esempio a Monza per l'area centrale e capoluogo dell'intera provincia o a Vimercate per l'area est.

Nell'ambito degli studi già predisposti per la redazione del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Milano (PTCP), si evidenzia come nella Brianza occidentale, in cui si colloca il comune di Desio, l'originale articolazione spaziale dei centri urbani di pianura, disposti secondo la classica maglia reticolare, non è più quasi distinguibile.

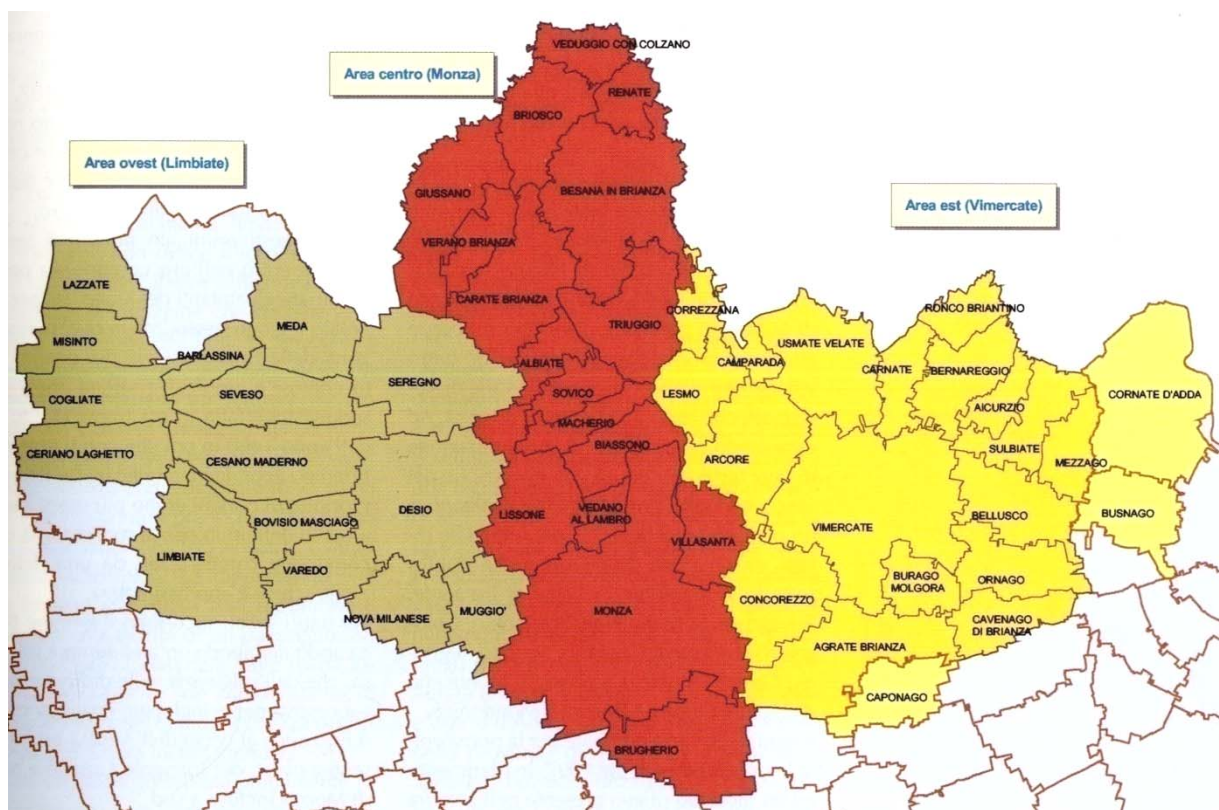


figura 25 - La nuova provincia di Monza e Brianza e la suddivisione in aree omogenee (fonte: PIM)

I comuni sono infatti cresciuti fino a saldarsi uno con l'altro e la conseguenza è che lo spazio aperto ha assunto un carattere certamente residuale. Lissone, Muggiò, Desio, Seregno e Meda costituiscono oramai una rete equipotenziale di centri molto interconnessi l'uno con l'altro. Questa è la Brianza produttiva dell'industria della meccanica e del distretto del mobile. Questa Brianza oggi sembra essere mutata soprattutto per sostituzioni e

trasformazioni interne (si pensi, ad esempio, al recupero delle vecchie aree industriali semi centrali), talvolta per completamenti.

Le trasformazioni più evidenti hanno riguardato la proliferazione della grande distribuzione commerciale e la valorizzazione dello spazio pubblico (nella declinazione della riqualificazione dei vecchi centri urbani e, talvolta, delle strade di collegamento fra i centri). Nel complesso, la densità abitativa della Brianza occidentale è molto elevata e si attesta intorno ai 2.619 abitanti per Km².

La Brianza occidentale è una delle porzioni più urbanizzate del territorio della Brianza. Un tessuto urbano caratterizzato da un elevato livello di consumo di suolo, all'interno del quale si distinguono due logiche distributive: da un lato quella della tendenza alla conurbazione lungo la direttrice nord-sud nei comuni della parte centrale; dall'altro quella dei comuni più piccoli ad ovest che sono ancora morfologicamente riconoscibili e ben allineati lungo il reticolo stradale.

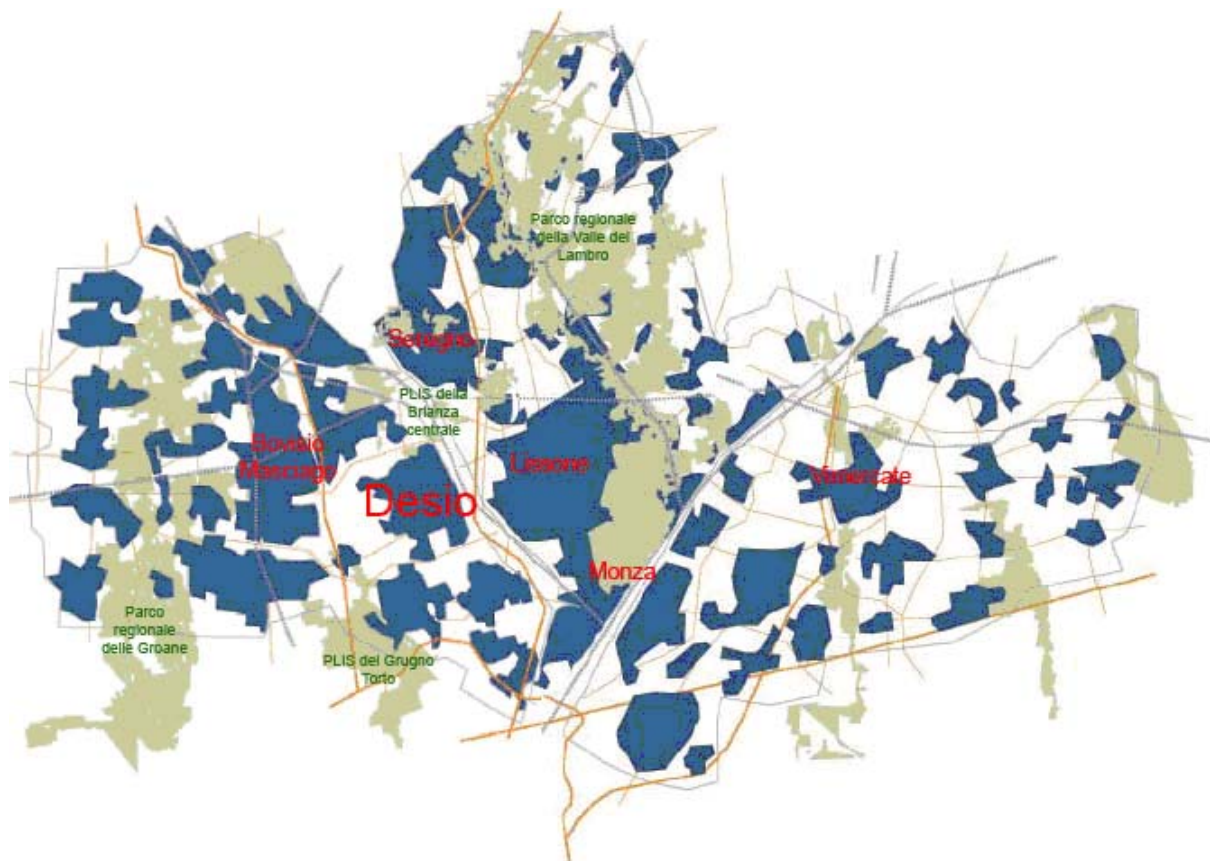


figura 26 - Schematizzazione dell'assetto territoriale della Brianza con individuato il sistema delle aree naturali (fonte: Centro studi PIM)

Il comune di Desio si colloca a cavallo tra l'area occidentale e quella centrale della Brianza: a est confina infatti con il comune di Lissone e ad ovest con il sistema di Seveso, Cesano Maderno e Bovisio Masciago.

Nell'ambito della strategia regionale per lo sviluppo competitivo del territorio alcune infrastrutture sono ritenute strategiche nel conseguimento degli obiettivi sia generali che locali.

Tra queste si sottolineano:

- il sistema viabilistico Pedemontano che prevede la realizzazione della Tangenziale di Varese e Como e il collegamento fra l'autostrada A8 da Cassano Magnago all'autostrada A4 Osio Sotto/Dalmine in Provincia di Bergamo, passando nel comune di Desio a nord dell'abitato (cfr. figura 27);

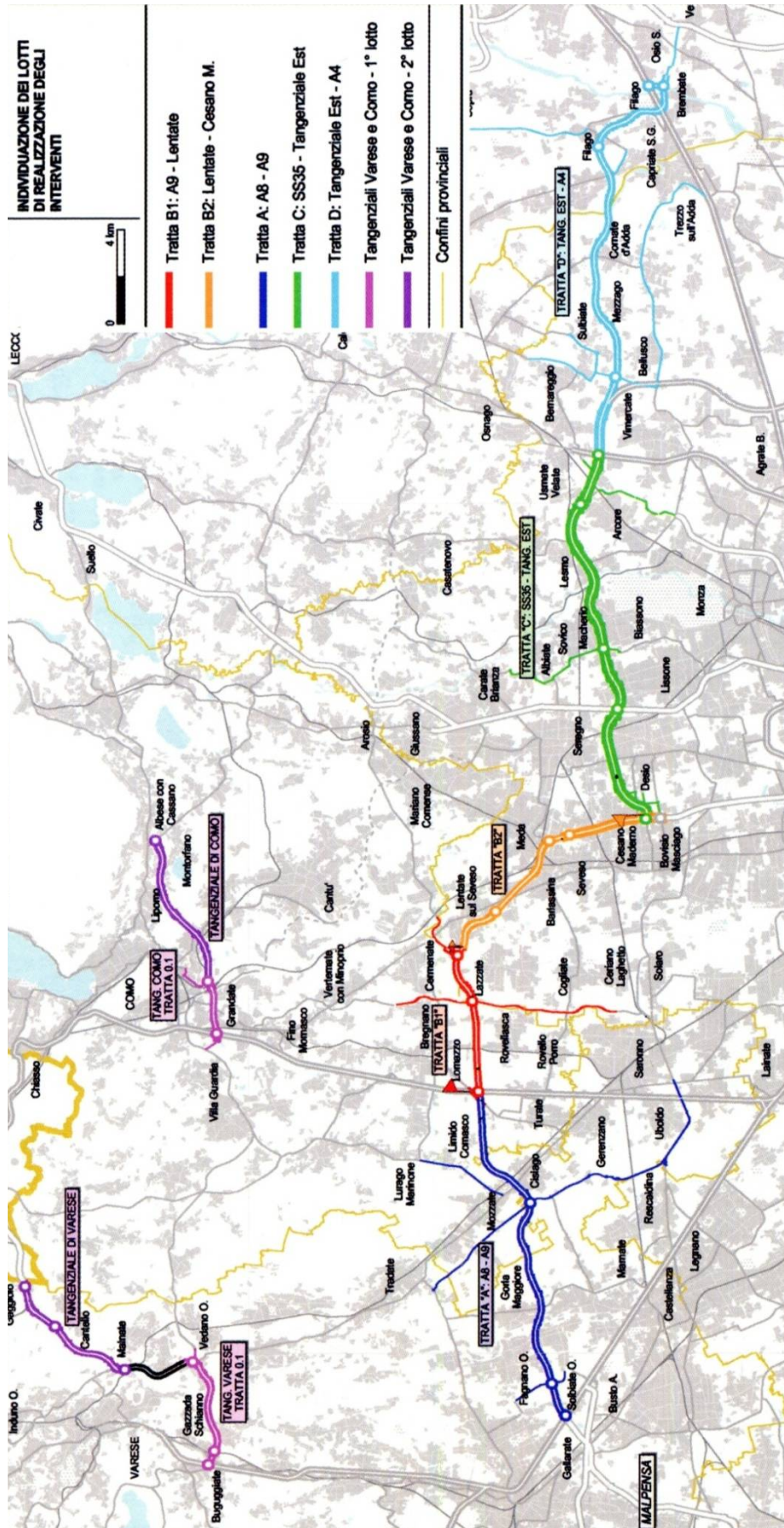


figura 27 - Il progetto della Pedemontana (fonte: PTCP)

- il sistema infrastrutturale ferroviario Gottardo che prevede tra i vari interventi la gronda ferroviaria Nord–Est, con il progetto definitivo della nuova linea Seregno–Bergamo. Il progetto è finalizzato a rendere tangenziali gli itinerari merci rispetto al nodo di Milano ed è strettamente collegato con il quadruplicamento della linea Chiasso-Monza-Milano.

Come vedremo in modo più sistematico nella seconda parte del paragrafo, nell'ambito dell'adeguamento del PTCP alla L.r. 12/05, la Provincia ha effettuato una ricognizione dello stato della progettualità, individuando i temi e i progetti di interesse sovralocale che interessano il territorio brianzolo.

Rispetto ai grandi progetti di trasformazioni urbane il PTCP evidenzia come il Comune di Monza e i Comuni contermini, tra cui Desio, siano interessati da grandi interventi principalmente riconducibili al recupero di aree produttive e di equipaggiamenti urbani non più utilizzati. Rilevanti sono anche gli interventi di riqualificazione degli spazi pubblici, soprattutto nei centri storici e l'insediamento di grandi centri commerciali, che insieme a multisala cinematografici, grandi impianti sportivi, per lo spettacolo o la cultura, stanno portando ad un ridisegno della geografia delle centralità urbane. Sempre nell'ambito delle attività di adeguamento ai temi della L.r. 12/05 si è inoltre avviato il confronto nel merito dell'identificazione delle aree destinate all'attività agricola sulla base di una prima proposta fatta dalla Provincia e su cui devono essere verificate le congruità ed i criteri attuativi.

Con l'istituzione della provincia di Monza e Brianza la città di Desio, storicamente polo amministrativo di rilevanza provinciale (per la presenza di Uffici Giudiziari, Pretura e Giudice di Pace, Uffici finanziari, Agenzia delle Entrate, Ospedale provinciale, Sede INPS, Vigili del Fuoco...) dovrà misurarsi con l'esigenza di ri-definire un sistema di relazioni sovralocali con alcuni capoluoghi provinciali (ad esempio Lecco, Como, Bergamo), ma anche con alcuni comuni contermini.

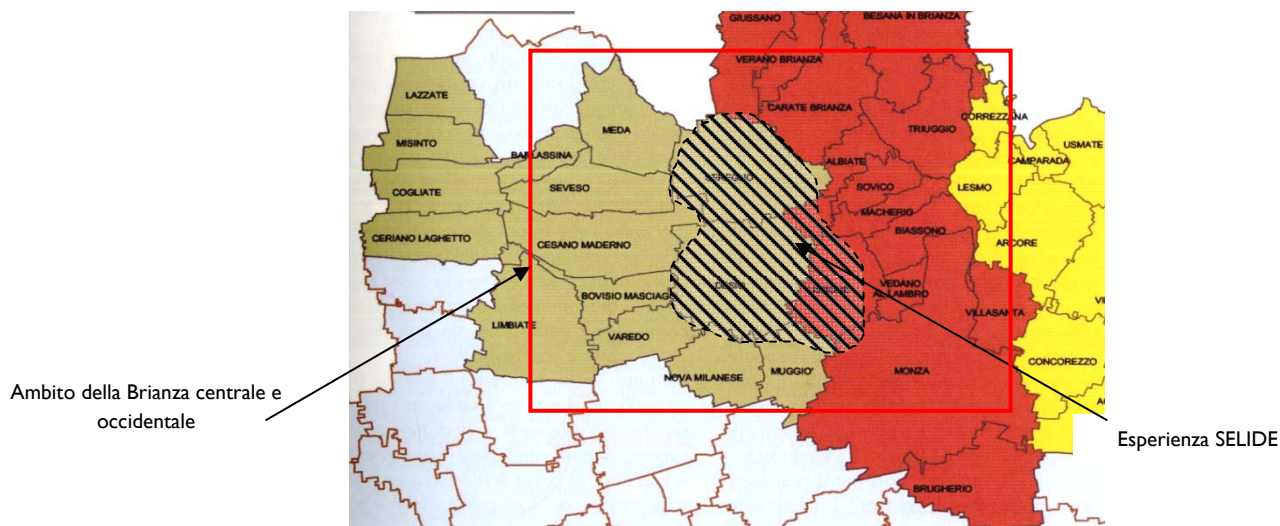


figura 28 - Due possibili ambiti di verifica per la progettualità sovra locale (fonte: elaborazione PTCP)

Di seguito si riportano in sintesi le progettualità che possono avere ricadute significative sul sistema delle scelte strategiche del comune di Desio:

- per le infrastrutture: il progetto del sistema viabilistico pedemontano; la riattivazione della linea FNM Saronno-Seregno, Gronda ferroviaria Nord-Est; la riqualificazione delle metrotranvie Milano-Desio-Seregno;
- per gli spazi aperti: il progetto “Dorsale Verde del Nord Milano”, finalizzato a mettere a sistema i parchi locali presenti nel nord milanese (erano 11 i parchi nel 2004 e si prevede che entro il 2008 saranno almeno 16; altri ancora verranno istituiti o ampliati entro il 2009) realizzando un grande segno ecologico che colleghi da Est a Ovest il Parco delle Groane con quello dell’Adda;
- per il paesaggio e il territorio: progetto strategico “2009: Molta +Brianza”. Questo progetto promuove più progetti specifici e di eccellenza che concorrono a creare una “rete” dove più istituzioni si uniscono per promuovere il proprio territorio: natura, cultura e turismo sono le leve fondamentali su cui impostare il lavoro di promozione. Per quanto riguarda la Brianza, il carnet di proposte da mettere in rete riguarda principalmente i percorsi storici, la riqualificazione dei fiumi, i corridoi verdi dei parchi come denominatori comuni su cui impostare la rete di percorsi. Il progetto riprende il modello dei progetti europei già avviati in aree industriali e urbanizzate come quello attuato in Germania sull’area della Rhur.

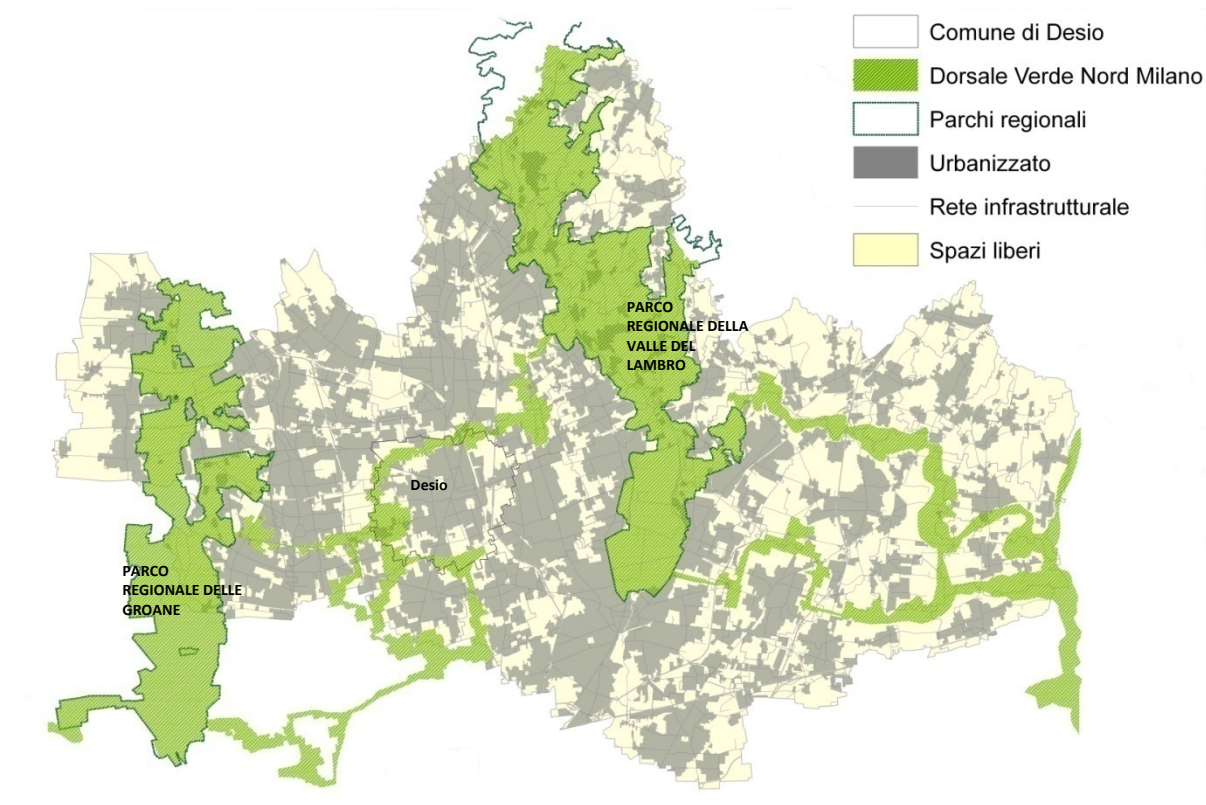


figura 29 - Il sistema della Dorsale Verde del Nord Milano (fonte: ctr10)

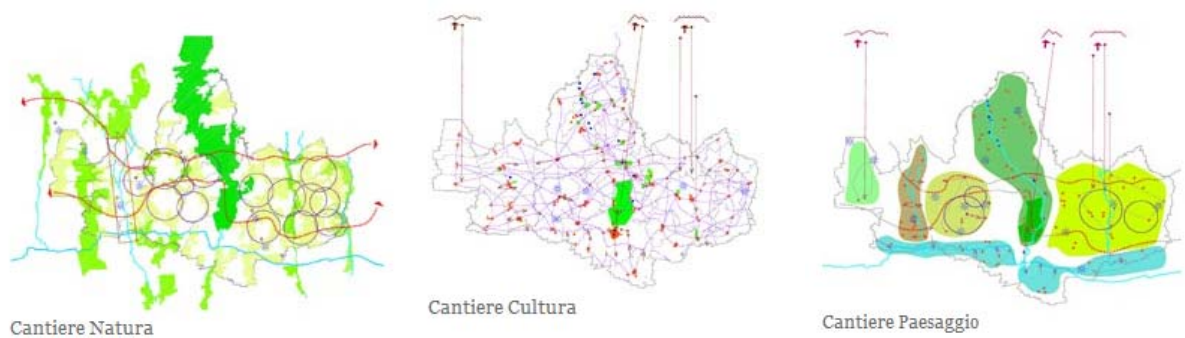


figura 30 - 2009: Molta +Brianza: modelli innovativi di sviluppo e valorizzazione territoriali (fonte:sito provincia di Milano)

Il PTCP della Provincia di Milano⁶

La Provincia arriva alla definizione dei contenuti del proprio PTCP al termine di un percorso elaborativo complesso che si conclude con l'approvazione definitiva del documento avvenuta con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003. Il PTCP si struttura a partire dalle indicazioni normative che hanno assunto le riforme amministrative (L. 59/1997, D.Lgs.112/1998), recepite dalla Regione Lombardia con la L.r. 1/2000 la quale consolida i poteri di amministrazione attiva già previsti dall'art.20 del T.U. degli enti locali (D.Lgs. 267/2000).



Il riferimento è l'ordinamento delle autonomie locali (la L. 142/1990 recepita e modificata dal D.Lgs. 267/2000) che attribuisce alla Provincia competenze in ordine alla predisposizione e adozione del proprio piano territoriale di coordinamento ed enuncia principi innovativi in tema di partecipazione al processo di formazione delle scelte.

In ordine alla natura, alla funzione e ai contenuti dello strumento, la legge attribuisce al piano la valenza di atto di programmazione generale a cui compete l'individuazione degli indirizzi strategici di assetto del territorio.

Particolare attenzione è dedicata alla definizione del quadro delle infrastrutture, agli aspetti di salvaguardia paesistico-ambientale, all'assetto idrico, idrogeologico ed idraulico forestale, previa intesa con le autorità competenti in materia. Un aspetto rilevante è inoltre quello connesso all'attribuzione al PTCP, da parte della L.r. 18/1997, della valenza paesistico-ambientale, ai sensi dell'art.149 del D.Lgs. 490/1999.

Secondo quanto previsto dalla L.r. 18/1997 e indicato nel documento "Criteri relativi ai contenuti di natura paesistico – ambientale del piano territoriale di coordinamento provinciale" (D.G.R. 29 dicembre 1999, n. 6/47670), il PTCP, ai fini della tutela e valorizzazione delle risorse paesistico-ambientali e sulla base di un'analisi delle caratteristiche fisiche, naturali e socio-culturali del territorio, individua:

- i sistemi territoriali, definiti in base ai caratteri paesistico-ambientali;

⁶ la Provincia ha deciso di intraprendere il percorso di adeguamento del PTCP vigente alla L.r. 12/05 con deliberazione della Giunta provinciale 29 giugno 2005, n. 460/05 «Approvazione del "Programma d'azione e primi orientamenti per l'adeguamento del PTCP vigente ai sensi dell'art. 26 della L.r. 12/05"»; le azioni di adeguamento del PTCP si sono avviate con deliberazione di Giunta provinciale 16 novembre 2005, n. 884/05 «Avvio del procedimento di adeguamento del PTCP vigente ai sensi della L.r. 12/05». In questa parte del documento si assumono come riferimento le indicazioni contenute nel PTCP vigente ed al contempo ci si riferisce ai contenuti elaborati nell'ambito del percorso di adeguamento.

- le zone di particolare interesse paesistico-ambientale, incluse le aree vincolate ai sensi della L. 1497/1939 e della L. 431/1985 (ora D.Lgs. 490/2000 - Titolo II);
- i criteri per la trasformazione e l'uso del territorio, volti alla salvaguardia dei valori ambientali protetti.

L'assunzione da parte del PTCP dei temi dell'ambiente e dello sviluppo sostenibile quali principi base dell'azione pianificatoria, ha la finalità di consentire un'effettiva integrazione tra le tematiche ambientali e le scelte insediative e di sviluppo in generale.

Il PTCP della Provincia di Milano ha definito la propria metodologia sulla base di alcune specifiche condizioni di ordine procedurale e territoriale che hanno fortemente caratterizzato tutta la fase di elaborazione. Fra gli aspetti di tipo procedurale quello che ha maggiormente contraddistinto l'approccio metodologico del presente PTCP è certamente la concertazione e la partecipazione attiva di tutti i soggetti, primi fra tutti i Comuni (singoli o organizzati sotto forma di Tavoli Interistituzionali o attraverso la Conferenza dei Comuni e il relativo Ufficio di Presidenza), sia nella fase di elaborazione che in quella della definizione delle regole per la successiva attuazione. Tale impostazione discende in primo luogo dai disposti normativi contenuti nella L.r. 1/2000.

La normativa regionale fissa infatti alcuni concetti innovativi in ordine alla partecipazione e al coinvolgimento dei diversi soggetti nella procedura di formazione del PTCP, riconoscendo, in particolare attraverso la Conferenza dei Comuni, una vera e propria co-responsabilizzazione di tutti gli enti nelle azioni di programmazione e gestione del territorio. Condividendo pienamente quanto previsto dalla legge si è adottato un approccio metodologico fortemente compartecipato, in quanto si ritiene che solo attraverso un dialogo stretto e continuo fra Provincia e Comuni sia possibile definire progetti che possono trovare consenso nella successiva fase attuativa e, quindi, garantire elevata fattibilità. A ciò si aggiunge che grazie a questo percorso fortemente compartecipato è stato possibile rendere corresponsabili i diversi soggetti territoriali nelle scelte generali e locali e quindi garantire, da un lato una maggiore "credibilità" al Piano stesso e dall'altra una più diretta coerenza con la programmazione locale.

Le indicazioni del PTCP vigente

L'articolo 6 delle Norme del PTCP specifica la composizione degli elaborati del PTCP. Vengono indicati quali elaborati costitutivi i seguenti elaborati cartografici:

Tavola 1 - Sistema insediativo - infrastrutturale, scala 1: 80.000;

Tavola 2 - Difesa del suolo, scala 1: 25.000;

Tavola 3 - Sistema paesistico - ambientale, scala 1: 25.000;

Tavola 4 - Rete ecologica, scala 1: 80.000;

Tavola 5 - Sistema dei vincoli paesistici e ambientali, scala 1: 60.000;

Tavola 5 bis - Piano di Assetto Idrogeologico - DPCM 24 Maggio 2001, scala 1: 25.000;

Tavola 6 - Unità paesistico - territoriali, scala 1: 100.000.

La **tavola 1** - Sistema insediativo-infrastrutturale, in scala 1: 80.000, illustra lo schema generale delle reti infrastrutturali e dei collegamenti strategici per la mobilità e individua i "Centri di rilevanza sovracomunale" e le "Aree e interventi di rilevanza sovracomunale"

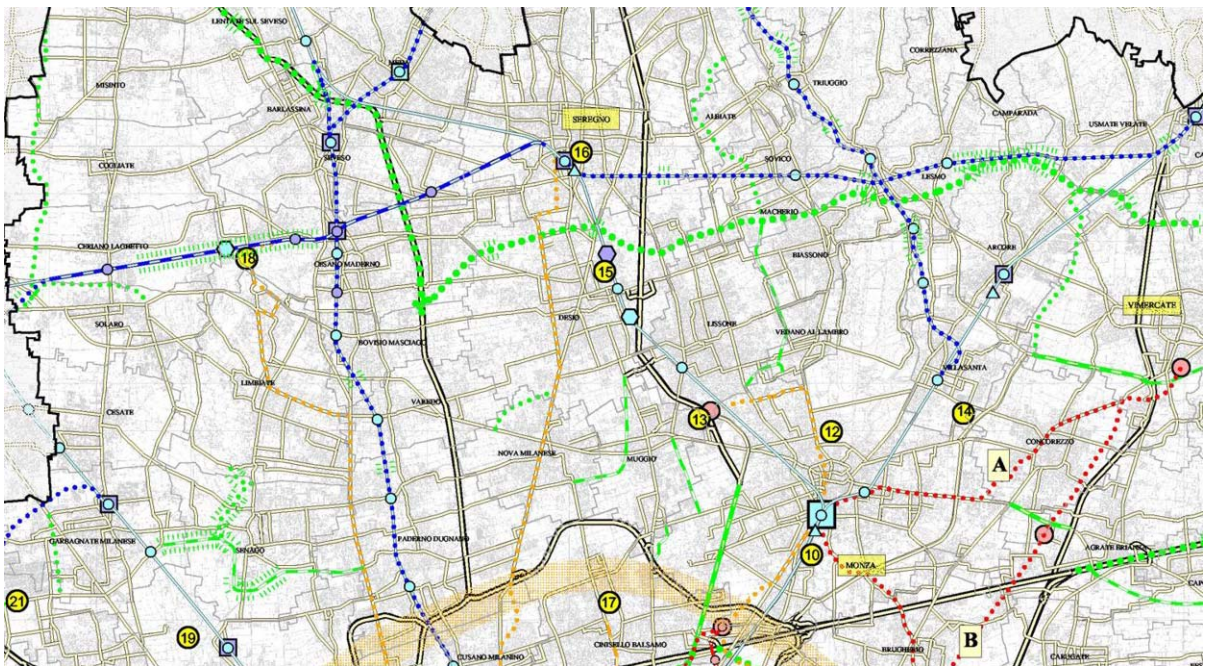
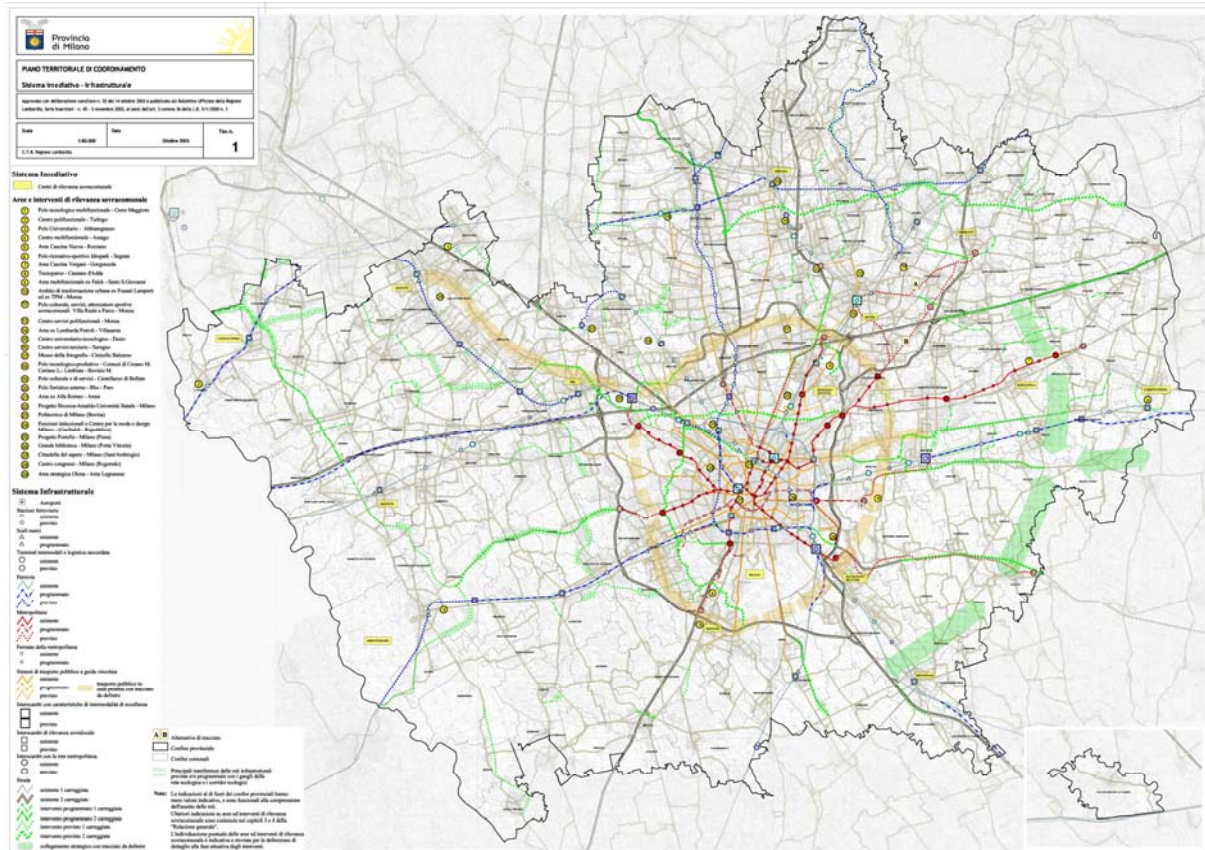


figure 31 e 32 – Tavola 1 del PTCP della Provincia di Milano – Stralcio relativo al territorio di Desio

Desio non viene individuato come centro di rilevanza sovra comunale. Si evidenziano due interventi infrastrutturali rilevanti: la previsione della Pedemontana e del sistema di trasporto pubblico a guida vincolata della metrotranvia Milano - Desio - Seregno.

Per quanto riguarda gli interventi di rilevanza sovracomunale si evidenzia l’iniziativa del Centro universitario-tecnologico e di un Terminal intermodale e di logistica raccordata.

La **tavola 2** - Difesa del suolo è costituita da una serie di 11 tavole in scala 1: 25.000, in cui sono illustrate le tematiche e le previsioni di assetto idrogeologico e dello sfruttamento del suolo (aree dismesse, aree di bonifica, discariche, cave, ecc.)

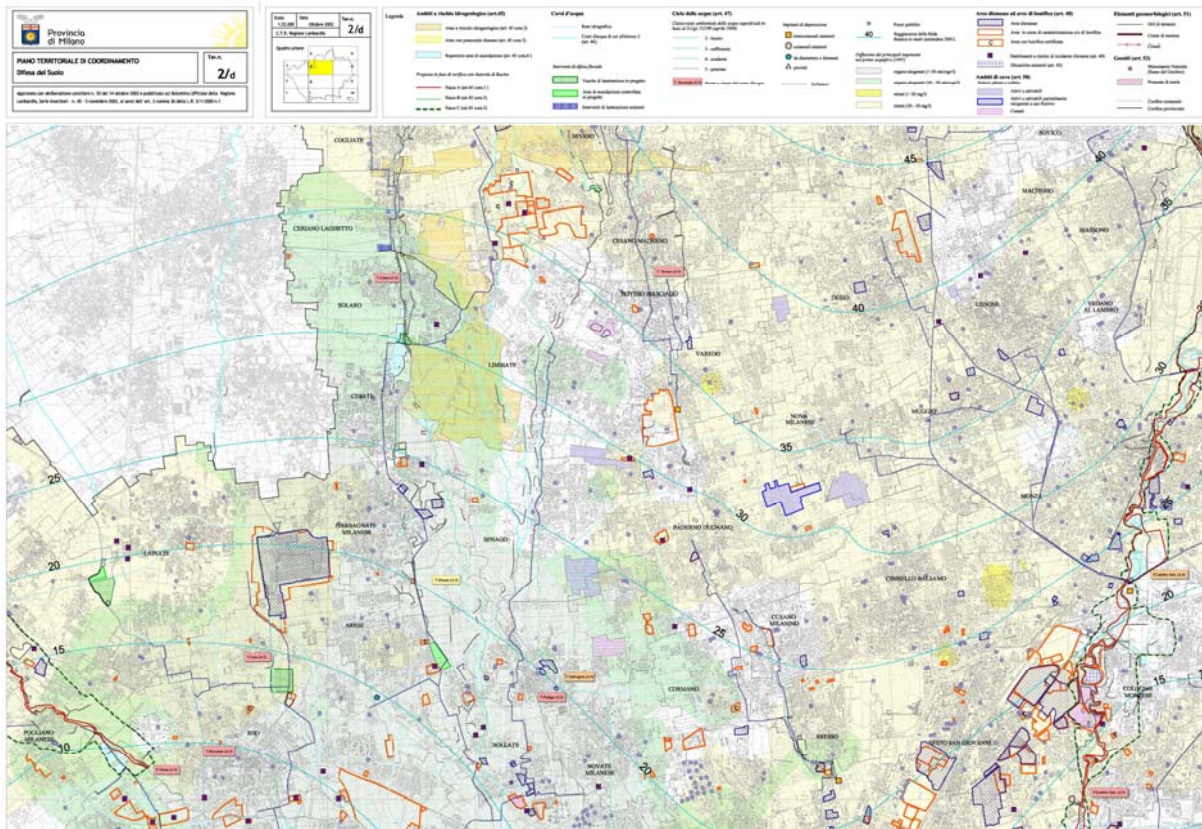


figura 33 – Tavola 2 del PTCP della Provincia di Milano – Stralcio relativo al territorio di Desio

Per quanto riguarda il Comune di Desio, si segnalano alcune aree dismesse di rilevante dimensione, la presenza di numerosi pozzi pubblici per l’emungimento dell’acqua potabile e alcuni ambiti con caratterizzazione e/o bonifica in corso.

La **tavola 3** - Sistema paesistico-ambientale è costituita da una serie di 11 tavole in scala 1: 25.000, in cui sono individuati gli ambiti di rilevanza paesistica e naturalistica, gli insediamenti rurali e urbani di interesse storico e paesistico, diverse categorie di beni storico-culturali e paesistici e una serie di percorsi di interesse paesistico. Con riferimento ai contenuti della tavola 3, si evidenzia che il PTCP è atto paesistico a maggior definizione del

Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), ai sensi degli articoli 6 e 21 delle norme di attuazione dello stesso piano regionale.



figura 34 e 35 – Tavola 3 del PTCP della Provincia di Milano – Stralcio relativo al territorio di Desio

Per quanto riguarda il comune di Desio si segnala la presenza di alcuni edifici vincolati (architettura religiosa, civile residenziale e non residenziale), la perimetrazione del nucleo di antica formazione e di alcuni ambiti rilevabili al 1930, la presenza di due aree a rischio archeologico, la presenza di alcuni filari e di un sistema frammentato di arbusteti e di siepi.

La **tavola 4** - Rete ecologica in scala 1: 80.000 rappresenta il progetto di rete ecologica provinciale, un sistema di connessioni tra ambienti naturali con differenti caratteristiche ecosistemiche, in grado di assicurare un soddisfacente livello di biodiversità. I principali elementi della rete sono i gangli, ambiti sufficientemente vasti e ricchi di elementi naturali, ed i corridoi ecologici, fasce territoriali di connessione che presentano una buona presenza di vegetazione. I varchi della rete sono invece i punti cruciali in cui l'urbanizzazione ha determinato un restringimento degli spazi aperti, mettendo a rischio la connessione ecologica tra i vari ambienti.

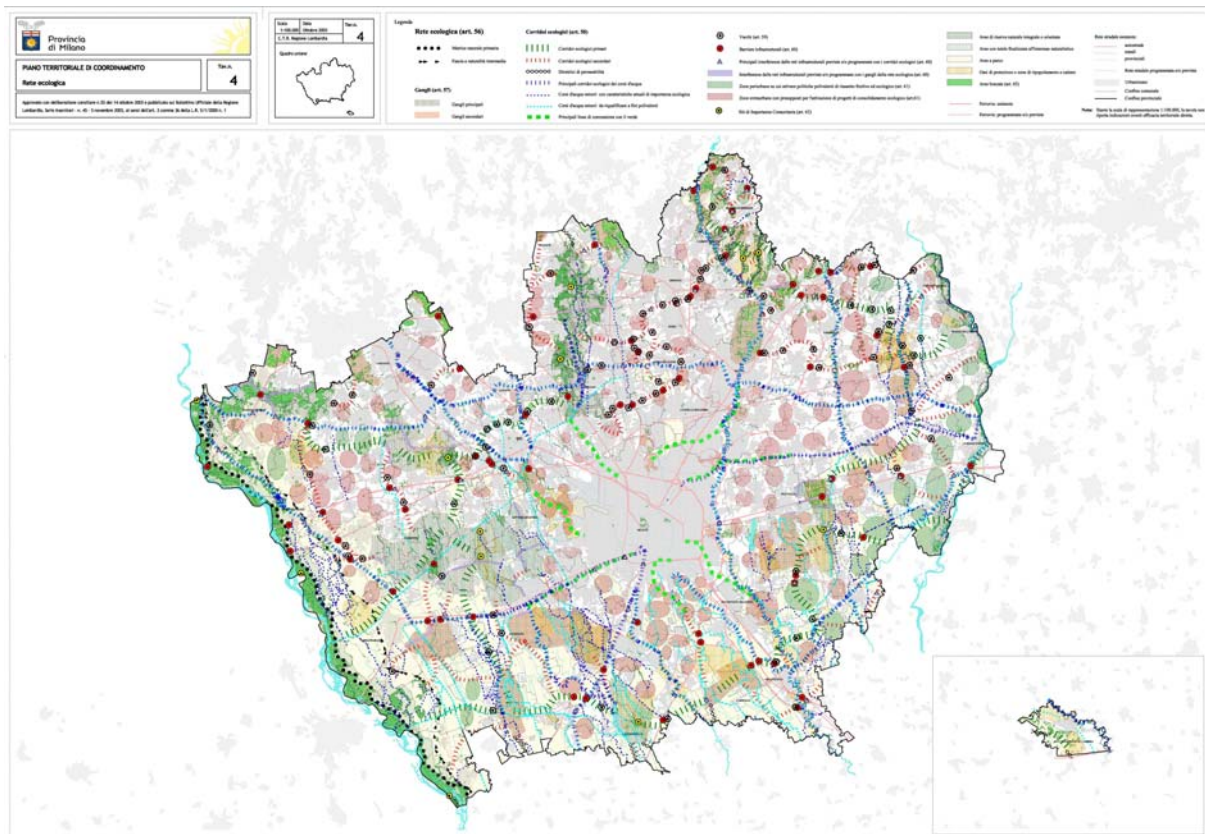


figura 36 – Tavola 4 del PTCP della Provincia di Milano

Relativamente al Comune di Desio si evidenzia la presenza di un corridoio ecologico (successivamente individuato dalla provincia come strutturante il progetto di “Dorsale verde del Nord Milano”) che interessa i territori agricoli posti ad ovest e a nord del comune.

Si evidenziano inoltre un rilevante numero di varchi per la realizzazione della rete ecologica provinciale e numerosi elementi di barriera infrastrutturale. Di interesse per il progetto degli

spazi agricoli di cintura è l'individuazione di "due zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico".

La **tavola 5** - Sistema dei vincoli paesistici e ambientali è costituita da una serie di 2 tavole redatte in scala 1: 60.000, in cui sono individuati i vincoli imposti sul territorio provinciale dalla normativa e dagli atti amministrativi in materia di paesaggio e ambiente. I contenuti della tavola 5 derivano quindi dalla ricognizione di indicazioni sovraordinate rispetto al PTCP.

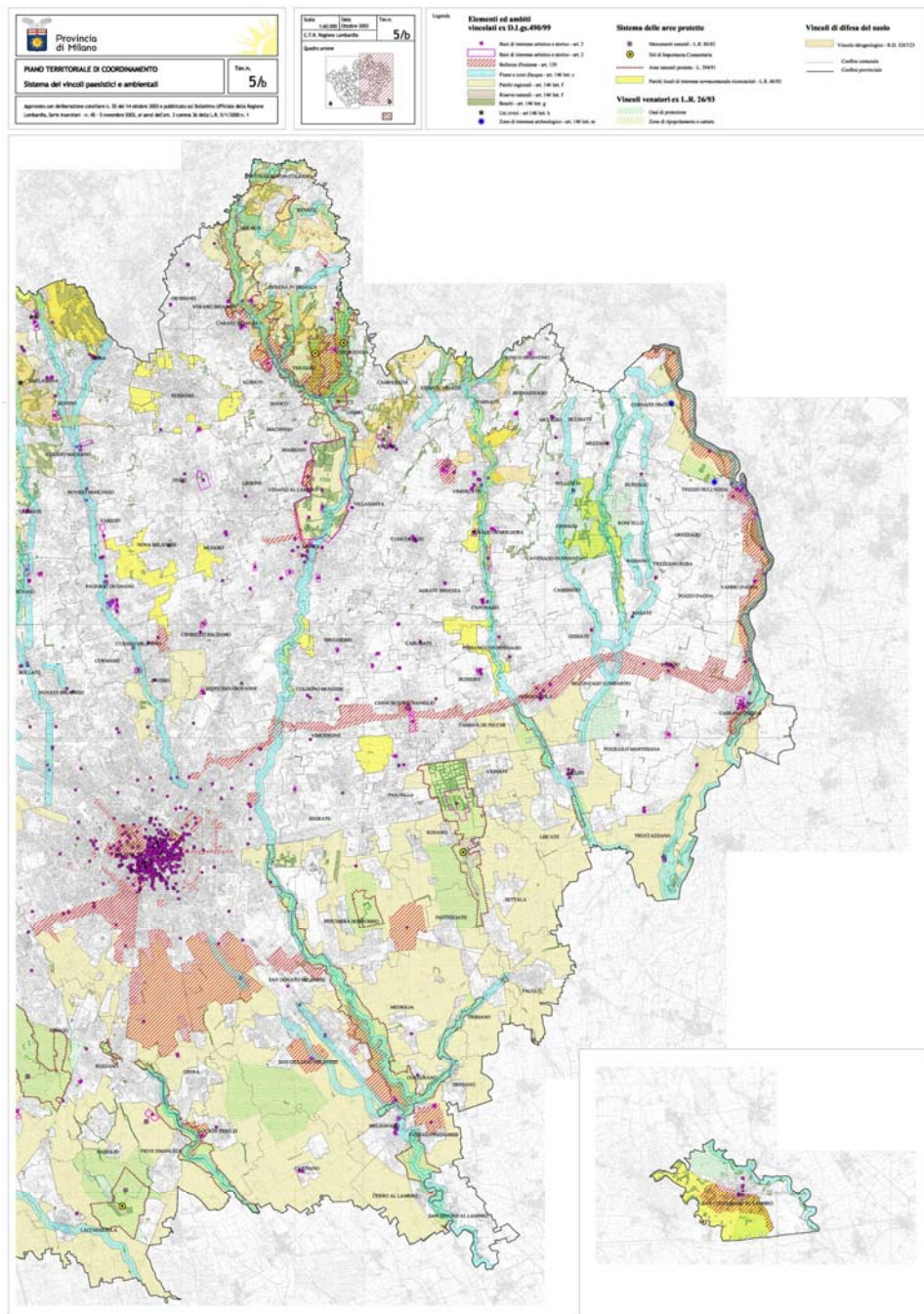


figura 37 – Tavola 5 del PTCP della Provincia di Milano

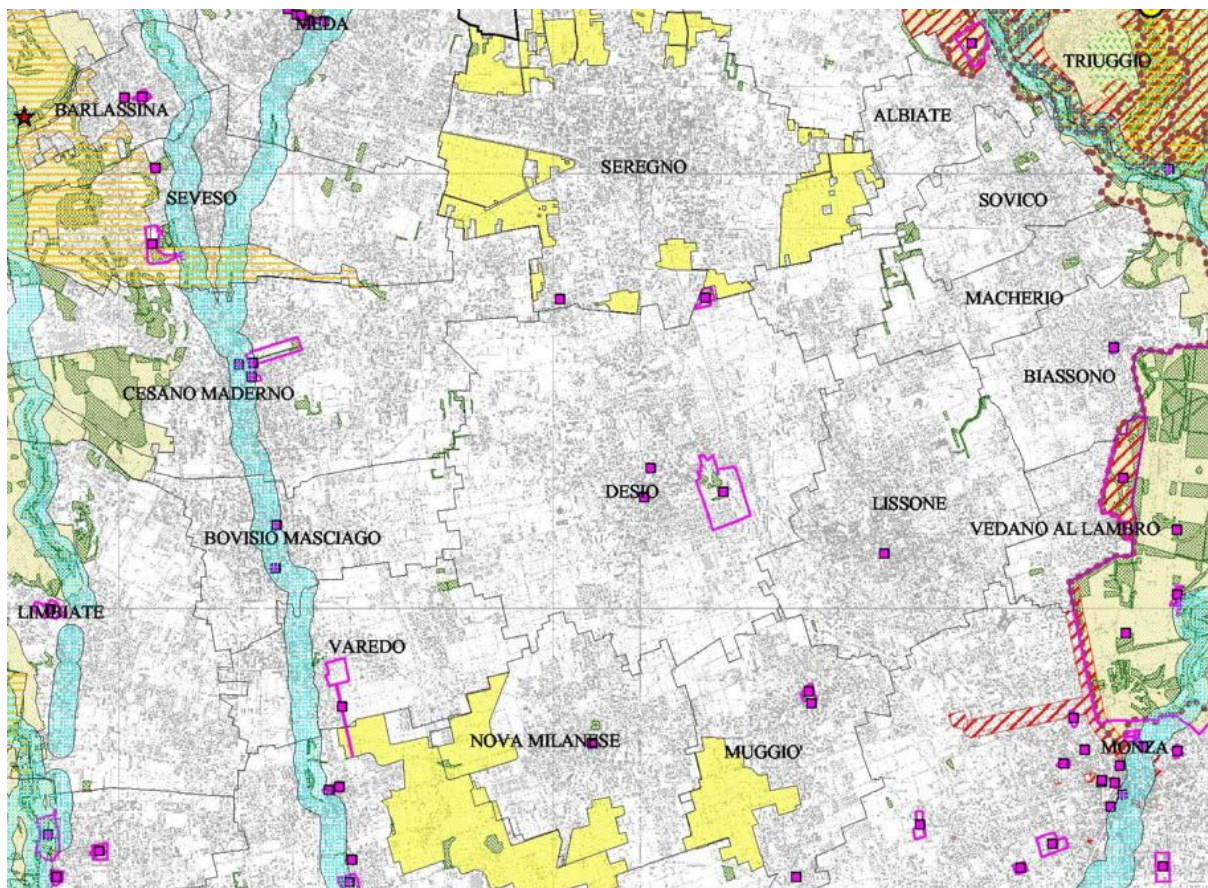


figura 38 – Tavola 5 del PTCP della Provincia di Milano – Stralcio relativo al territorio di Desio

Per quanto riguarda il Comune di Desio le segnalazioni si limitano alla presenza di due ambiti vincolati (villa Tittoni e villa San Giuseppe) con i relativi parchi e di altri due edifici vincolati come beni di interesse storico ed artistico (Palazzo Aliprandi e Villa e giardino Paleari) .

La **tavola 5 bis** - Piano di assetto idrogeologico è costituita da una serie di 4 tavole in scala 1: 25.000 e 1: 10.000, ciascuna delle quali riferita all'ambito di uno dei fiumi presenti sul territorio provinciale e rappresenta le indicazioni del Piano di assetto idrogeologico approvato con Decreto del Presidente Consiglio dei Ministri del 24 maggio 2001. La tavola è quindi ricognitiva di indicazioni e vincoli derivanti dalla normativa e dalla pianificazione sovraordinata nel settore della difesa del suolo e della regimazione delle acque.

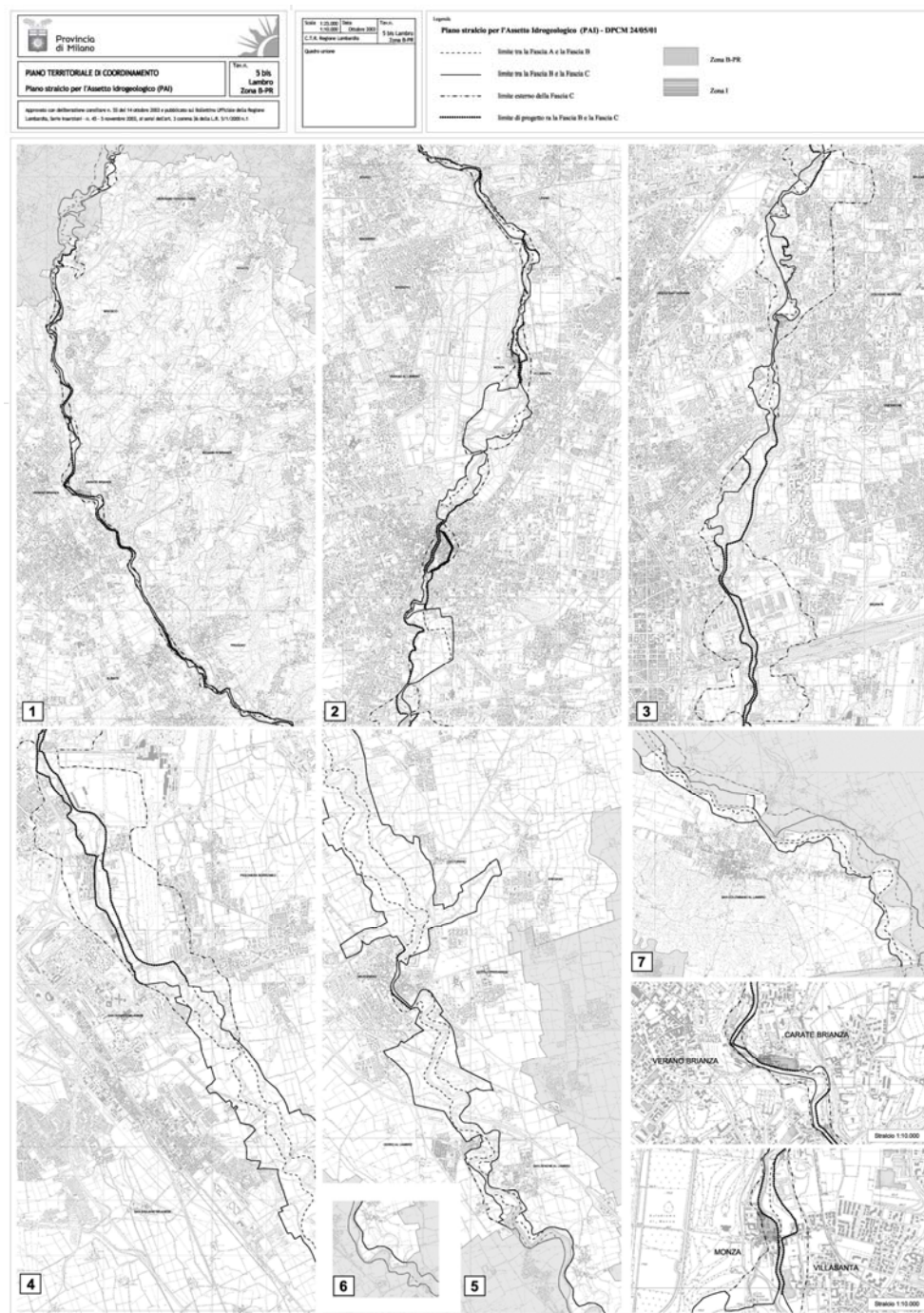


figura 39 – Tavola 5 bis del PTCP della Provincia di Milano

Nessuna delle indicazioni riportate si riferisce al territorio del Comune di Desio

La **tavola 6** - Unità paesistico-territoriali in scala 1: 100.000 rappresenta le matrici fondanti della lettura e dell'interpretazione paesaggistica del territorio provinciale. In attuazione del Piano territoriale paesistico regionale (PTPR), sono state individuate otto unità principali, articolate in sotto-unità, con riferimento alla conformazione geomorfologica, alla copertura vegetazionale, ai tipi di uso del suolo ed alle forme dell'insediamento.

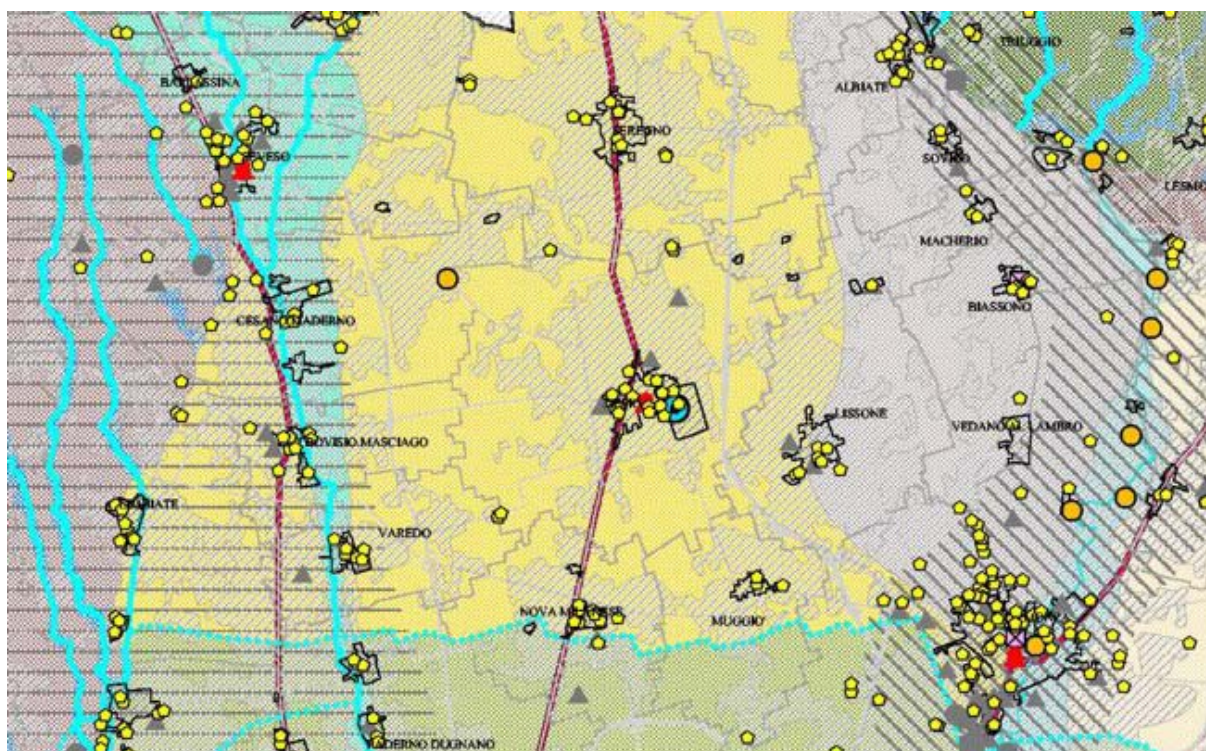
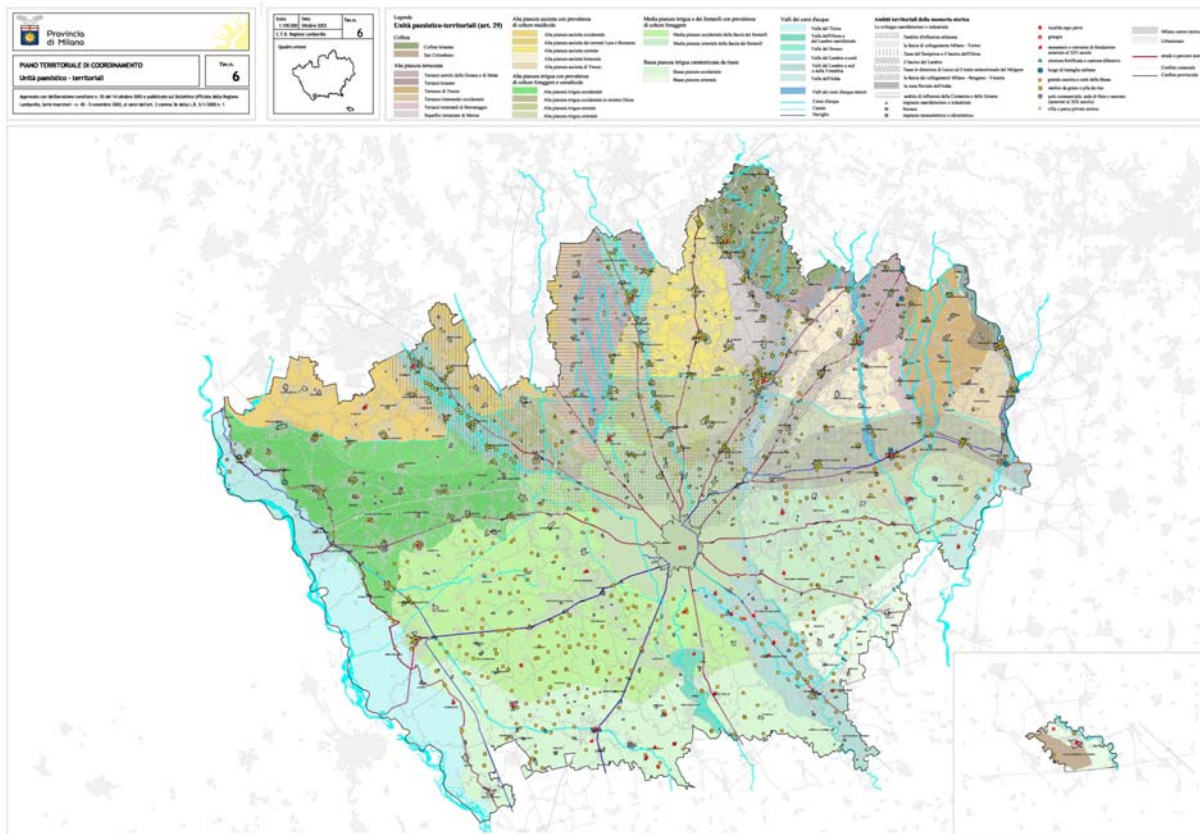


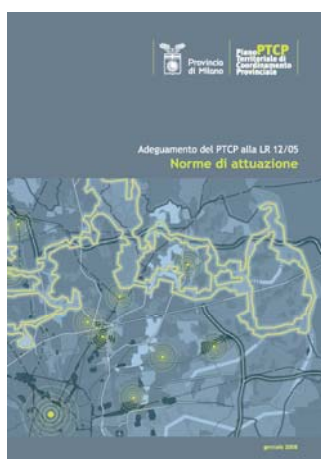
figura 40 e 41 – Tavola 6 del PTCP della Provincia di Milano – Stralcio relativo al territorio di Desio

Per quanto riguarda il Comune di Desio, si evidenzia l'appartenenza all'unità di paesaggio provinciale dell'alta pianura asciutta centrale e la presenza di un significativo numero di ville

e/o edifici di interesse storico. La lettura provinciale segnala inoltre la presenza di alcuni impianti manifatturieri ed individua il comune come luogo di una battaglia militare, avvenuta nel 1277 tra i Visconti e i Torriani per il controllo della città di Milano. (cfr; 2.2.2 Il sistema urbano)

I documenti prodotti nell'ambito dell'adeguamento del PTCP ai contenuti della L.r. 12/05

La riedizione del piano territoriale provinciale si colloca nel più articolato quadro della riforma del sistema della pianificazione lombarda determinato dall'approvazione della L.r. 12/05. La legge ha ridisegnato il ruolo e le funzioni dei diversi livelli di governo territoriale. Anche per il PTCP sono stati modificati i contenuti ed il loro grado di coerenza, le relazioni rispetto agli atti della Regione e dei soggetti gestori dei Parchi regionali, alla pianificazione settoriale della Provincia, agli strumenti dei Comuni e degli altri Enti territoriali. L'articolo 26 della L.r.12/05 dispone che le Province debbano avviare l'adeguamento dei loro piani entro un anno dall'approvazione della legge. L'articolo 4 della stessa legge dispone inoltre che, anche per il piano provinciale, si provveda alla valutazione degli effetti sull'ambiente derivanti dalla sua attuazione, secondo le disposizioni della Direttiva comunitaria n.42 del 2001 (valutazione ambientale strategica VAS) . In secondo luogo il percorso di adeguamento del PTCP tiene conto dell'elemento di novità rappresentato dalla istituzione della provincia di Monza e Brianza; le indicazioni progettuali relative all'area della nuova provincia vengono elaborate con particolare attenzione ai temi propri che questa importante sezione del territorio regionale esprime.



“...Mediante l'adeguamento del PTCP si è teso a valorizzare e integrare al massimo le competenze affidate al piano provinciale, in modo da guidare lo sviluppo territoriale verso un modello equilibrato, efficiente e competitivo.

In questa chiave, il governo del territorio diviene un fattore rilevante del progetto di città metropolitana per l'area milanese e l'adeguamento alla legge del PTCP si pone il più ambizioso obiettivo di definire modalità efficaci di *governance* verso i riferimenti strategici e progettuali assunti.”

La Giunta Provinciale ha formalmente avviato il procedimento di adeguamento con la deliberazione n. 884 del 16/11/05 (avviso BURL n. 48 del 30/11/05). Il “Documento di indirizzo e linee guida per l'adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale vigente ” approvato dal Consiglio Provinciale il 13 luglio 2006 con la deliberazione n. 26/2006

rappresenta il documento di riferimento dell'Amministrazione per la successiva elaborazione tecnica.

Il processo di valutazione ambientale che accompagna e integra l'elaborazione del Piano è stato avviato con avviso sul BURL n. 38 del 20/9/06.

La partecipazione è elemento centrale della costruzione del Piano e della VAS poiché mira ad estendere la conoscenza dei problemi, a ricercare il consenso sulle soluzioni e a cogliere le opportunità offerte dal confronto con i soggetti partecipanti. Un articolato programma di consultazioni ha accompagnato tutte le fasi di elaborazione tecnica, fin dalle fasi preliminari e di avvio del processo di adeguamento del PTCP. Il programma si è sviluppato su diversi livelli, dai tavoli interistituzionali, a quelli allargati ai soggetti portatori di interessi differenziati della società civile a quelli delle autorità con competenze ambientali.

Il progetto di adeguamento del PTCP è stato elaborato dalla struttura della D.G. Pianificazione e Assetto del Territorio, con il supporto del Comitato tecnico interdirezionale e di professionalità esterne. Il progetto ha sviluppato le Linee guida dettate dal Consiglio Provinciale ed ha tenuto conto delle proposte e dei contributi emersi nel corso del programma di partecipazione e del percorso integrato di valutazione ambientale.

Tre sono i temi che la redazione dell'adeguamento ha affrontato e che si sono rivelati nella fase di redazione del PGT importanti temi di interlocuzione con la provincia (anche in presenza di un iter approvativo non concluso):

- a) la definizione del sistema dei poli attrattori;
- b) l'individuazione del sistema delle aree agricole provinciali;
- c) la traduzione in ambito locale delle indicazioni relative ai varchi della rete ecologica provinciale.

Nel dettaglio possiamo osservare:

- a) Il tema delle polarità insediative è già presente nel PTCP vigente, che individua i Comuni qualificati "centri di rilevanza sovracomunale" e dispone per essi un favor in termini di facoltà di concordare quote di espansione aggiuntiva rispetto a quanto ammesso ordinariamente dall'applicazione delle disposizioni sul consumo di suolo. Come è già stato evidenziato, l'adeguamento alla L.r.12/05 ha assunto un quadro di riferimento strategico in cui grande rilievo assumono, nel contrastare la tendenza alla dispersione insediativa, i poli urbani caratterizzati da peso socio-demografico, dotazioni di servizi e accessibilità. Il ruolo dei poli nella riorganizzazione del sistema insediativo verso un modello più compatto ed efficiente è stato quindi riconsiderato alla luce della disciplina regionale che, tra l'altro, prevede contenuti aggiuntivi del piano dei servizi per i comuni individuati dal PTCP come "poli attrattori".

Il tema riveste perciò rinnovata importanza anche ai fini della definizione dei contenuti minimi su temi di interesse sovracomunale degli atti del PGT, e più precisamente del piano dei servizi, che dovranno essere potenziati nel caso dei

comuni polo. L'adeguamento del PTCP ha quindi affrontato due ordini di questioni: da una parte, l'individuazione dei poli attrattori secondo i criteri indicati dalla legge, che ha anche comportato la riformulazione dei Centri di rilevanza sovracomunale del PTCP vigente; dall'altra, la messa a punto di una specificazione, riferita alle dotazioni di servizi sovracomunali, per quanto riguarda la valutazione di compatibilità degli atti dei Comuni individuati come polo.

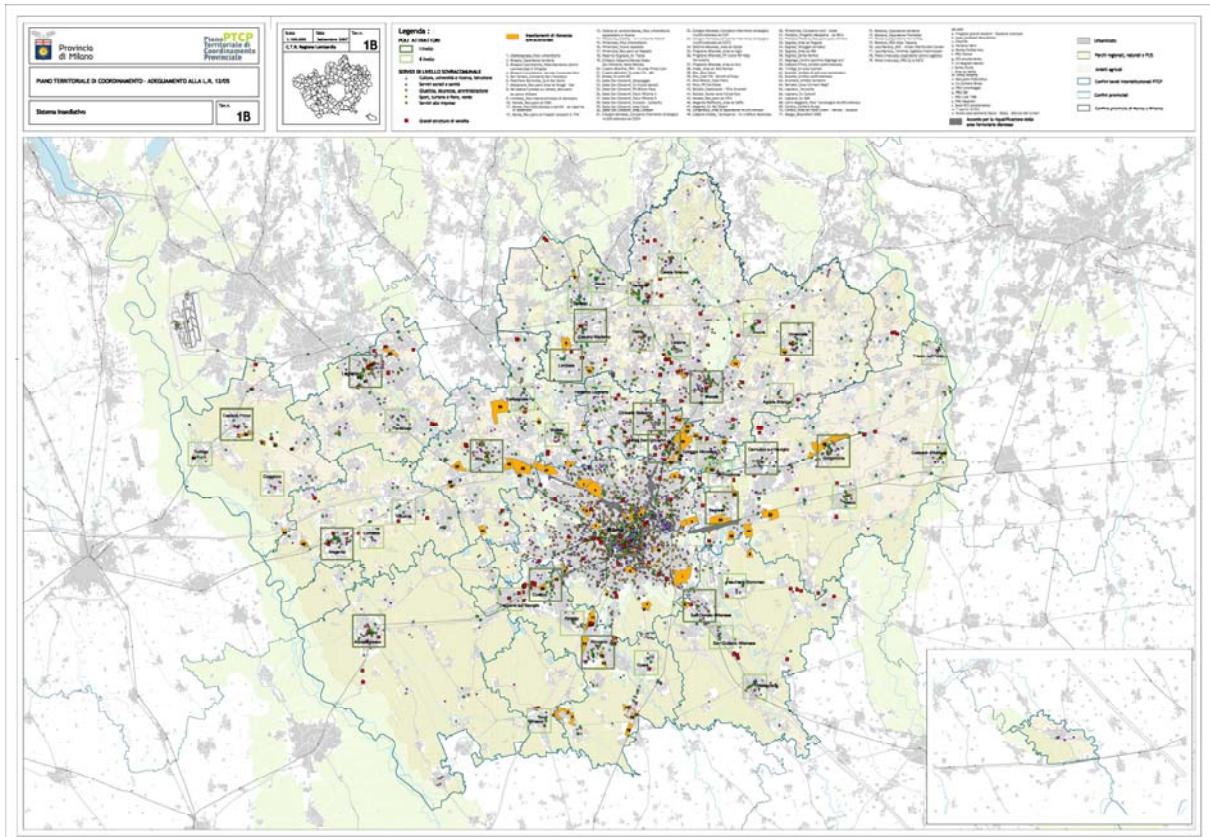
L'individuazione dei poli attrattori è stata compiuta verificando le condizioni indicate dalla legge per la qualificazione di polo attrattore (entità di flussi pendolari e dotazioni di servizi sovracomunali) nel quadro dell'analisi compiuta dal Centro Studi PIM sul sistema dei servizi di livello sovralocale, che ha considerato sia i servizi alla persona che alle imprese presenti sul territorio provinciale, la loro distribuzione territoriale e il loro grado di accessibilità.

La gerarchia delle polarità della Provincia, stilata su due livelli di rilevanza, è stata ottenuta confrontando le diverse graduatorie, con riferimento al contesto territoriale in cui sono collocati i singoli comuni (assunto come corrispondente al territorio dei tavoli interistituzionali o dei circondari nel caso della Provincia di Monza e Brianza).

Si è ritenuto opportuno definire due livelli di polarità soprattutto in ragione di una duplice logica di ambito territoriale, complessivo e più ristretto rispetto all'intera Provincia, facendo riferimento alle aree dei tavoli interistituzionali. In tal modo, da un lato, si è attenuato in alcuni casi il ruolo di polarità di comuni collocati in contesti dove maggiore risultava l'addensamento di poli attrattori, e, dall'altro, sono emerse quelle realtà locali che, pur risultando più defilate a scala territoriale vasta, assumono un ruolo centrale rispetto al proprio contesto di riferimento e, se sostenute, consentono di mantenere salda la rete delle relazioni locali. La lettura condotta ha consentito di identificare i poli di primo e secondo livello, per caratteristiche e peso relativo, ed alcuni casi significativi di Comuni polo contigui territorialmente ma differenziati per specificità settoriali.

Per quanto riguarda la Brianza centrale emerge la polarità di Monza, che si situa al più alto livello nelle graduatorie, e si addensano comuni che hanno caratteristiche di polo superiore rispetto alla scala locale, quali Seregno, Lissone, Desio, Carate Brianza. Per garantire un costante aggiornamento della geografia delle polarità, dovranno essere monitorate nel tempo le dinamiche relative alle condizioni utilizzate per la qualificazione di polo, sottolineando come ciascuna non debba essere presa in considerazione singolarmente e in forma rigida, ma prestando attenzione al combinarsi di dinamiche demografiche e socio economiche, dei pesi dei servizi di livello sovralocale, di modifiche ai livelli di accessibilità mediante innovazioni infrastrutturali o del servizio di trasporto pubblico, delle caratteristiche dell'attrattività dei comuni, valutate sulla base dei dati sul pendolarismo secondo il

metodo descritto in precedenza. Ai fini dell'adeguamento del PTCP vigente al nuovo quadro normativo, è stata quindi definita una specifica documentazione per gli atti di pianificazione dei Comuni individuati come polo, utile ai fini della valutazione di compatibilità al PTCP, chiamati a verificare le previsioni di servizi necessari al soddisfacimento della domanda espressa a scala sovralocale e alcuni requisiti di accessibilità delle funzioni di livello sovracomunale, anche sulla base della lettura effettuata della gerarchia dei nodi del trasporto pubblico.



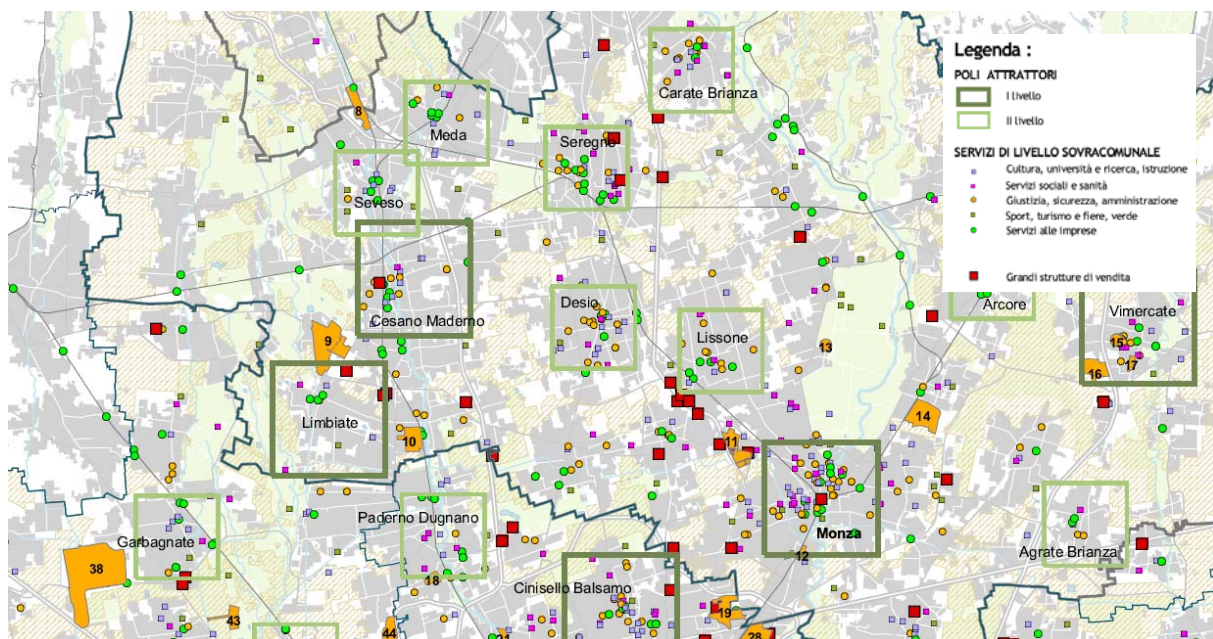


figura 42 e 43 – Tavola 1b Sistema insediativo – Stralcio relativo al territorio di Desio

b) l'individuazione del *sistema delle aree agricole provinciali*

L'individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola costituisce uno dei principali contenuti integrativi del PTCP. Il piano vigente tratta gli ambiti agricoli all'articolo 33 delle norme di attuazione, nel contesto delle indicazioni del sistema paesistico-ambientale, assumendo la loro sostanziale coincidenza con quelli individuati dagli strumenti urbanistici comunali e descrivendone i caratteri del paesaggio, rinunciando tuttavia ad una mappatura cartografica.

Nel sistema di governo del territorio delineato dalla L.r. n.12/05 gli ambiti agricoli rivestono grande rilievo, quale fondamentale risorsa fisica ed economica da tutelare e valorizzare, che si trova inoltre ad assumere valenze paesistico ambientali e di presidio al consumo di suolo. Nelle aree destinate all'agricoltura vige infatti la disciplina edilizia speciale disposta dal titolo III e le stesse risultano inoltre escluse dal regime della perequazione urbanistica prevista all'articolo 11. La legge dispone che il PTCP definisca gli ambiti destinati all'attività agricola analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni, detti i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, detti specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela. Ai fini dell'adeguamento del PTCP alla 12/05, sono stati conseguentemente svolte le elaborazioni necessarie per rispondere ai compiti affidati allo strumento, accompagnando l'approfondimento tecnico e conoscitivo con un percorso di consultazione mirato, che ha avuto lo scopo di diffondere la conoscenza sul tema e di contribuire in misura significativa alla formulazione di scelte condivise, nella prospettiva di un progetto territoriale complessivamente sostenibile e fatto proprio

dalle comunità locali. Il percorso si è perciò rivolto da una parte, ai Comuni, chiamati in seguito a individuare le aree destinate all'agricoltura nei loro strumenti urbanistici, e, dall'altra, ai principali attori dell'uso, del presidio e della tutela della risorsa, attraverso un confronto con i soggetti gestori di Parchi regionali ed un apposito tavolo di concertazione con le Associazioni degli agricoltori.

Sulla base degli esiti dell'analisi descritta, della considerazione degli obiettivi generali del PTCP, dei suoi progetti strategici e delle progettualità territoriali formalizzate negli strumenti di pianificazione vigenti per i diversi livelli di governo del territorio, è stata elaborata una proposta di perimetrazione degli ambiti, presentata e sottoposta al confronto dei Comuni e dei Tavoli interistituzionali, in una articolata fase di consultazione ai fini della costruzione condivisa del nuovo elaborato di piano di individuazione degli ambiti destinati all'agricoltura.

L'indagine sulle caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni rappresenta il principale riferimento utilizzato per valutare la qualità e la consistenza degli ambiti agricoli e per definire la proposta di individuazione cartografica degli stessi. Come già illustrato, l'analisi compiuta si fonda, da una parte, sulla multifunzionalità dello spazio rurale (agricolo-produttiva, naturalistica e paesaggistica) e, dall'altra, sulla evidenziazione dei macrosistemi fisici e territoriali che presentano continuità e rilevanza sovracomunale sia in termini di risorsa suolo, che di protezione del ciclo delle acque, che di valori ecologico-ambientali.

Il PTCP ha predisposto una cartografia che individua in modo puntuale gli ambiti che il piano segnala da assumere come riferimento per la definizione delle aree agricole comunali.

A seguito dell'approvazione da parte del Consiglio Regionale della legge 14 marzo 2008 n. 4, "Ulteriori modifiche e integrazioni alla l.r. 11 marzo 2005, n. 12, per il governo del territorio", le indicazioni contenute nel documento assumono una differente valenza; la legge prevede infatti che:

“Il PTCP, acquisite le proposte dei comuni, definisce, in conformità ai criteri deliberati dalla Giunta regionale, gli ambiti destinati all'attività agricola **di interesse strategico**, analizzando le caratteristiche, le risorse naturali e le funzioni e dettando i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole...”. Il tema diviene pertanto il riconoscimento “...dell'interesse strategico”.

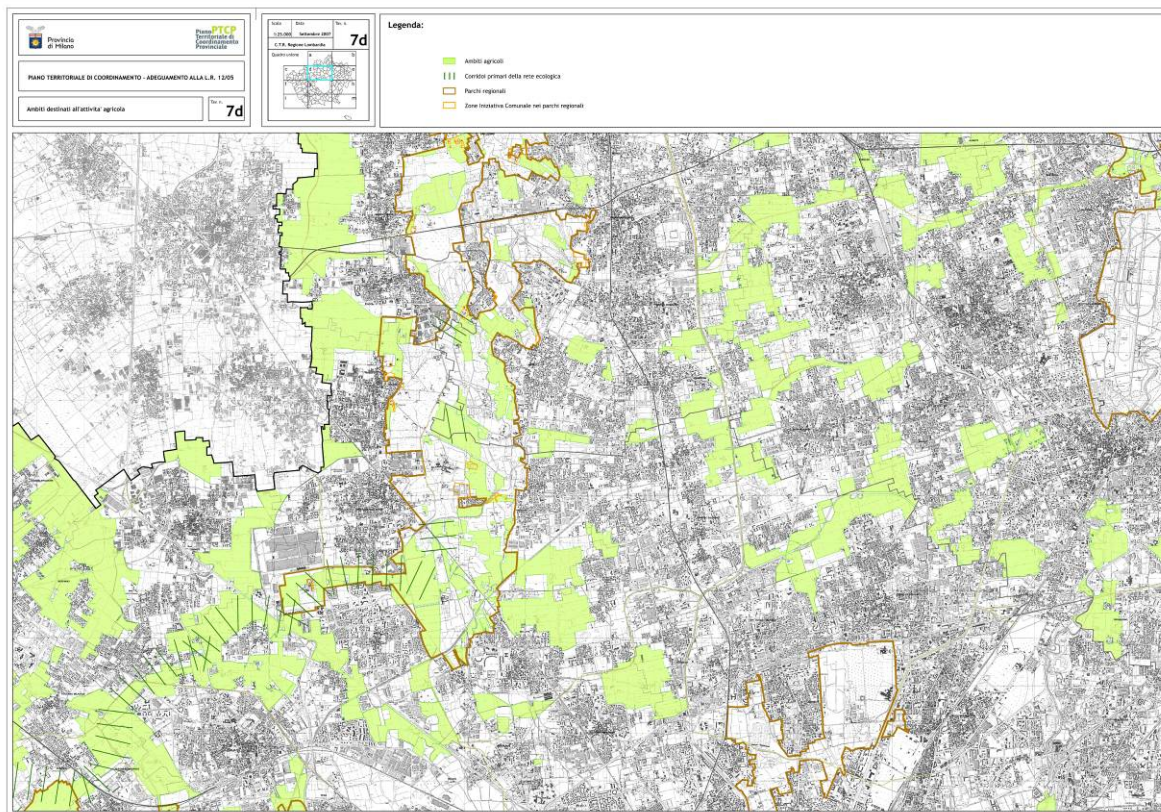


figura 44 – Tavola 7 sezione d - Ambiti destinati all'attività agricola



figura 45 - Tavola 7 sezione d - Ambiti destinati all'attività agricola – Stralcio relativo al territorio di Desio

- c) la traduzione in ambito locale delle indicazioni relative ai *varchi della rete ecologica* provinciale che, come indicato anche nell'art.45 "Varchi funzionali ai corridoi ecologici" (ex art.59), si trovano in corrispondenza dei corridoi, principali e secondari, della Rete Ecologica. In pochissimi casi gli stessi si trovano interni a gangli o alla matrice naturale primaria in punti meno compatti e di strettoia di tali elementi. Questi elementi erano già individuati nel PTCP approvato nel 2003 che ne aveva segnalati all'attenzione della pianificazione comunale 88.

Il PTCP adeguato ai sensi della L.r. 12/05 individua complessivamente 92 varchi, dei quali 62 perimetrati e 30 rappresentati con simbolo; i 12 nuovi varchi perimetrati sono aggiuntivi rispetto al PTCP approvato nel 2003, 15 nuovi varchi perimetrati erano rappresentati da simboli nel PTCP approvato nel 2003. In qualche caso la perimetrazione comprende in un unico varco due o più varchi individuati nel PTCP approvato nel 2003. L'individuazione dei varchi interessa prioritariamente i contesti in cui l'andamento dell'espansione urbana ha determinato un significativo restringimento degli spazi aperti, ponendo a rischio la connessione ecologica. Nella rivisitazione dei varchi effettuata in occasione del presente adeguamento, sono stati presi in considerazione tutti i varchi, sia quelli non perimetrali ed individuati con grafica simbolica nel PTCP approvato nel 2003, che quelli riportati nelle ortofoto allegate alla Relazione Generale del medesimo piano.

La relazione del PTCP segnala inoltre come l'occasione dell'adeguamento è stata utilizzata anche per assumere come riferimento analitico una versione aggiornata del mosaico della pianificazione comunale (Misurc 2006). Dall'incrocio tra la proposta di individuazione dei varchi e le destinazioni d'uso del territorio sono emerse le problematiche derivate dall'interferenza tra connessione ecologica e ambiti urbanizzati o urbanizzabili. Gli ambiti destinati a verde pubblico, verde-gioco-sport, comunque non edificabili, sono stati invece valutati quali opportunità di appoggio o rinforzo della rete, ancor più nell'ottica di poter indirizzare l'equipaggiamento vegetazionale in modo da completarne la funzione fruitiva col potenziamento ecologico.

In sede di adeguamento del PTCP si è svolto anche una sistematica verifica che ha riguardato ad esempio i perimetri dei Parchi Regionali, gli elementi idrologici principali e secondari, i vincoli urbanistici e amministrativi di base ed altre informazioni georiferite (corsi d'acqua, ferrovie, confini comunali ...).

Il PTCP ricorda che, in generale, per l'individuazione dei perimetri dei varchi è opportuno seguire, ove possibile, elementi morfologici caratterizzanti il territorio, in particolare quelli tipici del sistema rurale, come fossi, scarpate o argini, limiti di

coltura, filari, strade campestri o sentieri, ma anche strade di altro tipo e molto spesso i limiti del fronte urbano o delle previsioni urbanistiche. È inoltre opportuno sottolineare la difficoltà di far rientrare in parametri numerici la caratterizzazione dei varchi; le dimensioni non sono, infatti, unico ed incontrovertibile parametro per valutarne l'efficienza.

In particolare va considerato il contesto territoriale, gli habitat presenti ed il loro livello di frammentazione e qualità, la densità dell'urbanizzato circostante, la presenza e la caratterizzazione delle infrastrutture interferenti, le specie animali considerate. È necessario anche tener conto dell'equipaggiamento vegetazionale e dall'entità delle opere di deframmentazione ecologica (sottopassaggi faunistici, ponti verdi ecc.) previste.

Il PTCP individua 5 varchi che interessano direttamente il territorio di Desio; tutti appartengono e sostanziano il progetto provinciale della Dorsale Verde e sono disposti al margine dell'urbanizzato, in corrispondenza dei limiti amministrativi del comune. Per meglio comprendere le caratteristiche dei varchi si riporta la loro scheda descrittiva.

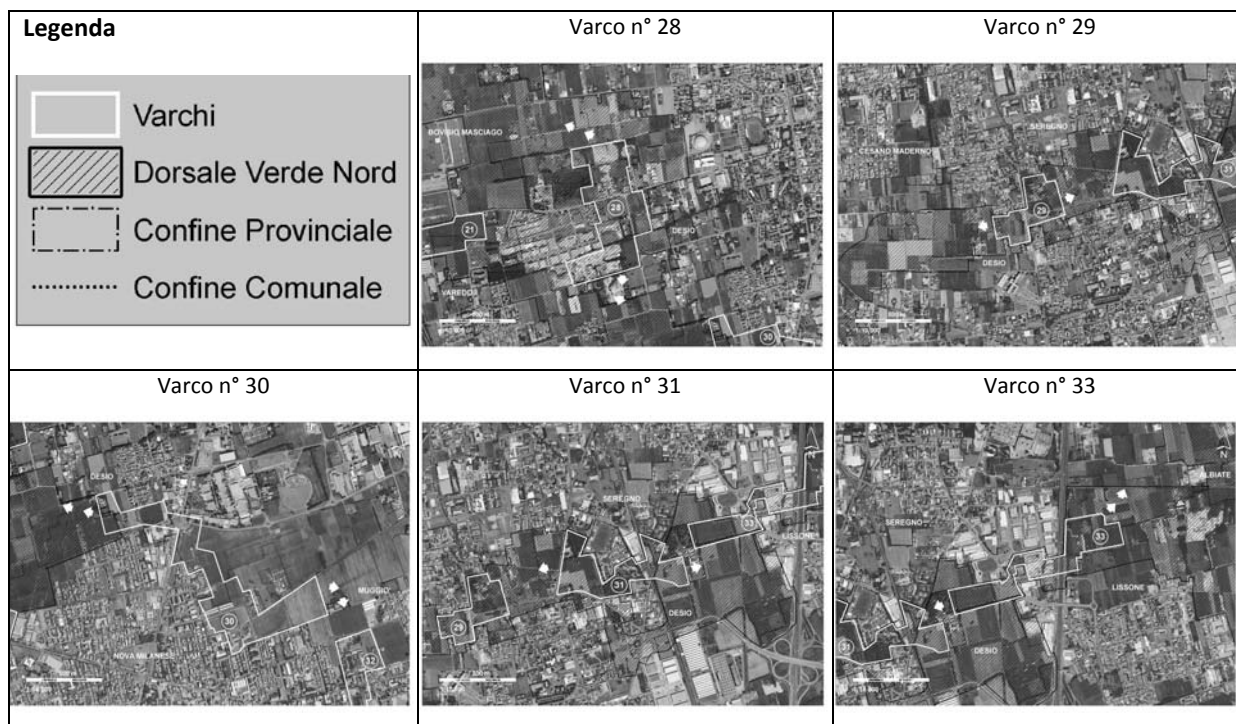


figura 46 – Rappresentazione dei varchi della rete ecologica che interessano il territorio comunale

I contenuti della DGP 332 del 24 maggio 2006 - Allegato A, relativo alla definizione del Quadro di riferimento ed indicazioni per le valutazioni di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con in PTCP nel periodo transitorio, sino all'adeguamento del PTCP vigente alla L.r. 12/05.

L'entrata in vigore, nel marzo 2005, della Legge regionale n.12/05 "Legge per il governo del territorio" ha profondamente innovato il sistema pianificatorio regionale e rende necessaria la complessiva ridefinizione degli strumenti urbanistici comunali, nonché l'adeguamento del vigente PTCP della Provincia di Milano.



Nella fase transitoria, sino all'adeguamento alla "Legge per il governo del territorio", ai sensi dell'art. 25, comma 4, il PTCP vigente conserva la sua efficacia, ma ha carattere prescrittivo e prevalente solo per le previsioni di cui all'art.18, comma 2, della L.r. 12/05. Gli altri contenuti del PTCP concorrono alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali ed hanno valore orientativo e di indirizzo ai fini della definizione degli strumenti urbanistici comunali.

Nel documento si evidenzia come la Provincia valuti la compatibilità rispetto al PTCP degli strumenti urbanistici comunali con deliberazione di Giunta. Come previsto dalla legge regionale n. 12/05, gli atti oggetto di valutazione di compatibilità sono i seguenti:

- a) il documento di piano (art. 13, c. 5);
- b) il piano delle regole che rettifichi, precisi o migliori l'individuazione degli ambiti agricoli (art.15, c.5).

Verifica di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali. Procedura e adempimenti conseguenti

Ai sensi dell'art.18 della L.r. 12/05, le valutazioni di compatibilità della provincia rispetto al PTCP, "concernono l'accertamento dell'idoneità dell'atto, oggetto della valutazione, ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano, salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti".

La valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici, di cui all'art. 22 delle NdA, è volta alla verifica della coerenza complessiva delle strategie e delle previsioni degli stessi rispetto agli indirizzi provinciali nonché del recepimento delle disposizioni di PTCP, atteso che l'approvazione degli strumenti urbanistici comunali e la relativa verifica di conformità degli

stessi alla vigente legislazione, sia per quanto attiene ai contenuti che agli aspetti procedurali e di legittimità è posta in capo alle Amministrazioni Comunali.

Dall'esito positivo della stessa consegue l'espressione del parere di compatibilità, o di compatibilità condizionata. In caso di compatibilità condizionata il parere provinciale contiene le osservazioni e le prescrizioni rispetto alle quali il Comune si dovrà uniformare in sede di definitiva approvazione dello strumento urbanistico. Un eventuale esito negativo determinerà, viceversa, l'espressione di un parere di incompatibilità.

Gli strumenti urbanistici sottoposti a parere di compatibilità con il PTCP devono essere accompagnati dalla "Scheda informativa e di attestazione per la valutazione di compatibilità con il PTCP", compilata a cura del responsabile del procedimento comunale.

Se lo strumento urbanistico in oggetto prevede aree di trasformazione urbanistica che determinino riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico, l'Amministrazione allega alla richiesta di parere di compatibilità le Cartografie di cui al paragrafo 4.2 finalizzate all'applicazione delle regole di consumo di suolo del PTCP. In questo caso vanno compilate anche le Tabelle A e B della scheda con le modalità che seguono. La Tabella C invece va sempre compilata relativamente agli indicatori di sostenibilità significativi per lo strumento urbanistico in oggetto.

Cartografia dello stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente

La cartografia consiste in una ricognizione delle zone di espansione/trasformazione previste dallo strumento urbanistico vigente, con riferimento alle successive note relative alla Tabella A (riferimento zone omogenee C e D di cui al DM 1444/68, assoggettate a piano attuativo).

Tabella A - Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (art. 84 NdA del PTCP) - Verifica Slpa/Slpp > 75%

La possibilità che il nuovo strumento urbanistico comunale contenga la previsione di aree di espansione/trasformazione urbanistica, che determinino riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico, è in linea generale condizionata all'avvenuta attuazione delle "previsioni di espansione" già contenute nello strumento vigente.

Le "previsioni di espansione" sono da intendersi riferite alle sole zone territoriali omogenee "C" e "D", di cui al D.M. 1444/68, assoggettate a piano attuativo.

Non sono quindi da considerarsi quali espansioni, e pertanto non oggetto di "verifica del 75%", le previsioni di completamento riferite alle zone territoriali omogenee B ancorché assoggettate a piano attuativo. Altresì non sono oggetto di verifica del 75% le previsioni relative a servizi ed attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comunale e sovracomunale ancorché ricadenti in Piani Attuativi.

L'unità di riferimento assunta per la valutazione dell'attuazione è la superficie lorda di pavimento (Slp).

Relativamente alla valutazione dello stato d'attuazione nei procedimenti comunali di cui all'art. 5 del D.P.R. 447/1998 si richiama inoltre quanto specificatamente disposto dalla normativa statale in materia.

La preconditione alla previsione di aree di espansione/trasformazione urbanistica che determinino riduzione delle zone a destinazione agricola o a verde, comunque denominate, del vigente strumento urbanistico è in linea generale rappresentata dal positivo esito della seguente verifica:

avvenuta attuazione o programmazione, per mezzo di piani attuativi almeno adottati alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico "di almeno il 75% della superficie lorda di pavimento (Slp) residenziale ed extraresidenziale" prevista dal piano vigente.

Cartografia del consumo di suolo

La cartografia rappresenta la delimitazione del perimetro dell'urbanizzato del Comune, al fine di determinare, con le modalità indicate alle successive note per la compilazione della Tabella B, la variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata. Per Comuni costituiti da più nuclei e frazioni urbane riconoscibili è ammessa la delimitazione di più perimetri dell'urbanizzato.

Internamente al *perimetro dell'urbanizzato* si considerano:

- 1) le superfici ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, direzionale, commerciale, con esclusione di quelle poste in ambito agricolo ancorché edificate;
 - 2) le superfici dei lotti liberi interclusi, con perimetro contiguo a superfici urbanizzate di cui ai punti 1,3,4,5,6, di superficie inferiore a 5.000 mq;
 - 3) le superfici per attrezzature pubbliche comunali e sovracomunali, servizi di interesse generale e impianti tecnologici, con esclusione di quelli le cui strutture di servizio, e conseguentemente le relative superfici coperte, rappresentino una quota marginale rispetto all'estensione dell'area interessata;
 - 4) le superfici dei parchi urbani, di interesse comunale, qualora inferiori a 5.000 mq;
 - 5) le superfici delle zone di rispetto di attrezzature, servizi e impianti, limitatamente ai tratti adiacenti a superfici urbanizzate di cui ai punti 1,2,3,4,6;
 - 6) le superfici occupate da strade e ferrovie e le superfici delle relative fasce di rispetto limitatamente ai tratti adiacenti alle superfici urbanizzate di cui ai precedenti punti 1,2,3,4,5.
- Esternamente al perimetro dell'urbanizzato, si considera il sedime delle infrastrutture di mobilità esistenti o con progetto approvato (es. ferrovie, autostrade, tangenziali a carattere autostradale, compresi gli svincoli e gli spazi accessori, ecc.).

Tabella B - Variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata (art. 84 NdA del PTCP) - Verifica SE _ SEmax

Nel nuovo strumento urbanistico comunale, la quantificazione delle aree da destinarsi a *superficie di espansione/trasformazione* è espressa in termini di “variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata”.

La “variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata” esprime il valore percentuale di cui può essere incrementata la “superficie urbanizzata”, attraverso ogni singola variante allo strumento comunale.

Tale valore si ottiene applicando alla “superficie urbanizzata” l’incremento percentuale (1-5%) di cui alla Tabella 3 allegata alle NdA del PTCP.

L’incremento della superficie urbanizzata di cui alla Tabella 3 può essere aumentato:

- qualora il comune, nell’ambito della redazione del PGT, partecipi al meccanismo premiale (percentuale massima aggiuntiva 3%);
- nel caso in cui il comune sia Centro di rilevanza sovracomunale (percentuale massima aggiuntiva 2%), previa stipula dell’Accordo Organizzativo di Pianificazione con la Provincia e i Comuni contermini e interessati.

Al fine di determinare l’incremento percentuale della superficie urbanizzata attribuibile al Comune sulla base della Tabella 3 è necessario:

- quantificare la superficie urbanizzata
- determinare il valore dell’Indice di consumo di suolo – ICS;
- individuare, in base al Tavolo interistituzionale di appartenenza e al valore dell’ICS, la classe-ICS di riferimento (Tabella 3).

2.1.6 I vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente

Il lavoro di ricognizione del sistema vincolistico del comune di Desio ha preso le mosse dalla verifica dei dati già recepiti ed elaborati dal Piano Regolatore vigente, mettendoli a confronto con le informazioni derivanti dagli strumenti urbanistici sovraordinati PTCP e PTPR, confrontandoli e/o completandoli con gli aggiornamenti di alcuni dati raccolti direttamente nell'ambito delle attività svolte per la redazione del PGT.

L'attività svolta ha permesso svolgere una sistematica ricognizione circa la definizione aggiornata dell'insieme dei vincoli presenti. In questo contesto si è affrontata la complessa problematica relativa alla attendibilità del dato in relazione alla fonte che lo ha prodotto; in alcuni casi si è potuto arrivare ad una definizione abbastanza precisa del dato, per altri casi sono necessarie ulteriori ricerche e verifiche che dovranno concludersi nella fase di gestione del quadro conoscitivo del piano.

Le informazioni raccolte, con le relative questioni in corso di chiarimento sono stati rappresentati in un elaborato cartografico denominato *DP3 – Tavola dei vincoli del territorio comunale*, redatto in scala 1:10.000, riguardante tutto il territorio comunale ed articolato secondo quattro tematismi:

- Elementi e ambiti vincolati ai sensi del D.LGS. 42/2004: immobili assoggettati a tutela, aree boscate (individuate ai sensi dell'art. 1 ter della L.r.8/76 e succ. modif.)
- Ambiti vincolati ai sensi della L.r. 86/1983: Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti
- Vincoli azionativi: aree di rispetto cimiteriale, aree di rispetto di pozzi di captazione delle acque sotterranee, distanze di rispetto degli elettrodotti, aree sottoposte a specifica disciplina dagli strumenti urbanistici
- Elementi individuati ai sensi del D.LGS. 334/1999: stabilimenti a rischio di incidente rilevante

2.1.7 La raccolta delle istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata pervenute al Comune in merito all'avvio del procedimento per la formazione del Piano di Governo del Territorio

La raccolta di istanze e proposte rappresenta una delle procedure innovative introdotte dalla legge regionale 12/05 che al comma 5 dell'articolo 2 - *Correlazione tra gli strumenti di pianificazione territoriale evidenzia come*: "Il governo del territorio si caratterizza per: a) la pubblicità e la trasparenza delle attività che conducono alla formazione degli strumenti; b) la partecipazione diffusa dei cittadini e delle loro associazioni; c) la possibile integrazione dei contenuti della pianificazione da parte dei privati."

Ed al successivo comma 2 dell'articolo 13 - *Approvazione degli atti costituenti il piano di governo del territorio prevede che* : "Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte. Il comune può, altresì, determinare altre forme di pubblicità e partecipazione".

L'amministrazione ha pubblicato un avviso di "Avvio del procedimento per la redazione del P.G.T." in data 23 ottobre 2006 (prot. N. 46667) che ha aperto la raccolta di suggerimenti e proposte per il periodo dal 30 ottobre 2006 sino al 29 dicembre 2006.

In questo primo periodo sono pervenute al comune 64 istanze.

Successivamente è stato prorogato il termine per la presentazione di istanze e proposte al 31 gennaio 2007 compreso (prot. N. 53936).

Entro i termini di presentazione definiti nell'avviso di proroga sono state inoltrate all'Amministrazione 355, istanze mentre dopo tale termine sono pervenute ulteriori 42 istanze.

Tutte le istanze sono state verificate (i dati indicati si riferiscono appunto al totale delle istanze).

Le richieste afferiscono a due ordini principali:

- Richieste di interesse generale (RG), quelle che interessano temi di ampio respiro e sono finalizzate al miglioramento della qualità di vita della collettività desiana e quindi corrispondono all'interesse pubblico. Le richieste classificate come RG sono risultate 43.

Queste proposte provengono non solo da associazioni locali presenti sul territorio (gruppi sportivi, associazioni territoriali e politiche), ma anche da singoli cittadini più sensibili alle tematiche ambientali e traggono alle questioni di portata pubblica

- Richieste di interesse privato (RP), quelle che rispondono ad esigenze di interesse privato, sia di abitanti, che di imprenditori locali. Le richieste classificate come RP sono risultate 354.

Le richieste di interesse generale (RG) si articolano nelle seguenti categorie:

- considerazioni generali (RGL) che si riferiscono a proposte di carattere generale sul tema del miglioramento dell'arredo urbano, della messa in sicurezza di alcuni tratti infrastrutturali per incentivare la mobilità lenta (ciclo-pedonale), diminuire l'inquinamento atmosferico causato dal traffico veicolare, migliorare la vivibilità del comune mantenendo in buono stato le aree verdi nel tessuto urbano e preservando le aree agricole esistenti dalla urbanizzazione incontrollata. Le richieste classificate come RGL sono risultate 20;
- richieste per la realizzazione di servizi di interesse pubblico o infrastrutture (RGS). Queste richieste si caratterizzano nelle seguenti azioni: potenziamento/modifica di alcuni tratti stradali minori, realizzazione di attrezzature religiose, di attrezzature sportive e la costituzione di parchi di interesse sovralocale (PLIS). Le richieste classificate come RGS sono risultate 16;
- richieste per la modifica della normativa dello strumento di pianificazione comunale (RGN). Queste richieste si riferiscono in particolare all'articolo 13, cui alcuni commercianti obiettano la eccessiva severità della negazione al cambiamento di destinazione d'uso e all'articolo 16 che viene percepito da più cittadini come la causa dell'eccessiva cementificazione delle aree destinate a verde privato. Le richieste classificate come RGN sono risultate 7.

Le richieste di interesse privato (RP) si articolano nelle seguenti categorie:

- incremento degli indici volumetrici (ne sono pervenute 5);
- cambiamento della destinazione d'uso di edificazione esistente (ne sono pervenute 26);
- cambiamento della destinazione d'uso per nuove opportunità insediative (ne sono pervenute 323).

La rilevante quantità di istanze pervenute segnala un consistente interesse relativamente ai temi posti all'attenzione dalla redazione del PGT; al contempo la netta prevalenza di proposte e suggerimenti legati a questioni di natura fondiaria e proprietaria segnala come trovi difficoltà l'affermarsi dell'idea di poter partecipare alla definizione delle strategie del Documento di Piano. In questo senso è importante segnalare come l'importante interlocuzione avvenuta attraverso la sperimentazione di questo nuovo procedimento partecipativo non è andata perduta; le istanze, laddove valutate come compatibili, verranno considerate nell'ambito della redazione del Piano delle Regole.



figura 47 – Documento di Piano - Le istanze pervenute

2.1.8 Le cartografie del Documento di Piano in merito al Quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune

La redazione del quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del Comune ha previsto la redazione di quattro tavole che sintetizzano le elaborazioni effettuate.

tavola **titolo**
DP1 **Il quadro delle iniziative di rilevanza sovralocale**

Contenuti:

- Sistema infrastrutturale: rete stradale primaria, principale e di progetto, rete ferroviaria, stazioni ferroviarie, metro tranvie interurbane e reti della mobilità ciclabili
- Sistema insediativo: ambiti di cava cessata, aree dismesse, grandi strutture di vendita e industrie a rischio di incidente rilevante.
- Sistema dei servizi sovra locali: amministrativo, sicurezza e protezione civile, sanità, servizi sociali, servizi alle imprese e al lavoro, istruzione, sport, giustizia, cultura, turismo

esposizioni e fiere, edilizia residenziale

- Sistema fisico naturale: vincolo idrogeologico RD 3267/23, elementi e ambiti vincolati ai sensi del D.Lgs. 42/2004, vincoli paesistici Ex D.Lgs. 490/99 art. 146 lett. C (ex L. 431), Parchi locali d'interesse sovracomunali riconosciuti, ambiti di rilevanza paesistica, corridoi ecologici e direttrici di permeabilità, corridoi ecologici dei corsi d'acqua, varchi della rete ecologica provinciale, progetto Dorsale verde Nord Milano, aree per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico dei PLIS e del progetto Dorsale verde Nord Milano, barriere infrastrutturali tra elementi lineari della rete e le infrastrutture lineari, punti di restringimento dei corridoi, zone extraurbane con presupposti per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico, aree boscate, zone umide, aree agricole.

Questa tavola contiene le indicazioni relative al contesto territoriale da assumere come riferimento per la programmazione a scala comunale. Le fonti consultate sono riferibili al sistema della pianificazione provinciale. Le iniziative considerate si riferiscono a due differenti sguardi tematici: il sistema dei valori paesistici ambientali e le azioni di valorizzazione e le iniziative progettuali che si riferiscono al tema delle infrastrutture e delle questioni insediative.

| tavola | Titolo |
|---------------|--|
| DP2 | Mosaico degli strumenti urbanistici comunali e progettualità d'ambito Contenuti: <ul style="list-style-type: none">• Mosaico degli strumenti urbanistici comunali del comune di Desio e comuni limitrofi• Iniziative di livello comunale (infrastrutture locali e Grandi Superfici di Vendita) |
| DP3 | Tavola dei vincoli Contenuti: <ul style="list-style-type: none">• Elementi e ambiti vincolati ai sensi del D.LGS. 42/2004: immobili assoggettati a tutela , aree boscate (individuate ai sensi dell'art. 1 ter della L.r.8/76 e succ. modif.)• Ambiti vincolati ai sensi della L.r. 86/1983: Parchi Locali di |

Interesse Sovracomunale riconosciuti

- Vincoli azzonativi: aree di rispetto cimiteriale, aree di rispetto di pozzi di captazione delle acque sotterranee, distanze di rispetto degli elettrodotti, aree sottoposte a specifica disciplina dagli strumenti urbanistici
- Elementi individuati ai sensi del D.LGS. 334/1999: stabilimenti a rischio di incidente rilevante

DP4

Suggerimenti e proposte

Contenuti:

- Istanze e proposte provenienti da cittadini, singoli od in forma associata, raccolte entro il termine del 31 gennaio 2007 e quelle fuori termine

A queste tavole è affidato il compito di restituire i caratteri del sistema territoriale che costituisce riferimento alla pianificazione comunale. Le prime due forniscono indicazioni utilizzabili per la definizione del campo di operatività delle iniziative comunali e costituiscono il riferimento per l'avvio di una eventuale fase di verifica di coerenza tra le differenti azioni programmate. La terza tavola restituisce l'esito della restituzione grafica delle istanze presentate e rappresenta quindi la loro trasposizione, in una logica *bottom-up*, nella struttura del piano.

2.2. Quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (art.8, comma 1, lettera b)

2.2.1 Il sistema delle infrastrutture e della mobilità

I riferimenti sovra comunali

I documenti provinciali precedentemente citati evidenziano come l'assetto infrastrutturale della Brianza è costituito da un sistema di corridoi e direttrici che a partire dalla tangenziale nord si diramano a raggiera verso Como e Lecco. In alcuni casi si tratta di tracciati con caratteristiche autostradali (Milano - Meda, Valassina, Tangenziale Est di Milano verso Vimercate), in altri di strade con caratteristiche più urbane (la Comasina storica) e comunque con una capacità più ridotta (ad esempio la SS 233). Accanto alle direttrici principali corrono le linee ferroviarie, che presentano un'articolazione decisamente maggiore (si pensi alla Monza - Molteno - Oggiono, al tratto RFI che da Monza corre verso Como, la linea ferroviaria Saranno - Carnate, ecc.).

In direzione est - ovest, ovvero in senso trasversale rispetto all'impianto radiocentrico, non esistono itinerari stradali di rilievo e quelli minuti esistenti sono piuttosto discontinui, fatta eccezione per l'autostrada Milano - Bergamo e la Tangenziale Nord di Milano che segnano il margine sud dell'ambito. La scarsità dei collegamenti trasversali è una delle principali criticità della rete, unitamente alla mancanza di una specifica gerarchia, e ad una più generale inadeguatezza e insufficienza, almeno rispetto alle esigenze espresse da un territorio che è fra i più densamente abitati della Lombardia.

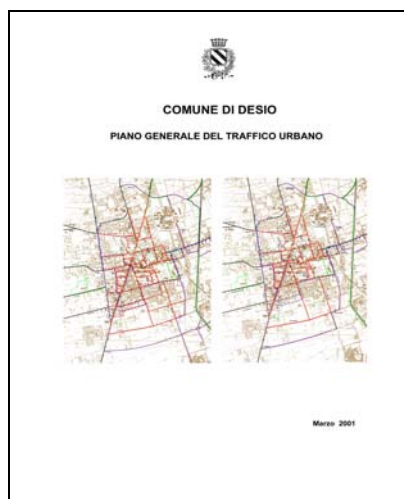
Per quanto riguarda il servizio ferroviario va ricordato che l'attuale rete, per quanto fitta e capillare (con ben 92 km, la Brianza ha in assoluto la rete ferroviaria più estesa della provincia), non riesce a svolgere il suo servizio al pieno delle potenzialità, soprattutto perché eccessivamente impegnato da differenti tipologie di impiego (suburbano, locale, regionale ed intercity, ecc.). Inoltre, la linea Saronno - Seregno che potrebbe rappresentare una importante risorsa per i collegamenti trasversali della Brianza, è praticamente inutilizzata a causa delle caratteristiche tecniche obsolete, soprattutto tratta Saronno - Seregno.

Come vedremo più dettagliatamente in seguito, sono già stati programmati diversi interventi finalizzati a migliorare l'efficienza complessiva della rete ferroviaria.

Le indagini provinciali evidenziano come gli spostamenti abituali giornalieri per motivi di studio e lavoro, rilevati dal Censimento 2001, sono per la Brianza poco più di 303.000. Questo dato assume un significato particolare: se rapportato alla dimensione demografica dell'area, corrisponde statisticamente ad uno spostamento ogni due abitanti e mezzo. Di questi, il 38% ha origine e destinazione all'interno della stessa Brianza, e si tratta del valore più alto dell'area metropolitana milanese, fatta eccezione per il capoluogo. Detto in altre

parole, il nostro territorio è caratterizzato da un elevato auto – contenimento dei movimenti, ovvero da una accentuata autonomia rispetto al capoluogo e agli altri territori limitrofi, almeno per quanto riguarda i flussi di traffico. I dati assoluti mostrano il peso dei movimenti infra-area e al contempo il sistema delle relazioni con gli altri territori. Dei 303.000 spostamenti complessivi per motivi di lavoro e studio, 116.500 sono quelli interni all'area considerata; poco più della metà, e cioè circa 64.000, sono le entrate e le uscite con Milano; quasi altrettante sono quelle con le province di Como, Lecco e Varese (50.400 spostamenti); 40.000 è la somma dei movimenti con il Nord Milano e 21.500 quelli con l'Adda - Martesana. Le relazioni con gli altri territori sono contenute in poche migliaia di spostamenti giornalieri. Per finire va ricordato che tranne per quanto riguarda la destinazione verso altre province (e il Castanese e il Magentino, ma per numeri molto esigui) la differenza fra le entrate e le uscite è sempre a favore delle prime. Ciò significa che se osserviamo i saldi, la Brianza attrae pendolari che provengono dalle altre province e ha un interscambio negativo con quasi tutti gli altri ambiti del milanese.

Il Piano Generale del Traffico Urbano del 2001



Nel mese di Settembre 1998 l'Amministrazione Comunale di Desio ha incaricato il Centro Studi Traffico di Milano di predisporre il Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.). Il P.G.T.U. è, secondo quanto previsto dalle Direttive Ministeriali, un Piano di immediato intervento da aggiornare con cadenza biennale; pertanto esso deve configurarsi come un pacchetto coordinato e integrato di interventi immediatamente attuabili, svincolato da progetti infrastrutturali significativi, e deve essere realisticamente realizzabile senza un forte impegno di risorse economiche.

Il P.G.T.U. infine, sempre secondo le Direttive del Nuovo Codice della Strada, rappresenta il primo livello di pianificazione di un pacchetto progettuale denominato P.U.T. (Piano Urbano del Traffico), i cui sviluppi successivi comprendono altri due livelli: i Piani Particolareggiati (2° livello) e i Piani Esecutivi (3° livello).

Pertanto il P.G.T.U. rappresenta il Master Plan del Traffico in cui si effettuano le scelte strategiche sui grandi temi (scelta modale per l'accessibilità alla Città, soddisfacimento della domanda di sosta e politica di regolamentazione dei parcheggi, politica ambientale, ruolo del trasporto pubblico e della bicicletta); dopo aver approvato il P.G.T.U., sarà necessario avviare la redazione dei Piani Particolareggiati ed Esecutivi, per definire un programma operativo in grado da un lato di individuare le priorità temporali di intervento nel rispetto di

fattibilità tecnica e criticità dei problemi, e dall'altro di sviluppare al massimo livello di dettaglio le scelte di indirizzo strategico effettuate nel P.G.T.U.

Il Piano Generale del Traffico Urbano di Desio è stato predisposto con i seguenti obiettivi:

- mantenere aggiornate le principali banche dati come previsto dalle normative vigenti (Nuovo Codice della Strada e Direttive);
- valutare i mutamenti avvenuti sul territorio negli ultimi anni alla luce dell'andamento in sede storica dei principali fenomeni riguardanti il sistema della mobilità;
- analizzare le tendenze evolutive contenute nei Piani di settore esistenti per verificare la loro coerenza con gli obiettivi del P.G.T.U.;
- definire un pacchetto coordinato e integrato di interventi, immediatamente attuabili, che consenta di affrontare e risolvere le principali criticità emergenti;
- creare le condizioni affinché il Comune possa avviare un processo che preveda la redazione, l'adozione, l'approvazione, l'attuazione e il monitoraggio dell'Aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (P.G.T.U.).

L'analisi dei problemi che emergono dall'interpretazione dei risultati contenuti nel Quadro Diagnostico evidenzia come si è già visto alcuni importanti temi strategici ai quali il P.G.T.U. deve dare risposte chiare e precise.

Sulla base degli elementi conoscitivi descritti, emerge da una parte la necessità di ridurre la pressione complessiva del traffico che attraversa l'Area Centrale della Città, dall'altra la necessità successiva di ridistribuire i flussi di traffico su percorsi alternativi, dall'altra ancora la necessità di soddisfare in modo adeguato i diversi tipi di domanda di sosta e infine l'esigenza di ridurre i livelli di inquinamento in determinati ambiti urbani.

Per raggiungere questi obiettivi è necessario avviare una serie di azioni sinergiche che devono comprendere la realizzazione di strade esterne in grado di ridurre il traffico gravitante sulla Città e di eliminare quasi completamente il traffico di attraversamento dalla viabilità urbana centrale (interventi di medio lungo periodo), il riammagliamentamento della viabilità urbana allo scopo di gestire in modo più corretto il traffico urbano di breve raggio, cioè che ha origine o destinazione all'interno del Comune (interventi di medio breve periodo), la regolamentazione delle aree di sosta su suolo pubblico, senza forme coercitive, ma comunque con azioni che portino ad una rilocalizzazione della domanda di sosta in funzione del tipo e della sua durata (interventi di breve periodo), l'irrinunciabile recupero ambientale delle strade più critiche e degradate attraverso la regolamentazione dell'accesso all'Area Centrale della Città, senza però penalizzare il traffico operativo, e l'incentivazione per la mobilità urbana ad utilizzare modalità di trasporto alternative (trasporto pubblico e bicicletta), puntando sulla sperimentazione di servizi pubblici innovativi e sulla realizzazione di una adeguata rete di ciclopiste (interventi di breve medio periodo).

E' evidente che questo programma può essere in parte realizzato nel breve periodo e in parte nel medio lungo periodo (rispetto al quale però il P.G.T.U. non ha alcuna competenza), e quindi si pone la necessità di operare una scelta su alcune questioni di fondo che riguardano le strategie di intervento del sistema della mobilità; rispetto a tutto ciò il P.G.T.U. non può restare completamente estraneo, perché è fondamentale uscire definitivamente dalla logica degli "interventi tampone" e perché la proposta progettuale di breve termine del P.G.T.U. deve essere del tutto coerente (nonché parte integrante) con lo "Scenario Obiettivo" infrastrutturale di lungo termine che l'Amministrazione Comunale si propone di conseguire.

Le maggiori criticità, che richiedono interventi immediati perché non possono attendere i futuri progetti infrastrutturali, riguardano l'assetto della viabilità e i fenomeni di congestione che si verificano su alcuni percorsi e in alcuni nodi urbani centrali, il sistema dei parcheggi e il sistema ambientale.

Riassumendo le indicazioni contenute nel capitolo precedente è possibile affermare che gli obiettivi strategici che il P.G.T.U. propone di perseguire sono:

- ridurre il traffico nel Centro attraverso la regolamentazione della sosta e l'eliminazione di qualche percorso di attraversamento;
- mantenere una buona accessibilità in Centro per il traffico operativo (durata sosta inferiore a 3 ore);
- soddisfare tutti i tipi di domanda di parcheggio attraverso la politica tariffaria della sosta (anche con fasce a tariffe differenziate);
- avviare un programma di interventi mirati a recuperare gradualmente gli ambiti urbani di maggior pregio e/o più degradati;
- incentivare l'utilizzo della bicicletta;
- avviare nelle zone ambientalmente e/o urbanisticamente più delicate progetti coordinati e integrati di "Moderazione del Traffico" (M.D.T.);
- incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico su ferro;
- incentivare l'utilizzo del trasporto pubblico urbano attraverso la sperimentazione di "servizi innovativi".

Un aspetto fondamentale dell'attuazione e della gestione del Piano riguarda le attività di monitoraggio degli interventi, cioè il controllo dell'efficacia degli interventi previsti sulla base di analisi di specifiche banche dati relative al "prima e dopo" l'attuazione degli interventi.

Il monitoraggio del Piano deve prevedere la raccolta dei dati relativi essenzialmente ai seguenti parametri:

- flussi veicolari sulle intersezioni e su alcune sezioni tipo della viabilità principale, allo scopo di controllare la validità dei programmi semaforici, dei metodi previsionali e l'evoluzione della mobilità;
- velocità di percorrenza veicolare sui diversi itinerari della viabilità principale, allo scopo di controllare sia il mantenimento dei livelli di fluidità auspicati con l'attuazione degli interventi del Piano sia eventuali punti critici di congestione e quindi di caduta delle velocità medesime;
- occupazione dei parcheggi nelle diverse zone urbane e in diverse fasce orarie del giorno e della notte, allo scopo di controllare gli effetti degli interventi sulla sosta;
- incidenti stradali, che evidenziano gli eventuali punti critici dell'assetto funzionale della viabilità;
- livelli di inquinamento acustico e atmosferico nelle strade più delicate allo scopo di verificare i benefici attesi in termini di recupero ambientale e di vivibilità della Città.

L'insieme di questi dati ed il confronto con quelli della situazione precedente consentono di valutare la situazione dello stato funzionale della rete stradale, delle aree di sosta, e dell'ambiente, sia per calibrare le fasi successive di applicazione del Piano sia per approfondire gli aspetti progettuali nell'attuazione degli interventi, sia per attivare eventuali "campagne di informazione" e di sensibilizzazione, sia per aggiornare il Piano (con basi informative aggiornate, ai sensi del Nuovo Codice della Strada).

Gli elementi di problematicità evidenziati e l'attuazione della progettualità del PRG

Il documento evidenzia come Desio presenti problemi di congestione del traffico in alcune fasce orarie del giorno e in alcuni punti specifici della rete viaria urbana di attraversamento dell'Area Centrale, problemi di sosta e di inquinamento, lungo alcune strade urbane centrali interessate da forti flussi di traffico, che impongono, nell'attesa di soluzioni infrastrutturali più complessive e pertanto di lungo termine, la definizione di un piano di breve termine che da una parte, migliori la situazione ambientale in Area Centrale senza compromettere l'accessibilità alla Città e, dall'altra, risolva il problema dei parcheggi, definendo un pacchetto di interventi che siano in grado di dare risposte adeguate e soddisfacenti, sia alla domanda di sosta a lungo termine dei pendolari (durata della sosta >3 ore), sia alla domanda di sosta a rotazione (durata della sosta ≤3 ore), sia alla domanda di sosta dei residenti.

Dalle indagini sui diversi aspetti che caratterizzano i problemi della mobilità e del traffico di Desio emergono una serie di elementi estremamente significativi che portano a formulare la seguente proposta di strategie per gestire il problema della mobilità nel suo complesso e per affrontare temi specifici nel breve termine.

Il primo dato conoscitivo oltremodo rilevante che emerge dalle indagini è la fortissima presenza di traffico di attraversamento dell'Area Centrale tra i flussi che penetrano

quotidianamente in Città: il 72% è traffico di attraversamento, di cui circa il 30% è traffico di attraversamento extracomunale (il restante 70% del traffico di attraversamento ha relazioni con il territorio comunale).

Poco più del 27% del traffico totale è specifico dell'Area Centrale.

Questo dato evidenzia che i problemi legati al sistema della mobilità della Città non possono essere risolti in modo definitivo prescindendo dalla realizzazione di nuove strade, volte soprattutto a riaggiornare in modo adeguato la viabilità urbana che deve gestire e soddisfare la componente molto elevata del traffico di attraversamento comunale (origine e/o destinazione all'interno del territorio comunale); pertanto nel breve periodo i problemi non possono essere risolti completamente, ma possono essere affrontati in modo coordinato con un pacchetto congiunto di interventi che consenta di attenuare le criticità.

Il secondo dato molto significativo riguarda la determinazione delle direttrici di interscambio preferenziali del traffico di attraversamento.

La relazione Milano Nord-Milano Sud raccoglie una quota molto significativa di tutto il traffico di attraversamento (12,1%); le altre relazioni più importanti per il traffico di attraversamento sono Tagliabue-Rovagnati (11,5%) e Italia-Milano Sud (9,8%).

Tutte le altre relazioni hanno un peso percentuale inferiore, variabile da un minimo del 3,2% (Agnese-Milano Nord) ad un massimo dell'8,6% (Rovagnati-Milano Sud).

Su tutte le relazioni la componente di traffico di attraversamento comunale (origine e/o destinazione interne al territorio comunale) è rilevante rispetto al totale del traffico di attraversamento: l'incidenza di questa componente varia da un minimo del 28% (Tagliabue-Rovagnati) ad un massimo dell'81% (Italia-Milano Nord); nel 50% dei casi (8 relazioni su 16) questa componente incide almeno per circa il 50% o più.

Questi dati sull'entità e sulle caratteristiche del traffico di attraversamento suggeriscono due diverse riflessioni:

- la prima riguarda la necessità di ricercare a livello territoriale, in accordo con gli Enti Locali e con gli Enti Istituzionali ai diversi livelli, assetti infrastrutturali viari con funzioni territoriali adeguate, cioè in grado di "catturare" le quote di traffico di attraversamento extracomunale (di medio lungo raggio) che oggi interessano in modo improprio strade urbane e che, nel caso specifico, attraversano l'Area Centrale di Desio;
- la seconda auspica l'opportunità di avviare un programma di interventi viari mirato a completare la maglia viaria urbana, sfruttando al meglio le infrastrutture esistenti, allo scopo di gestire in modo più adeguato rispetto ad oggi gli elevati flussi di traffico di attraversamento comunale (di breve raggio), cioè che hanno o origine o destinazione all'interno del Comune.

- Il terzo dato di grande rilevanza è l'eccessiva presenza di spazi di sosta non regolamentati su suolo pubblico nelle zone di maggior pregio (più attrattive) dell'Area Centrale.

Oggi il coefficiente complessivo medio di occupazione dei parcheggi dell'Area Centrale oscilla per tutto il giorno tra 0,68 e 0,74: il grado di saturazione del sistema in alcune microzone è evidente, così come evidenti sono le sue carenze, soprattutto se si analizzano i dati a livello di singole strade, per alcune delle quali si hanno coefficienti di occupazione nettamente superiori a 1,0.

La risoluzione del problema della sosta richiede prioritariamente una chiara scelta strategica: o mantenere una situazione che "legalizza" il parcheggio gratuito e a tempo indeterminato ovunque, con la necessità di "inseguire" continuamente l'evoluzione della domanda e di individuare nuove aree di sosta in zone spesso molto delicate da un punto di vista urbanistico-ambientale (strade con spazi molto ridotti e a rischio inquinamento), o regolamentare il traffico proprio attraverso una adeguata ed efficace politica di controllo della sosta.

- Il quarto dato, che rappresenta l'elemento guida nella gestione della mobilità urbana, riguarda l'inquinamento acustico e atmosferico.

Questo studio ha effettuato rilievi specifici di rumore e di inquinamento atmosferico.

Sia i dati sull'inquinamento acustico che sull'inquinamento atmosferico evidenziano alcune situazioni troppo critiche: l'ambiente acustico è generalmente degradato, mentre per quanto riguarda l'inquinamento atmosferico appaiono elevati i valori rilevati in Via Manzoni, in Via Milano, in Via Mazzini, in Via Parini e in Via Garibaldi.

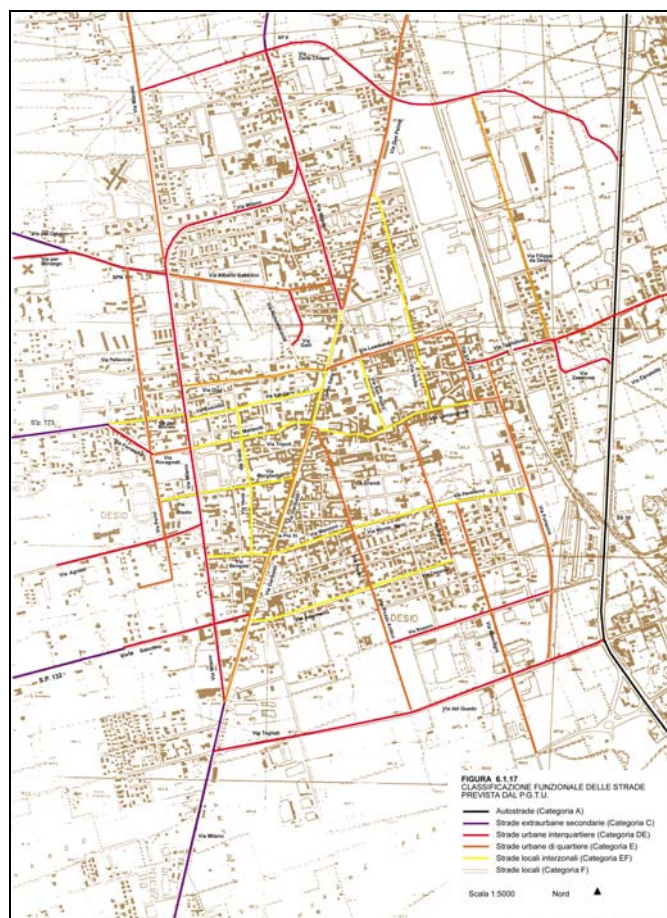


figura 48 – Classificazione funzionale delle strade prevista dal PGTU del 2001

I nuovi progetti di infrastrutture di rilevanza intercomunale

Il tema oggi di maggior rilievo, relativamente alle questioni infrastrutturali è senza dubbio quello relativo alla Autostrada Pedemontana. Sull'importanza strategica dell'opera e sulle rilevanti ricadute che la stessa genererà sui territori attraversati i pareri sono sostanzialmente concordi; si tratta di una infrastruttura che si vuole caratterizzare per non essere solo un'autostrada, ma si candida a divenire un sistema viabilistico composto da 87 km di autostrada e 70 km di viabilità connessa, con svincoli e raccordi ed una nuova viabilità locale che intesserà il territorio in senso verticale, migliorando le connessioni alla nuova autostrada e contribuendo a risolvere la storica congestione di molte direttrici provinciali che oggi attraversano i centri abitati con grande danno per ambiente e sicurezza.

Degli 87 km di autostrada, poco meno di 20, da Meda a Vimercate, saranno a tre corsie per senso di marcia, mentre le altre tratte (da Busto Arsizio fino a Meda, e da Vimercate alla A4, oltre alle tangenziali di Como e Varese) saranno a due corsie per senso di marcia. La dimensione è determinata dal traffico atteso che soprattutto da Cesano a Vimercate arriverà a circa 110.000 veicoli al giorno, quasi la metà dei quali all'interno di quel denso ed attivissimo "alveare" che è la Brianza centrale.

Il nuovo tracciato infrastrutturale (Pedemontana) sarà realizzato per oltre l'80% della sua lunghezza sotto il livello della campagna in galleria e trincea coperta o scoperta. In particolare, Pedemontana corre "scavata" in galleria naturale per oltre 16 km (quasi il 20% del tracciato). Il passaggio in galleria naturale (sempre a due corsie per senso di marcia) è obbligato per gran parte delle tangenziali che corrono nelle fasce moreniche (primo e secondo lotto per Varese, il secondo per Como), per la discesa e la risalita dai ponti sull'Olona e sull'Adda e per "raddrizzare" la pericolosa doppia curva di Camnago di Lentate lungo la SS 35 (tratta B2 del sistema Pedemontano). La sezione della galleria naturale sarà quella classica a botte.

Va tuttavia sottolineato come molti studi segnalano il fatto che l'introduzione di un asse stradale di grande capacità, in una rete stradale fortemente connessa e posta a prevalente servizio di flussi locali, con origini e destinazioni disperse, può determinare forti variazioni degli itinerari per un gran numero di coppie origine/destinazione. Ne deriva di norma una forte riconfigurazione dei flussi di traffico sull'intera rete (e non soltanto sull'asse di nuova realizzazione). In particolare, la gerarchia che caratterizza la rete stradale locale può subire profonde trasformazioni, con perdita di importanza di tracciati storici, paralleli alla nuova infrastruttura, ed incremento dei carichi sugli eventuali assi minori, che conducono alle connessioni con la nuova infrastruttura stessa. Questa riconfigurazione "indotta", che risulta ad oggi di difficile quantificazione e di improbabile modellizzazione, si presenta come la vera incognita che l'Amministrazione dovrà monitorare e progressivamente verificare per evitare che gli effetti e le ricadute negative del traffico locale sul territorio comunale superino i rilevanti benefici generati dall'opera stessa.



figura 49 - Il sistema delle compensazioni del progetto pedemontana (fonte: DIAP Politecnico di Milano)

Oltre a questa rilevante infrastruttura sarà necessario valutare le ricadute del percorso della direttrice di trasporto merci su ferro attestata a Seregno con un polo logistico intermodale. A livello locale, inoltre, sono previsti due interventi con importanti ricadute sul sistema locale:

- lo spostamento dell'attuale percorso su via Garibaldi della tramvia Milano-Desio e la sua sostituzione con una moderna metrotranvia che transiterà per via Milano. Il progetto inoltre prevede, nell'ambito del prolungamento della metro tranvia fino al

comune di Seregno, la realizzazione di un deposito del materiale rotante in territorio di Desio in corrispondenza del confine con il comune di Seregno;

- la realizzazione di una bretella di raccordo che colleghi in modo adeguato la SS 36 (nuova Valassina) con la SS 527 (Monza – Saronno) che permetterà un transito in direzione est-ovest più “interno” rispetto al cuore dell’area metropolitana e pertanto “anticipato” rispetto alla traiettoria disegnata dalla Pedemontana.

Viceversa potrebbe indurre alcuni problemi l’accoglimento della proposta avanzata dal Comune di Lissone di un collegamento interno in direzione nord-sud, posto ad est del tracciato della SS36. Il raccordo, anche se di lunghezza ridotta, accrescerebbe ulteriormente il carico veicolare nella frazione di San Giorgio.

2.2.2 Il sistema urbano

La densità abitativa nel territorio del Comune di Desio

Lo studio dei caratteri del sistema urbano non può prescindere dalla formulazione di alcune considerazioni di carattere generale relative alla densità abitativa presente nel comune. Il Comune di Desio registra una densità abitativa pari a 2.557 abitanti per kmq; questo dato risulta più elevato rispetto al valore medio provinciale, ma sostanzialmente allineato al valore medio della provincia di Monza e Brianza. Il riferimento al tema della densità abitativa diviene rilevante laddove al Documento di Piano viene affidato il compito di cogliere elementi di caratterizzazione del territorio con particolare riferimento alle dinamiche socio-demografiche intervenute ed alle ricadute che esse hanno generato sul sistema insediativo.

| | Superficie Kmq | Popolazione 31.12.2005 | Densità abitativa (abit./Kmq) |
|------------------------------|---------------------------|-----------------------------------|--|
| Comune Desio | 14,76 | 37.742 | 2.557,05 |
| Prov. Milano | 1.982,08 | 3.869.037 | 1.952,0 |
| Prov. Monza e Brianza | 363,82 | 766.941 | 2.108,0 |
| Reg. Lombardia | 23.858,46 | 9.475.202 | 397,1 |

tabella 13 - Superficie territoriale, popolazione residente e densità media al 2005 (fonte dati: ISTAT).

Nel precedente paragrafo 2.1.3 si sono evidenziate le trasformazioni del sistema demografico comunale; una trasformazione avvenuta seguendo una traiettoria di crescita che ha avuto nell’intervallo temporale compreso tra il 1951 e il 1971 la sua maggiore rilevanza. Al fine di ottenere una efficace e completa definizione del quadro conoscitivo del Documento di Piano risulta indispensabile affiancare alle indagini quantitative relative alle variazioni demografiche registrate nel Comune una lettura delle modalità di crescita del tessuto insediativo in modo da evidenziare i tratti distintivi dei tessuti insediativi, i caratteri e le dotazioni proprie delle differenti porzioni di edificato che ordinano e strutturano la città consolidata. Questa attività conoscitiva diverrà un importante riferimento per

l'individuazione dei tessuti insediativi e per la definizione delle strategie di intervento definite nell'ambito del Piano delle Regole.

L'evoluzione del costruito

Come abbiamo ricordato in premessa, leggere la densità abitativa non può prescindere dall'osservare come il sistema insediativo si è modificato ed evoluto. La lettura dell'evoluzione del costruito è un'operazione che, rappresentando i processi di crescita avvenuti in uno specifico arco temporale, permette di cogliere le linee ordinatrici dei processi di sviluppo, i capisaldi urbani che hanno costituito un riferimento alla crescita della città, i margini che si sono consolidati, arrivando a definire l'immagine complessiva dei nuclei abitati e dei sistemi insediativi.

I risultati di questa analisi orienteranno da un lato le scelte di strategia contenute nel Documento di Piano, contribuendo a riconoscere le valenze storiche dell'insediamento comunale, a comprendere le regole insediative che hanno portato lo stratificarsi delle forme insediative che oggi leggiamo come consolidate e a definire un suo possibile sviluppo. Questo permetterà, in fase di definizione del Piano delle Regole, di individuare le aree da considerare consolidate ovvero leggibili come ordinate da regole insediative riconoscibili, quelle di cui è auspicabile una riqualificazione ovvero per cui risulta possibile prevedere interventi di ri-formulazione dell'assetto insediativo.

Brevi note storiche

Leggere la densità abitativa non può prescindere dall'osservare come il sistema insediativo si è modificato; in questo paragrafo si intende descrivere, seppure in modo sintetico, le peculiarità del territorio di Desio ponendo in evidenza alcuni frammenti della storia di un territorio. Sono alcune brevi note storiche, selezionate dalla consistente produzione letteraria disponibile sulla storia del comune di Desio a cui si rimanda per la ricostruzione dell'intero percorso evolutivo⁷. L'origine dell'abitato di Desio sembra risalire all'epoca pre-romana: quasi sicuramente i primi abitanti furono popolazioni celto-liguri. Di queste epoche più antiche sono rimasti pochi documenti, sul territorio sono identificabili alcune tracce della centuriazione romana. Nel VII secolo, l'arcivescovo di Milano San Giovanni Bono edificò a Desio una chiesa, dedicandola ai Santi Siro e Materno; la sua costruzione deve essere collegata all'opera di conversione delle popolazioni longobarde. Questo edificio religioso divenne in epoca medioevale il centro di un vasto comprensorio politico-religioso, la *pieve* di Desio, che comprendeva oltre quaranta parrocchie.

Già dal XII secolo è testimoniata la presenza nella frazione S. Giorgio di un ospedale per pellegrini e viandanti. Il 21 gennaio 1277, tra le fortificazioni del borgo, ebbe luogo lo scontro definitivo tra le forze dei Visconti e dei Torriani per il controllo della città di Milano. La battaglia fu vinta da Ottone Visconti, che divenne in tal modo signore di Milano, dando così inizio alla dinastia viscontea, che sarebbe durata fino al 1450. Nel Trecento Desio divenne una delle residenze preferite di Bernabò Visconti che, oltre a scavare un canale artificiale, fece erigere un castello al centro di una vasta area destinata a riserva di caccia. Dal Cinquecento, fino quasi all'epoca napoleonica, Desio fu retta da Mendoza de Leyva. Nel 1522 la città fu saccheggiata dai Lanzichenecchi, che diedero fuoco al borgo.

Nel Settecento il marchese Cusani, proprietario a Desio di numerosi fondi, affidò al Piermarini l'incarico di erigere una sontuosa residenza suburbana, che prese il nome di Villa Traversi. La Villa è considerato uno degli esempi più rinomati di abitazione signorile extraurbana con un parco all'inglese dell'epoca. La lenta crescita economica conobbe una brusca accelerazione nel periodo seguente all'Unità nazionale quando iniziò la propria attività il Setificio Egidio e Pio Gavazzi, che divenne in breve tempo uno dei maggiori stabilimenti del settore serico a livello mondiale e polo attrattivo per la popolazione in cerca di un impiego. Il quadro si arricchì poi con l'apertura del Lanificio Pompeo Trezzi, poi Nazionale. Tra Otto e Novecento, a fianco dell'industria tessile, sorsero numerosi opifici nel settore meccanico ed in quello tradizionale del mobile. Nel corso del XX secolo Desio è cresciuta velocemente, tanto che nel 1924 ha ottenuto il riconoscimento di Città. Una nuova fase di espansione si è avuta negli anni attorno al 1960 con l'apertura di parecchi

⁷ Massimo Brioschi, "Percorsi desiani", Città di Desio, Edizioni GRsrl, Besana Brianza (MI), 2006 e Alberto Cappellini, "Desio e la sua pieve", edizione del Comune di Desio, Scuole Grafiche Pavoniane Istituto Artigianelli, Milano, 1972.

insediamenti produttivi, primo tra tutti lo stabilimento automobilistico Autobianchi. Parallelamente allo sviluppo delle attività produttive, si è avuto un forte fenomeno di immigrazione che ha portato a Desio migliaia di persone provenienti da aree nazionali meno industrializzate; queste dinamiche hanno causato un massiccio sviluppo edilizio che ha cancellato in gran parte i sistemi tradizionali di organizzazione territoriale. In questi ultimi anni ha avuto luogo un fortissimo processo di deindustrializzazione.

L'evoluzione storica del comune di Desio dalle origini alla fine del Settecento

Ipotesi storiche sostengono che le origini dell'insediamento urbano di Desio siano di matrice castrense, (ovvero di un centro urbano nato dall'evoluzione di un accampamento militare romano) in quanto viene riconosciuta nell'organizzazione delle vie il classico ordinamento nord-sud (cardo) ed est-ovest (decumano) degli insediamenti romani.

Il decumano principale seguiva grosso modo il percorso della strada vicinale della Bertasciola di Sopra per giungere alla cappella della Madonna del Piastrello. Tale decumano segnava il margine settentrionale del borgo e proseguiva verso oriente fino ai confini comunali. Il cardo principale invece doveva corrispondere all'attuale tratto settentrionale di Corso Italia; giunto all'altezza di San Pietro, proseguiva lungo le vie Gavazzi e San Pietro, segnando il confine orientale del borgo.

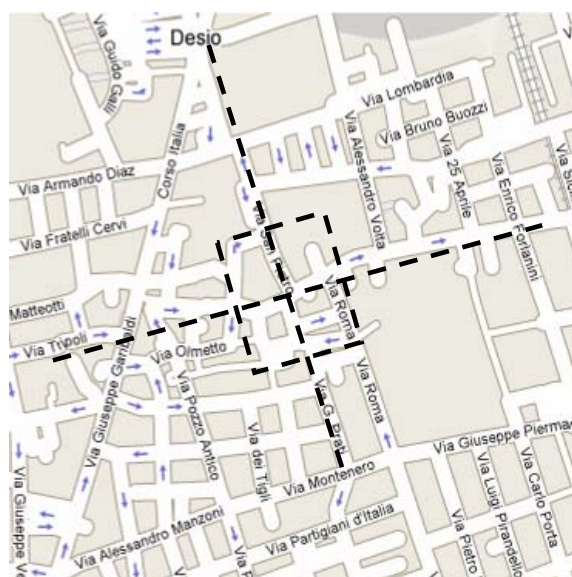
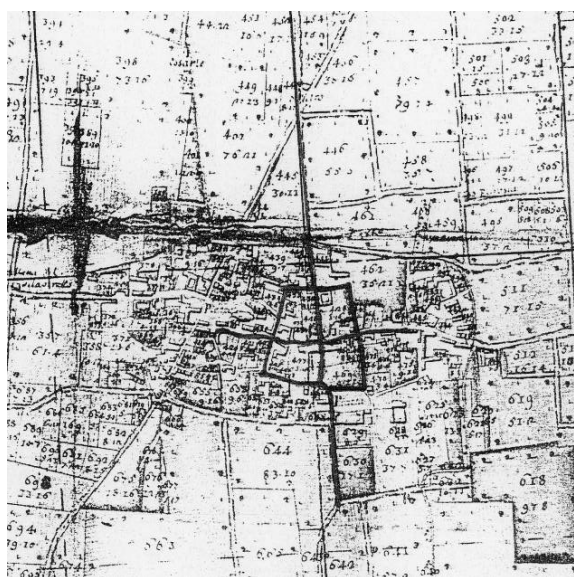


figura 50 e 51 - Individuazione del *castrum* romano in una mappa del catasto teresiano (sec. XVIII) ed in uno stradario attuale.

Al fianco di questo sistema viario romano, sembra possibile trovare un altro tracciato. Prestando attenzione alla tavola dell'Istituto Geografico Militare alla soglia temporale 1888, è evidente che Desio sorgeva all'angolo compreso tra la strada Milano- Nova- Carate e quella proveniente da Cinisello e Muggiò che proseguiva poi per Seregno lungo l'attuale corso Italia.



figura 52 e 53 - Individuazione della strada Milano-Nova-Carate e della strada proveniente da Cinisello e Muggiò, lungo l'attuale corso Italia, su base IGM 1888 ed in uno stradario attuale.

Attraverso la consultazione delle carte storiche ed osservando la fitta corrispondenza di elementi presenti nel tessuto consolidato di Desio, è possibile individuare la configurazione insediativa del nucleo edificato alle soglie dell'età moderna.

L'abitato di Desio assunse una forma trapezoidale. In tal modo si creò un borgo con una struttura che si conservò fino al XVIII secolo. Nella parte sinistra dell'abitato si concentrarono tutti i servizi e le attività artigianali, mentre in quella orientale, aperta, trovarono sistemazione le abitazioni dei servi dando origine al quartiere della Vigana.

La funzione di controllo e di difesa rivestita dalla pieve medioevale, contribuisce a formare un'immagine indicativa della città di Desio. Anche le fonti relative alla battaglia che ha visto come protagonista il paese in esame sostengono la suddetta opinione: Desio nel XIII secolo era circondata da un rudimentale sistema difensivo.

È inutile ricordare che delle strutture difensive, mura e porte, non è rimasta alcuna traccia; la loro ubicazione è ricavabile solo in via ipotetica dall'analisi della disposizione delle vie o dai confini delle proprietà desumibili da mappe antiche.

Il reticolo viario interno al borgo era così strutturato: le quattro vie che si diramavano dalle porte (Italia, Matteotti, Garibaldi, Pio XI) si incrociavano sulla piazza principale. Solo poche altre vie collegavano le zone interne del borgo (XXIV Maggio, Pozzo Antico, Mercato, Portichetto) oppure seguivano il perimetro della cinta muraria (Belingeri, Case Nuove, Olmetto, Forno Vecchio). L'asse viario principale rimaneva quello costituito dalle vie Italia-Garibaldi che metteva in comunicazione Desio con Milano.

Non tutti gli abitanti del borgo vivevano all'interno della cinta; già i documenti più antichi attestano la presenza di insediamenti in zone periferiche.

A nord un primo centro era costituito dalla chiesa di S. Pietro al Dosso e dall'annesso piccolo convento dei frati Serviti posto in prossimità della confluenza con corso Italia. Il nucleo

extraurbano più importante risultava essere la contrada della Vigana, cresciuta intorno alla chiesa di San Bartolomeo e centro della popolazione dedita ai lavori rurali. Più distante era insediata la comunità di San Giorgio, stretta intorno all'antico ospedale.

Con la costruzione della Roggia, alla fine del 1300, è stata eliminata la palizzata, passando così dal borgo chiuso medioevale ad una struttura aperta più moderna.

Questa nuova organizzazione del suolo sottolinea l'espandersi del territorio e il progressivo allargamento della proprietà terriera e del demanio che trasformò il territorio in riserve di caccia, fattore che condizionò l'economia desiana.



figura 54 - Individuazione dell'insediamento primitivo (in rosso) e del castrum romano (in giallo).

Nel Trecento la novità di maggiore importanza a livello urbanistico fu costituita dall'insediamento del convento francescano nell'area orientale del borgo. Fu eretto anche un piccolo castello ad opera di Bernabò Visconti, che in molte occasioni vi dimorò con la sua corte. Quest'edificio decadde con la scomparsa di Bernabò ed in seguito i duchi di Milano donarono l'area ai frati del vicino convento.

La presenza di questo nuovo polo attrasse nella parte orientale del paese le famiglie del patriziato locale che eressero una serie di abitazioni che si differenziavano nettamente da quelle coloniche per una migliore qualità abitativa; si era così venuta a creare un'area

residenziale contrapposta alle case rustiche del centro. Anche i successivi sviluppi urbanistici avrebbero avuto come punto di avvio proprio questa zona dell'abitato.

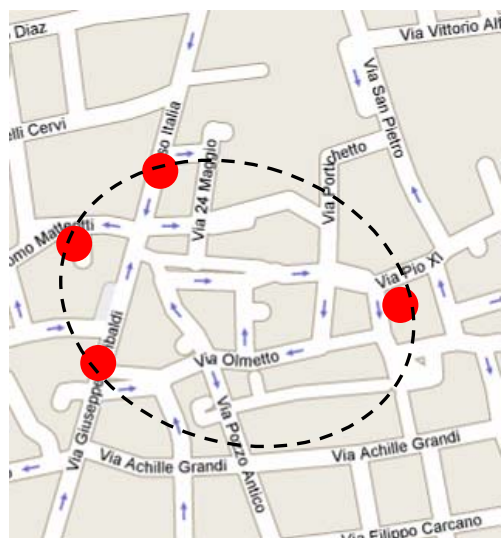


figura 55 - Individuazione delle probabili porte di accesso alla città muraria medievale in rosso e perimetrazione del borgo.

figura 56 - La città muraria medievale riportata sul cessato catasto (sec. XIX).

Nel 1777, in seguito alla soppressione del convento francescano, i beni del cenobio furono messi all'asta ed acquistati dal marchese Cusani: da questo atto prese avvio una profonda opera di aggregazione patrimoniale e di riorganizzazione del territorio attraverso una serie di acquisizioni e di permutate di terreni. In seguito a questo processo, Cusani avviò la costruzione della residenza desiana, oggi conosciuta come Villa Tittoni Traversi, contornata da tutto l'apparato di insediamenti colonici e produttivi che la resero una struttura economica di alto livello.

Un'ulteriore valorizzazione di questo edificio avvenne nella prima metà dell'Ottocento, quando l'intervento dell'architetto e pittore Pelagio Pelagi portò una trasformazione radicale dal punto di vista artistico. Oltre agli interventi pittorici interni al palazzo, l'artista bolognese progettò, senza alcuna realizzazione, un percorso scenografico dalla stazione ferroviaria sino alla residenza della famiglia Traversi, che avrebbe creato assi e prospettive completamente svincolati dal contesto preesistente.

La caratteristica principale di questo complesso residenziale e produttivo era la sua marginale ubicazione rispetto al resto del borgo. Villa Tittoni Traversi, infatti, si collocava su un'asse gravitante verso Monza e sul nuovo asse ferroviario per facilitare gli importi e gli esporti dei prodotti.

A partire dal XVII secolo, si assistette ad una progressiva espansione degli insediamenti extraurbani. La cascina Sant'Apollinare si sviluppò a tal punto da acquisire le caratteristiche di una vera e propria frazione; maggiore importanza acquisì anche la cascina degli Arienti presso il confine con Seregno.



figura 57 - Estratto della Carta edita dall'Istituto Geografico Militare – scala 1:25.000 – rilievo 1888.

Si creò un consistente insediamento che comprendeva la dimora signorile e numerose abitazioni coloniche raggruppate intorno alla corte. In epoche successive furono realizzati altri insediamenti rurali che però non raggiunsero dimensioni ed importanza di quelli precedentemente accennati. Soprattutto nel corso dell'Ottocento sorsero poi cascinali sparsi che in qualche caso si sono conservati fino ai giorni nostri, pur perdendo talvolta l'originaria vocazione agricola.

Occorre però evidenziare che questi insediamenti non avevano la fisionomia della classica cascina lombarda; infatti esse erano generalmente abitazioni rustiche isolate, ma non presentavano né la forma, né l'organizzazione capitalistica della tipica cascina lombarda.

La lettura dell'evoluzione del costruito⁸

Dopo questa ricostruzione, necessariamente schematica, anche a causa della ridotta disponibilità delle mappe reperibili fino alla metà del Settecento (planimetrie catastali, catasto francese, catasto austriaco), è possibile invece con l'ausilio della cartografia dell'Istituto Geografico Militare delineare in modo più preciso il percorso evolutivo del costruito.

A tal fine è stato prodotto un elaborato (redatto in scala 1:10.000), sul quale sono state riportate le informazioni riprese dalla cartografia storica, riferite a diverse soglie: le due soglie storiche reperibili della produzione dell'Istituto Geografico Militare (1888 e 1937) e la Carta Tecnica Regionale (rilievo del 1980 e 1994). La lettura delle soglie storiche è stata eseguita attraverso la sovrapposizione delle cartografie disponibili, al fine di ricostruire il processo di espansione del centro abitato di Desio e dei comuni limitrofi.

L'Ottocento

I primi sensibili mutamenti nella morfologia insediativa si ebbero nel corso del XIX secolo, quando, in seguito all'aumentata pressione demografica ed al flusso migratorio da aree marginali della Brianza verso gli opifici cittadini, Desio si allargò nella parte meridionale del borgo. Prese così corpo il quartiere gravitante intorno alle vie Carcano, Canonico Villa e Galeno: quest'area vide la creazione di insediamenti popolari con la costruzione di grandi corti. L'abitato a quella data aveva ancora una struttura compatta, articolata intorno all'antico centro. Malgrado il diffondersi dell'industrializzazione, la tipologia abitativa diffusa era sempre quella della "corte" in cui gli spazi destinati ad abitazione si affiancavano e si integravano con strutture destinate alla produzione agricola.

A cavallo del nuovo secolo anche Desio si crea un quartiere prettamente residenziale; lungo l'asse dell'attuale corso Italia, nella parte settentrionale dell'abitato sono erette in prossimità dell'oratorio di San Pietro una serie di abitazioni unifamiliari contornate da giardino che costituiscono una novità di notevole pregio, coniata sul modello delle "villette" cittadine. In questo spazio abitativo troverà la sua collocazione naturale la nascente borghesia locale.

⁸ Per la ricostruzione delle vicende storiche ed urbanistiche della Città di Desio si è fatto riferimento al testo: Massimo Brioschi, Percorsi desiani, Città di Desio, Edizioni GRsrl, Besana Brianza (MI), 2006.

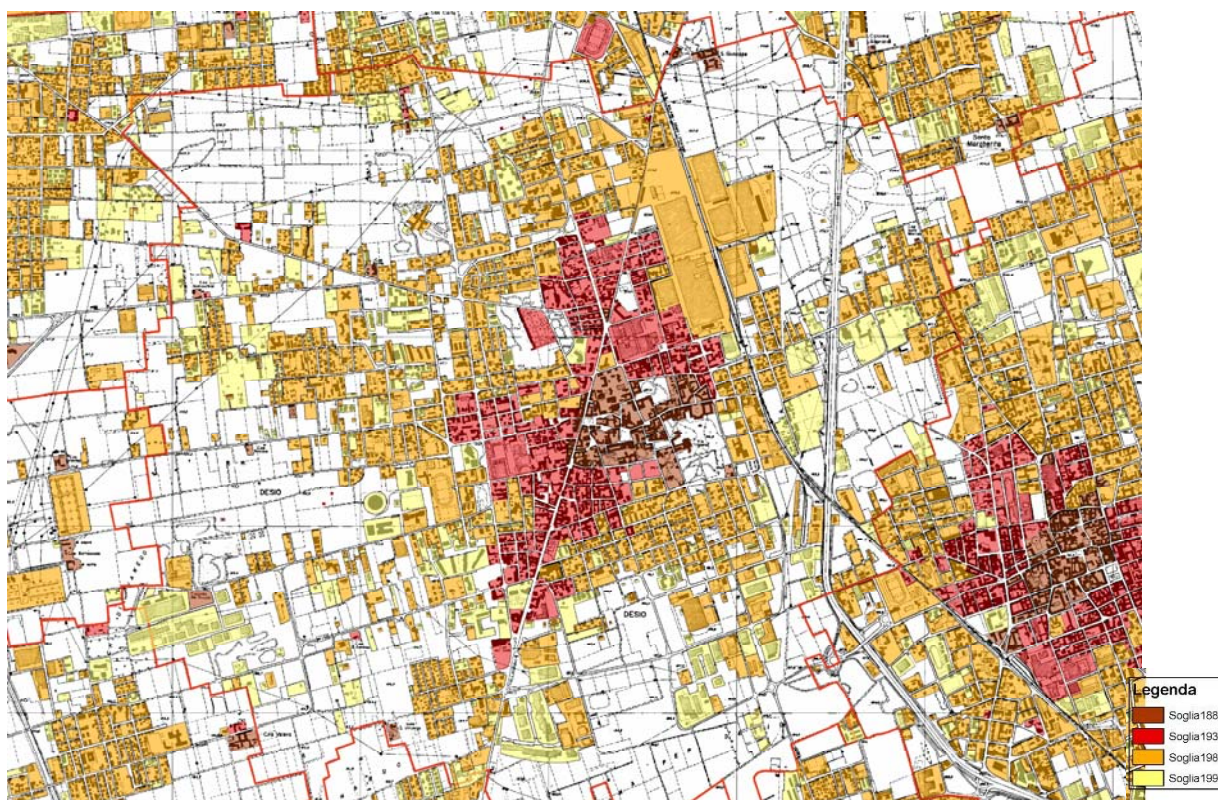


figura 58 - La carta dell'evoluzione del costruito elaborata, scala 1:10.000

Alla soglia del 1888 (cfr., figura 57) è possibile notare come il nucleo urbano entro le "ipotetiche" mura medievali, che noi indichiamo oggi come "centro storico", ha mantenuto le sue caratteristiche morfologiche e la sua identità originaria, ovvero un borgo a carattere rurale, compatto rispetto agli altri insediamenti sparsi sul resto del territorio. Fino a tale periodo sono stati ancora costanti sia il rapporto del centro urbano con la campagna agricola che la dimensione del centro in rapporto al sistema degli elementi fisico-naturali del territorio circostante.

La prima metà del Novecento

L'inizio del nuovo secolo fu contrassegnato dal dramma collettivo del primo conflitto mondiale che influì indirettamente anche sullo sviluppo della città. L'elevato numero di caduti desiani comportò l'erogazione di altrettante pensioni di guerra che costituirono per moltissime famiglie la prima possibilità di avere la disponibilità di denaro liquido. Queste somme furono spesso investite nella costruzione di una abitazione.

Si crearono così nuovi quartieri specie nella parte meridionale e settentrionale del borgo e inoltre nacquero abitazioni a filo strada che celavano alla vista gli spazi interni destinati all'orticoltura, ma soprattutto ad attività legate alla pratica dell'artigianato o comunque a funzioni ancora connesse a modi di vita desunti dal mondo agricolo.

Sempre in occasione del primo conflitto, giunsero a Desio i primi immigrati provenienti da altre regioni, di cui facevano parte i profughi delle zone del Veneto e del Frenuli invase dalle armate austriache dopo la sconfitta di Caporetto. Questi nuovi arrivati e quelli che giungeranno per tutto il corso degli anni Venti e Trenta troveranno sistemazione nei grandi cortili del centro oppure nelle realtà periferiche delle cascine.

Parallelamente, in ossequio al linguaggio architettonico del regime, furono eretti edifici che si ispiravano alla moda ed al linguaggio formale dell'epoca. Prevalsero linee "razionali" e semplificate nelle case economiche con la scomparsa di fregi ed ornamenti che avevano caratterizzato le abitazioni dei decenni precedenti. In questi anni prende corpo il progetto di rifacimento della facciata della Basilica che, nelle intenzioni di committenti e progettisti, avrebbe dovuto essere la prima parte di un grande e pregevole progetto di sistemazione del centro cittadino che avrebbe visto la dislocazione lungo i lati della piazza dei principali edifici pubblici eretti secondo i dettami dello stile dominanti all'epoca.

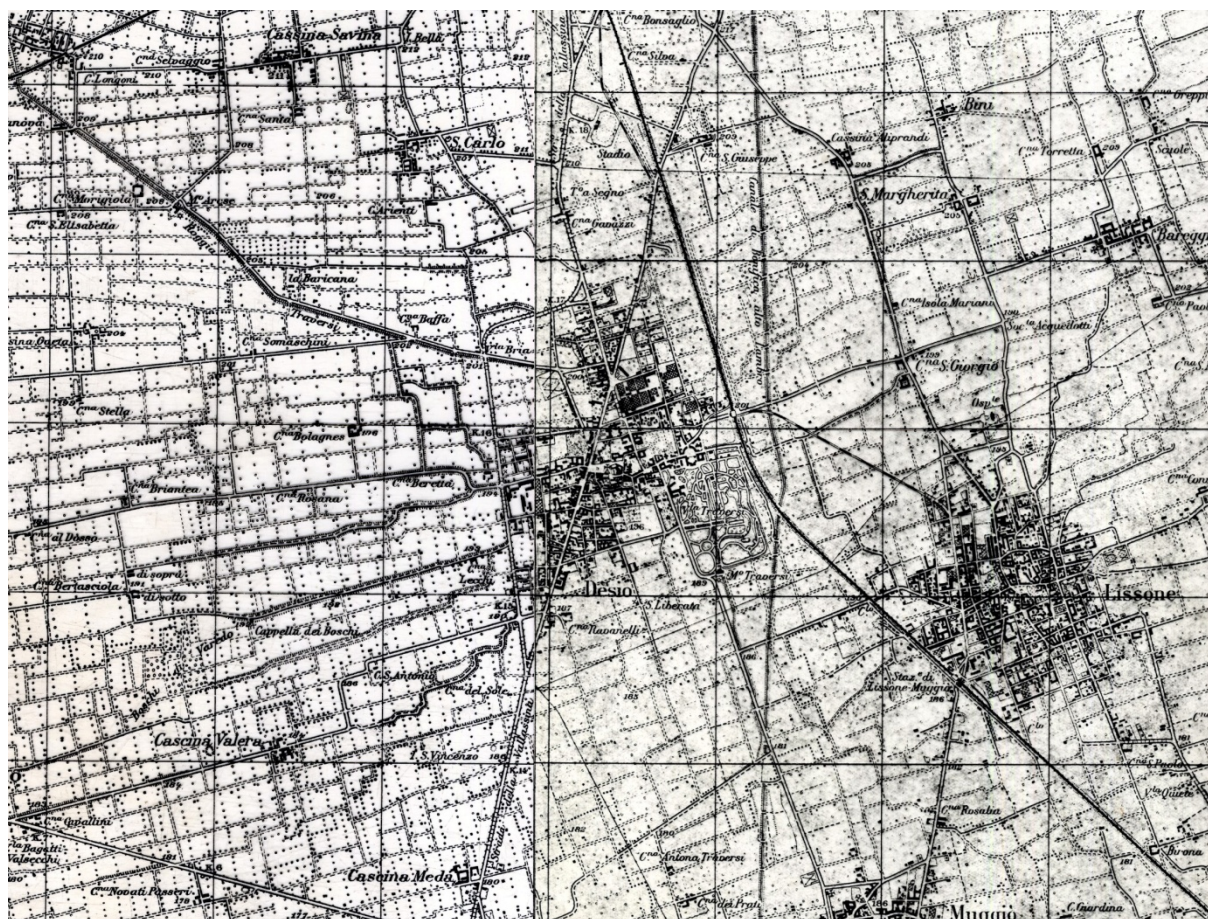


figura 59 - Estratto della Carta edita dall'Istituto Geografico Militare – scala 1:25.000 – rilievo 1937

Dal Secondo Dopoguerra alla fine degli anni Settanta

Il momento più significativo di trasformazione dell'abitato cittadino risale, come per tutta l'area lombarda, al secondo dopoguerra, quando, date le mutate condizioni economiche e le ondate migratorie che si dirigevano verso la città di Desio, salvo casi fortunati, si ebbe un turbinoso e caotico processo di crescita che comportò la distruzione di gran parte del tessuto sociale ed urbanistico del passato. In alcuni sporadici casi, il progetto di sviluppo risultò ordinato e controllato. In questo modo vennero alla luce insediamenti realizzati dalla pubblica amministrazione nella zona adiacente il parco e nell'area nord. Purtroppo nella maggior parte delle situazioni si ebbe uno sviluppo caotico, determinato dalle impellenti richieste abitative create dall'afflusso di manodopera verso gli opifici cittadini.

La popolazione desiana, che per la prima volta si trovava nella disponibilità di acquistare un'abitazione propria, defluì dalle grandi corti del centro verso abitazioni monofamiliari oppure verso l'acquisto di appartamenti in condomini che erano ritenuti negli anni Cinquanta un bene dotata di notevole prestigio. La massa degli immigrati proveniente dalle aree depresse del Triveneto o del Sud si indirizzò verso gli spazi rimasti vuoti nel centro cittadino oppure verso le periferie dove, intorno alle antiche cascine, nascevano in modo caotico nuovi quartieri.

Negli anni Cinquanta si provvide a creare nuove vie che a stento riuscivano a seguire l'impetuoso sviluppo edilizio. In queste aree periferiche videro la luce abitazioni unifamiliari a carattere economico e si crearono degli autentici quartieri: il rione di San Vincenzo a sud, il quartiere Boschetto nelle adiacenze della cascina Bolagnos, la Corea a nord in prossimità del nuovo ospedale.

Il centro storico fu sottoposto ad un profondo stravolgimento. La partizione delle grandi proprietà condusse alla parcellizzazione degli stabili. Interi cortili, ora divenuti proprietà di più famiglie, furono sottoposti ad interventi sconsiderati che alterarono la fisionomia degli edifici. In alcuni casi le vecchie corti e cascine persero completamente le caratteristiche originarie e abitazioni, anche di pregio, furono rase al suolo per costruire realtà abitative ritenute più idonee per le mutate esigenze abitative. A questo processo si accompagnò l'intensificarsi dei problemi legati alla viabilità dopo il massiccio aumento delle autovetture circolanti. Il deflusso dei pendolari verso la città è ancora oggi garantito in gran parte dal trasporto su gomma lungo i due assi viari principali della Valassina e della superstrada Milano-Meda.

Dagli anni Ottanta ad oggi

A partire dagli anni Ottanta del Novecento, la città è stata investita da un massiccio processo di deindustrializzazione. Desio, che solo dieci anni prima era risultata una delle realtà cittadine più industrializzate d'Italia, ora si trovava ad affrontare i problemi sorti dalla chiusura di opifici storici di piccole e grandi dimensioni. Gli spazi precedentemente occupati

dalle fabbriche, le aree dimesse, hanno lasciato il posto ad insediamenti produttivi più “leggeri” (generalmente del settore terziario) ed a nuovi insediamenti abitativi di buona qualità. La nuova espansione residenziale, ossia quella che è cresciuta andando ad occupare territorio agricolo periurbano, è stata consistente.

In pochi decenni il nucleo urbano originario è stato “accerchiato” dall’edificazione di parti di città costruite in modo rapidissimo, attuate secondo un modello insediativo estensivo e caratterizzate da tipologie edilizie monofamiliari in cui spesso perdura la presenza di funzioni residenziali e produttive. Oggi a causa degli elevati costi negli ultimi anni risulta superata la struttura abitativa della villetta unifamiliare a favore degli insediamenti più articolati che in parte riprendono lo schema della corte. Il progressivo arretrare dell’industria ha lasciato spazio ad insediamenti economici del terziario anche in aree decentrate poste soprattutto lungo le vie di comunicazione intercomunali. Sempre più diffuso è il fenomeno della dispersione degli insediamenti produttivi ed artigianali di piccole dimensioni, che spesso occupano aree situate in zone poco infrastrutturate ed agricole.



figura 60 - Estratto della Carta Tecnica Regionale – scala 1:25.000 – rilievo 1980



figura 61 - Estratto della Carta Tecnica Regionale – scala 1:25.000 – rilievo 1994

Il rilievo del costruito⁹

Il rilievo del costruito ha come finalità l'individuazione e la descrizione delle funzioni e delle tipologie edilizie comunali. L'elaborazione di una cartografia di sintesi è un passaggio importante per la definizione di contenuti ambientali presenti sul territorio.

La suddivisione del tessuto insediativo, esito del rilievo, permette al contempo di cogliere le partizioni caratterizzate da omogeneità edilizia e di individuare le singole situazioni insediative. La descrizione dei contenuti e la relativa rappresentazione riconosce come rilevanti elementi quali l'epoca di costruzione, la presenza di funzioni di carattere specifico, la presenza di elementi rilevanti dal punto di vista architettonico, la struttura delle aree urbane in tema di dotazione di aree pubbliche, la qualità dei margini, le funzioni commerciali presenti, gli elementi "rari", gli spazi della connettività urbana. Sarebbe tuttavia errato valutare il rilievo come una sola attività di "registrazione" dell'esistente; il rilievo, per come è stato condotto, permette l'individuazione degli elementi e/o degli ambiti, che possono assumere un valore progettuale ovvero in grado di esprimere una specifica potenzialità finalizzata alla rivitalizzazione e al recupero del tessuto urbano.

⁹ Il paragrafo sintetizza gli esiti dell'attività di rilievo svolta a partire dal settembre 2007 al febbraio 2008. Gli esiti di questa attività istruiscono il percorso di redazione del Piano delle regole.

La lettura sistemica di questi fattori concorre a definire il profilo delle singole aree, leggibile in modo puntuale, ma comunque riconoscibile nel *continuum* insediativo in cui esse si collocano.

Il rilievo ha permesso di verificare come i caratteri edilizi non si presentano come significativi solo nelle zone di antica formazione ma si trovano, seppure caratterizzate da forme e valori differenti, su tutto il territorio comunale. Si sono evidenziate anche le interazioni tra le differenti aree che sono a volte profonde e sostanziali e la cui conoscenza permette di definire modalità di trasformazione differenziate.

In questo senso la descrizione delle tipologie è funzionale alla fase di definizione delle strategie di intervento e va pertanto letta quale strumento di lavoro per l'individuazione delle valenze prioritarie, delle interazioni, dell'attuazione, delle interferenze funzionali e delle possibili soluzioni da mettere in atto nell'ambito della definizione del Piano delle regole.

La descrizione delle tipologie è inoltre uno strumento divulgativo che permette di riconoscere le trame che compongono l'articolato tessuto territoriale.

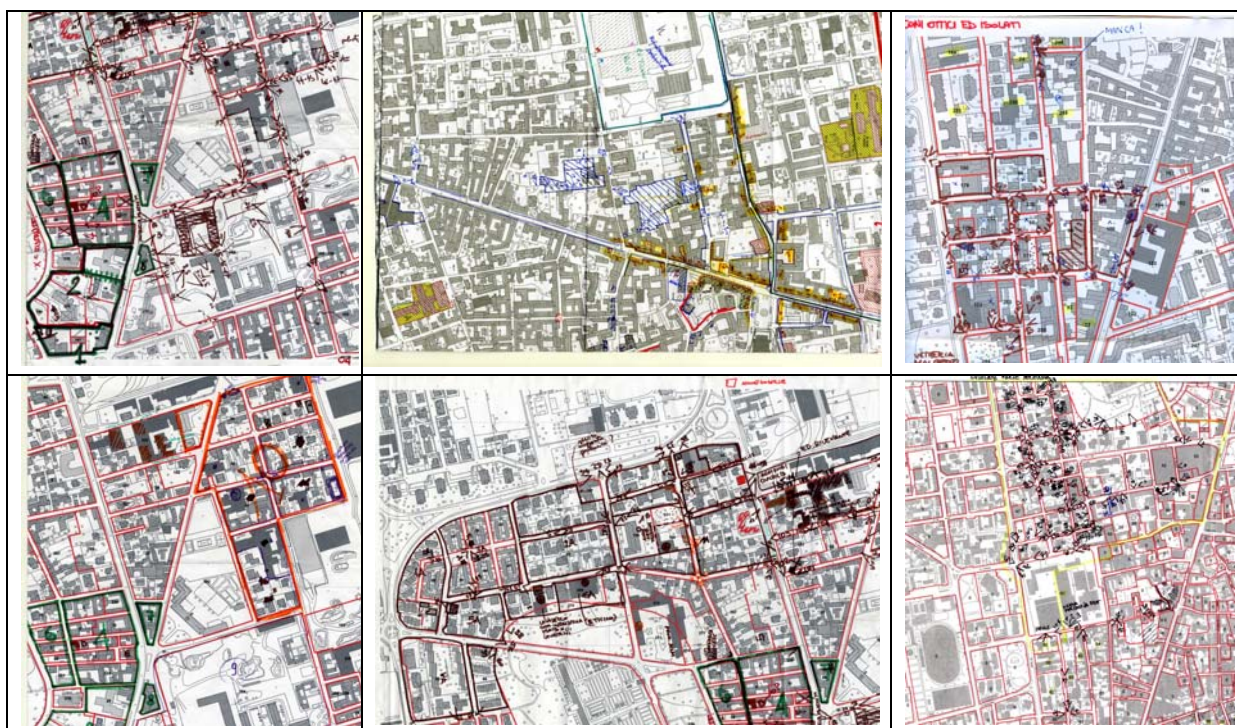


figura 62 - Esempi di schemi di lettura del costruito

L'esito del percorso di rilievo ha permesso di individuare 21 classi tipologiche che si differenziano per morfologia e funzioni prevalenti. Queste sono state così descritte:

- **T1** Isolato con tipologia prevalente mono/bifamiliare
- **T2** Isolato con tipologia prevalente edifici a schiera e in linea
- **T3** Isolato con tipologia prevalente multipiano (piani 1-4)

- **T4** Isolato con tipologia prevalente mono/bifamiliare e multipiano
- **T5** Isolato con tipologia prevalente edifici a schiera
- **T6** Isolato con tipologia prevalente edifici in linea
- **T7** Isolato con tipologia prevalente edifici a schiera/in linea/mono/bifamiliare
- **T8** Isolato con tipologia prevalente edifici multipiano/schiera/in linea/mono/bifamiliare
- **T9** Isolato con destinazione d'uso mista residenziale/commerciale
- **T10** Isolato con destinazione d'uso mista residenziale/produttivo
- **T11** Isolato con destinazione d'uso mista residenziale/commerciale/produttivo e tipologia d'uso multipiano
- **T12** Isolato con tipologia prevalente edifici multipiano e in linea
- **T13** Isolato con tipologia prevalente edifici multipiano e schiera
- **T14** Isolato con tipologia prevalente edifici in linea e corte
- **T15** Isolato con tipologia prevalente edifici in linea e mono/bifamiliare
- **T16** Isolato con destinazione d'uso produttivo
- **T17** Ambiti agricoli degradati con presenza di attività improprie
- **T18** Isolato con tipologia prevalente a corte
- **T19** Isolato con destinazione d'uso commerciale
- **T20** Isolato con destinazione d'uso commerciale/terziario direzionale
- **T21** Isolato con tipologia prevalente multipiano (piani 5-oltre)

La lettura sistemica del tessuto ha permesso inoltre di individuare altri tre caratteri rilevanti per la comprensione dei tipi insediativi:

ATTIVITA' AL PIANO TERRA:

- **F** vendita "Food" (panificio, alimentari, take-away)
- **NF** vendita "Non Food"
- **R** ristorazione (ristoranti, bar)
- **G** grandi strutture di vendita (centri commerciali)
- **S** supermercati
- **U** uffici

ECCEZIONI funzionali

- **1** produttivo nel residenziale
- **2** commerciale nel residenziale
- **3** lotti liberi

ECCEZIONI tipologiche

- 1 altezza
- 2 struttura costruita in epoca storica

Il rilievo è stato inoltre l'occasione per organizzare una raccolta sistemica di immagini delle differenti situazioni urbane; condizioni differenti, spesso articolate e confuse ma comunque sempre capaci di restituire le identità del sistema urbano comunale anche laddove segnalano situazioni critiche e si individua la necessità di programmare interventi di riqualificazione dei singoli edifici, di spazi interni a cortili e lungo gli assi urbani di connessione degli spazi aperti di uso pubblico.





Gli strumenti urbanistici di Desio¹⁰

Come abbiamo precedentemente ricordato la città di Desio, dagli anni '50, è stata investita da un'importante crescita insediativa, frutto di un processo di immigrazione rapido e solo parzialmente governato. Gli aspetti negativi di questo repentino incremento sono da leggere nella difficoltà di assicurare una crescita equilibrata, una programmazione razionale e coordinata, nella presenza di squilibri tra abitazioni e servizi collettivi, ed infine una poco ordinata distribuzione delle attività produttive sul territorio comunale.

Gli esiti di questo processo insediativo, tumultuoso quanto disordinato, hanno costituito il riferimento per la redazione del primo PRG comunale.

Il piano regolatore generale del 1972

Il Piano Regolatore Generale di Desio, elaborato dall'architetto Luigi Mazza, è stato adottato nel novembre 1972.

Dopo aver effettuato un'attenta analisi relativamente ai temi dell'occupazione, della dinamica della popolazione e delle abitazioni, la viabilità e gli usi del suolo, il PRG illustra i principali problemi urbanistici di Desio ed evidenzia i più importanti obiettivi da perseguire.

L'analisi urbanistica evidenzia le esigenze insediative che, negli anni tra il 1951 e il 1971, sono essenzialmente riconducibili alle profonde variazioni avvenute nel settore manifatturiero. In questi anni, infatti, la crisi di numerose attività tessili ha ridotto in modo rilevante i posti di lavoro. La crisi dei settori manifatturieri tessili, che tradizionalmente costituivano il principale riferimento occupazionale, è stata tuttavia compensata dalla rapida crescita delle industrie metalmeccaniche. Si crea presto uno squilibrio tra l'elevato numero di posti di lavoro disponibili nelle aziende del Comune ed i lavoratori residenti; questo pone in evidenza una duplice esigenza: da un lato ampliare la disponibilità di alloggi per dare risposte insediative alle maestranze occupate nelle imprese, dall'altro aumentare il livello di accessibilità delle aree produttive collegandole alla rete della viabilità principale in modo da ridurre gli effetti di congestione causati dall'elevato movimento pendolare in entrata e in uscita. Come è stato ricordato nei precedenti capitoli, la popolazione residente ha avuto dal 1951 al 1971 un sensibile incremento causato in parte da un saldo naturale e in parte da un saldo migratorio sempre positivo.

L'attività analitica che ha preceduto la redazione dello strumento urbanistico ha permesso di individuare una molteplicità di problemi che divengono riferimento per la definizione del sistema degli obiettivi del PRG. Tra i problemi che vengono evidenziati come prioritari da risolvere ricordiamo: la mancanza di una struttura urbana leggibile, l'eccessiva dispersione degli insediamenti e l'elevata promiscuità delle funzioni e infine il problema del traffico

¹⁰ In questo capitolo vengono descritti gli strumenti urbanistici che fino ad oggi hanno regolato le vicende edilizie della città. I Piani Regolatori Generali che saranno descritti sono quelli del 1972 e del 2000.

interno, con riferimento sia alle esigenze di collegamento con i centri adiacenti, che alla necessità di migliorare la connessione con la grande viabilità della rete regionale.

La crescita rapida a cui vengono date risposte spesso episodiche ha prodotto una notevole dispersione degli insediamenti sul territorio determinando condizioni di promiscuità (industrie - residenza) spesso insostenibili. Gli insediamenti industriali sono infatti disseminati sul territorio, occupando aree improprie ed intercalandosi a zone destinate alla residenza. Inoltre, secondo gli studi effettuati ai fini dell'elaborazione del PRG, la crescita poco controllata ha alterato l'equilibrio insediativo pre-esistente ed, introducendo interventi caratterizzati da alte densità insediative, si sono indotti pesanti squilibri in una maglia viaria già sottodimensionata ed inadatta a sopportare i nuovi carichi insediativi. Le caratteristiche della maggior parte della rete stradale sono infatti, per sezione e tracciato, inadatte ad individuare una gerarchizzazione di percorsi capace di incanalare su alcune direttrici preferenziali il traffico urbano.

Un ulteriore obiettivo di carattere generale di questo Piano Regolatore è quello di controllare lo sviluppo e l'espansione urbana. Infatti, operando attraverso piani particolareggiati, di cui Desio prima del 1972 era sprovvista, si ripromette di raggiungere lo scopo di dotare la città di una struttura urbana riconoscibile anche attraverso una sistematica ristrutturazione delle zone centrali. Questi interventi prevedono un coordinamento tra interventi edificatori privati ed i servizi pubblici da reperire. Questo permetterebbe la realizzazione di interventi capaci di attuare sistemi insediativi dotati di spazi per il commercio e con aree verdi adeguatamente attrezzate. Un altro obiettivo del Piano è la riorganizzazione della distribuzione delle attività industriali sul territorio, fine che potrà essere perseguito favorendo il trasferimento di insediamenti localizzati in aree improprie. Obiettivo finale è inoltre la formazione di una rete viaria di servizio al nuovo disegno della città e alla riorganizzata distribuzione di funzioni sul territorio. La nuova rete dovrà essere integrata alla grande viabilità esistente e in programma e dovrà prevedere nuovi assi per le comunicazioni intercomunali, il potenziamento degli assi extraurbani per il collegamento di Desio con gli insediamenti circostanti.

La Variante Generale del 2000

La Variante Generale del Piano Regolatore Generale del Comune di Desio, cui autore è l'architetto Alberto Secchi, è stato adottato nell'Ottobre del 1995 ed approvato e pubblicato nel 2000.

Quando nel 1972 iniziò l'elaborazione del PRG, la situazione pre-esistente presentava alcuni caratteri problematici di tutta evidenza che si possono sintetizzare nei seguenti aspetti:

- nell'esistenza di un tessuto insediativo cresciuto mediante uno sviluppo di tipo episodico e in assenza di una coerente logica programmatica. L'esito di tale processo era dato dall'assenza di una struttura urbana;

- nell'eccessiva dispersione degli insediamenti ed il conseguente elevato livello dei costi di urbanizzazione;
- nell'eccessivo "spontaneismo" presente in alcune scelte localizzative operate in tema di insediamenti produttivi;
- nell'eccessiva pesantezza di alcuni interventi residenziali e/o commerciali prodotti all'interno del centro storico;
- nel collasso della rete stradale dinanzi alla crescita e alle trasformazioni del tessuto insediativo.

Tali aspetti problematici, posti come principali obiettivi nel PRG del 1972, costituiscono ancora un riferimento per l'elaborazione di questa Variante Generale.

Infatti, se dal punto di vista della dotazione di servizi e di verde pubblico si sono raggiunti livelli adeguati, la definizione della struttura urbana appare ancora incerta, sia nelle aree centrali, sia nelle aree di passaggio tra le zone edificate e le zone semi-naturali ed agricole. Così come il tema della viabilità rimane ancora un problema aperto anche in considerazione del fatto che, rispetto allo schema tracciato dal vigente PRG, l'attuazione è stata parziale e limitata.

La Relazione di piano evidenzia come la realizzazione della "Gronda intermedia", denominata oggi "Pedemontana", ossia un'asse stradale che viene a creare un'integrazione tra i tre più importanti sub-sistemi metropolitani esterni all'area centrale e una loro connessione con alcune polarità regionali (l'area della Malpensa ad ovest e Bergamo ad est), molti dei problemi della viabilità di Desio potranno essere risolti.

Per cercare di risolvere il traffico della viabilità interna, sono stati anche previsti due sottopassi alla ferrovia: il primo, posto sul prolungamento della via Lombardia, si rivela di estrema importanza per realizzare un sistema di accessibilità al centro da est; il secondo sottopasso è invece situato a metà circa dell'insediamento industriale posto a nord di Desio, per offrire un agevole accesso alle aree industriali ad est della ferrovia e all'area ex Philips, di cui si prevede una riconversione con l'insediamento di un mix di attività produttive.

Per quanto riguarda le previsioni insediative residenziali, il Piano disegna un insieme di previsioni insediative diffuse ed in connessione tra loro e con le aree già urbanizzate. Leggendo la relazione dell'attuale PRG, si legge che questa logica insediativa comprende necessari interventi sulle aree dismesse, capaci tuttavia di soddisfare solo in parte la domanda abitativa residenziale.

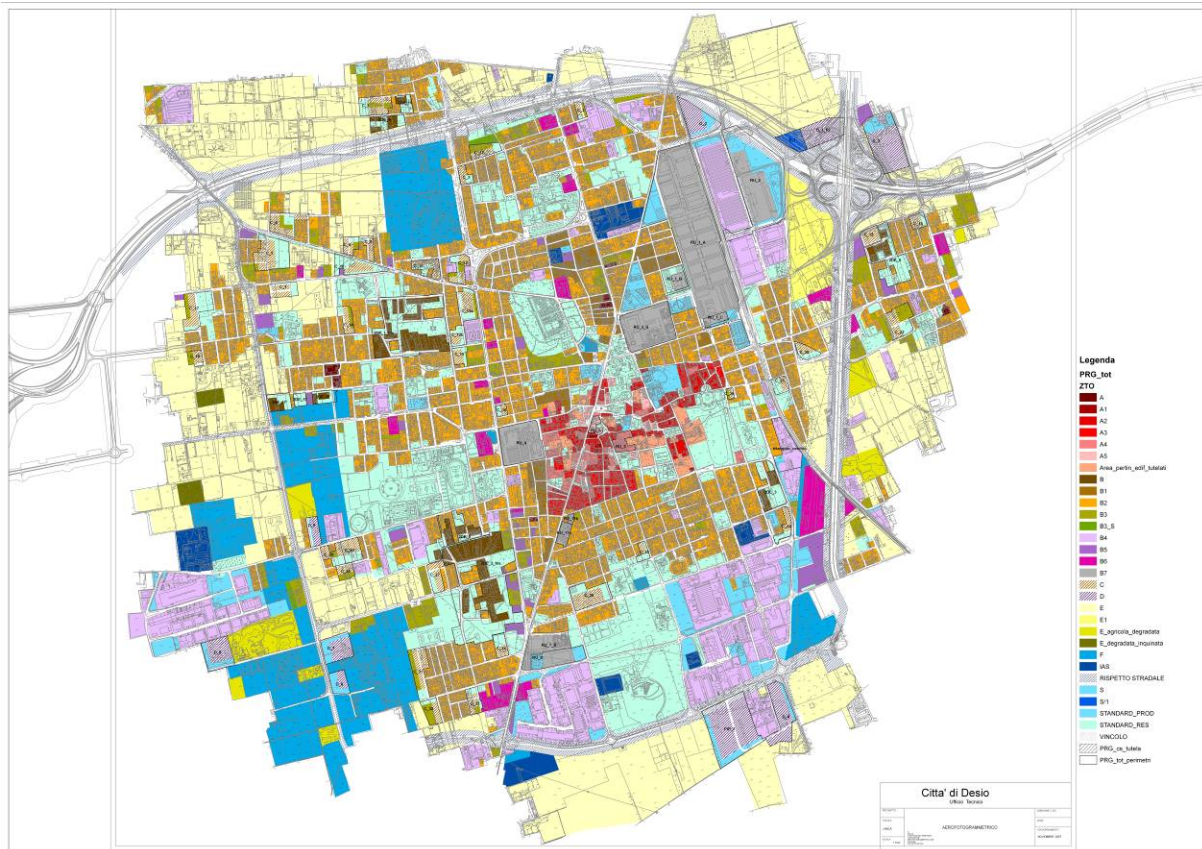


figura 63 – Azzonamento del Piano Regolatore Generale di Desio del 2000

2.2.3 Lo stato di attuazione del PRG vigente¹¹

La valutazione della disponibilità insediativa residua

Il calcolo della disponibilità insediativa residua si propone di valutare quanta parte della domanda insediativa pregressa e addizionale può trovare risposta nel patrimonio esistente e nelle quantità insediative previste e non utilizzate dal vigente strumento urbanistico.

La valutazione delle disponibilità complessive riguarda:

- la valutazione delle disponibilità insediative presenti nel patrimonio edilizio, ovvero delle abitazioni dichiarate come non utilizzate e/o utilizzate per finalità differenti da quelle residenziali;
- la valutazione delle opportunità insediative offerte dalle aree previste come edificabili dal PRG vigente e non utilizzate.

La valutazione delle opportunità insediative offerte dalle aree previste come edificabili dal PRG vigente e non utilizzate è stata realizzata attraverso la realizzazione dei seguenti elaborati:

- una tavola che restituisce lo Stato di attuazione delle previsioni di piano, finalizzata a localizzare gli ambiti soggetti a P.A. ed a rappresentarne lo stato di attuazione delle scelte insediative;
- una serie di schede descrittive per ogni ambito di trasformazione analizzato al fine di poter verificare il livello di attuazione per ogni singolo comparto.

Per il calcolo della disponibilità residua nelle aree non edificate del piano sono stati presi in esame tutti gli ambiti soggetti a Piani Attuativi, ossia le zone di espansione C, le zone di Riqualificazione Urbanistica e quelle soggette a Piano di Recupero e le aree comprese nei Piani per l'edilizia economica e popolare. Per una lettura più approfondita relativa alle dimensioni ed allo stato di attuazione dei singoli ambiti di trasformazione si rimanda alla lettura del paragrafo *Schede descrittive degli ambiti di intervento del PRG*.

La disponibilità edificatoria ed una prima valutazione degli abitanti teorici insediabili

La verifica dello stato di attuazione delle previsioni del PRG vigente¹² ha evidenziato una disponibilità edificatoria residua che interessa quattordici ambiti individuati come *Zone C di espansione residenziale* e per due ambiti di *Piani di Zona Consortile*, mentre è stata interamente utilizzata per le zone RU.

Le zone C di espansione residenziale

¹¹ Questa sezione del documento propone gli esiti del lavoro di lettura dell'attuazione delle previsioni insediative del PRG vigente svolto in collaborazione con l'UTC. I riferimenti alle esigenze insediative pregresse sono riprese dalla Relazione - Elaborato D del PRG approvato dalla GR con deliberazione VI/48358 del 21/2/2000

¹² L'attività di verifica dello stato di attuazione si è svolta di concerto con l'UTC e si è conclusa il 2 aprile 2008. In allegato vengono riportate le schede di lettura analitica delle iniziative insediative analizzate.

Le zone C previste dal PRG 1995 sono 39. L'indagine svolta ha permesso di verificare che da subito 3 sono state soppresse a seguito del provvedimento di approvazione regionale del PRG (febbraio 2000), per 14 non si sono approntate procedure attuative, 7 sono in fase di attuazione (in attesa di parere della Commissione Edilizia o già adottate), 6 in fase di completamento (progetto definitivamente approvato o in esecuzione) e 9 sono state completate.

La tabella sintetizza alcuni dati relativi alle singole zone attuative previste:

| zona C residenziale | | | | |
|----------------------------|--|---|---------------------------------|--|
| Zona prg C | Slp prevista dal PRG (mq) NTA art.21 e elenco in scheda B | Slp realizzata (mq) riscontro progetti effettivi | Mq residui da realizzare | Stato di attuazione riscontro con u.t. alla data 02/04/08 |
| C1 | 4.769 | 0 | 4.769 | Non attuato |
| C2 | 1.185 | 1.185 | 0 | Completato |
| C3 | 2.605 | 2.605 | 0 | Completato |
| C4 | x | x | x | Soppresso |
| C5 | 9.579 | 0 | 9.579 | In attuazione |
| C6 | 6.778 | 0 | 6.778 | Non attuato |
| C7 | 3.730 | 3.730 | 0 | Completato |
| C8 | 2.517 | 2.517 | 0 | In attuazione |
| C9 | 2.701 | 2.701 | 0 | In attuazione |
| C10 | 5.500 | 0 | 5.500 | Non attuato |
| C11 | 5.356 | 5.356 | 5.356 | Completato |
| C12 | 5.150 | 5.150 | 0 | In attuazione |
| C13 | x | x | x | Soppresso |
| C13a | 5.959 | 5.959 | 40 | Completato |
| C13b | 2.395 | 2.395 | 0 | Completato |
| C14 | 3.267 | 3.267 | 0 | Non attuato |
| C15 | 3.913 | 0 | 3.913 | Non attuato |
| C16 | 2.762 | 2.762 | 0 | Completato |
| C17 | 5.856 | 0 | 5.856 | Non attuato |
| C18 | 2.216 | 2.216 | 0 | Completato |
| C19 | 2.900 | 2.900 | 0 | Completato |
| C20 | 2770 | 0 | 2770 | Non attuato |
| C21 | 1.400 | 1.400 | 0 | Completato |
| C22 | 5.500 | 5.500 | 0 | Completato |
| C23 | x | x | x | Soppresso |
| C24 | 3.488 | 3.488 | 0 | Completato |
| C25 | 1.565 | 0 | 1.565 | Non attuato |
| C26 | 9.000 | 9.000 | 0 | Completato |
| C27 | 5.202 | 5.202 | 0 | Completato |
| C28 | 2.566 | 0 | 2.566 | Non attuato |
| C29 | 3.677 | 0 | 3.677 | Non attuato |

| | | | | |
|-----|-------|-------|-------|---------------|
| C30 | 4.856 | 0 | 4.856 | Non attuato |
| C31 | 6.570 | 6.570 | 0 | Completato |
| C32 | 2.716 | 2.716 | 0 | In attuazione |
| C33 | 3.278 | 3.278 | 0 | Completato |
| C34 | 2.563 | 2.563 | 0 | Completato |
| C35 | 1.000 | 0 | 1.000 | Non attuato |
| C36 | 330 | 0 | 330 | Non attuato |
| C37 | 1.000 | 0 | 1.000 | Non attuato |

A partire dalle indicazioni riportate è possibile evidenziare come la situazione delle Zone C di espansione residenziale (attuazione aggiornata al 2 Aprile 2008) è la seguente:

| | |
|---|------------|
| Totale SLP prevista dal PRG Vigente | 136.623 |
| Totale SLP attuata | 66.111 |
| Totale SLP in attuazione | 22.663 |
| Totale SLP non attuata alla data del 02/04/08 | 47.848 |
| SLP attuata e in attuazione % | 65% |

L'osservazione della tavola 3d – Stato di Attuazione del PRG permette di formulare alcune considerazioni relative alla localizzazione ed alla consistenza delle previsioni non attuate. Si tratta di zone C localizzate attorno al nucleo consolidato della città e che si presentano suddivise in una molteplicità di ambiti caratterizzati da una superficie ridotta.

Le zone dei Piani di zona consortili

Il PRG vigente prevedeva inoltre una seconda tipologia di aree per insediamenti residenziali denominata Area per l'attuazione di *Piani di zona consortili*. Anche per queste tipologie di aree è stata verificata la presenza di situazioni di mancata attuazione.

Sono stati realizzati 6 degli 8 ambiti Piani di zona previsti, impegnando quindi una Slp pari a circa il 94% della previsione globale, ossia 146.621 mq di Slp su 155.991 mq potenzialmente realizzabili.

La tabella sintetizza alcuni dati relativi alle singole zone attuative previste:

| Aree del Piano di zona consortile vigente | | | |
|--|-----------------|---------------------------------|----------------------------|
| Piano di zona consortile | Slp (mq) | Mq residui da realizzare | Stato di attuazione |
| DE1bis | 51.130 | 0 | Completato |
| DE2bis | 62.770 | 0 | Completato |
| DE3 | 7.870 | 0 | Completato |
| DE5 | 13.235 | 0 | Completato |
| DE6 | 9.960 | 0 | In attuazione |
| 2DE9 | 7.050 | 7.050 | Non attuato |

| | | | |
|-------|-------|-------|---------------|
| 2DE17 | 8.656 | 6.097 | In attuazione |
| 2DE19 | 2.320 | 2.320 | Non attuato |

Come si evidenzia dalla tabella per i Piani di zona Consortili (2DE9 e 2DE19) non risulta attuata una SLP pari a 9.370 mq. La tabella di riepilogo è la seguente:

| | |
|---|------------|
| Totale SLP prevista dal PRG Vigente | 162.991 |
| Totale SLP attuata | 135.005 |
| Totale SLP in attuazione | 12.519 |
| Totale SLP non attuata alla data del 02/04/08 | 9.370 |
| SLP attuata e in attuazione % | 91% |

Occorre ricordare che, al fine di valutare l'effettiva capacità delle elaborazioni svolte di contribuire ad un corretto ed adeguato dimensionamento delle opportunità insediative e di concorrere alla determinazione della capacità insediativa del PGT, saranno necessari alcuni specifici approfondimenti.

La verifica empirica svolta, tesa a verificare la corrispondenza tra il numero degli abitanti teorici potenzialmente insediabili negli ambiti di espansione previsti dal PRG con l'effettivo numero di abitanti insediati in questi ambiti, ha consentito di verificare quanto gli standard abitativi in uso a Desio si discostino dagli standard suggeriti a livello regionale. Si riconferma quello che già in sede di redazione della Variante del PRG '95 il progettista fece ricorso ad un indice definito "...di consumo effettivo" pari a 170 mc/ab e pertanto già oltre l'indicazione della L.r. 51/75 che fissava il limite di verifica a 100 mc/abitante. L'evoluzione dei caratteri della popolazione insediata, specie con riferimento all'aumento del numero delle famiglie ed in particolare delle famiglie mono-componente, ha portato a verificare che il valore di utilizzazione volumetrica pro-capite possa essere ragionevolmente fissato a 60 mq/abitante.

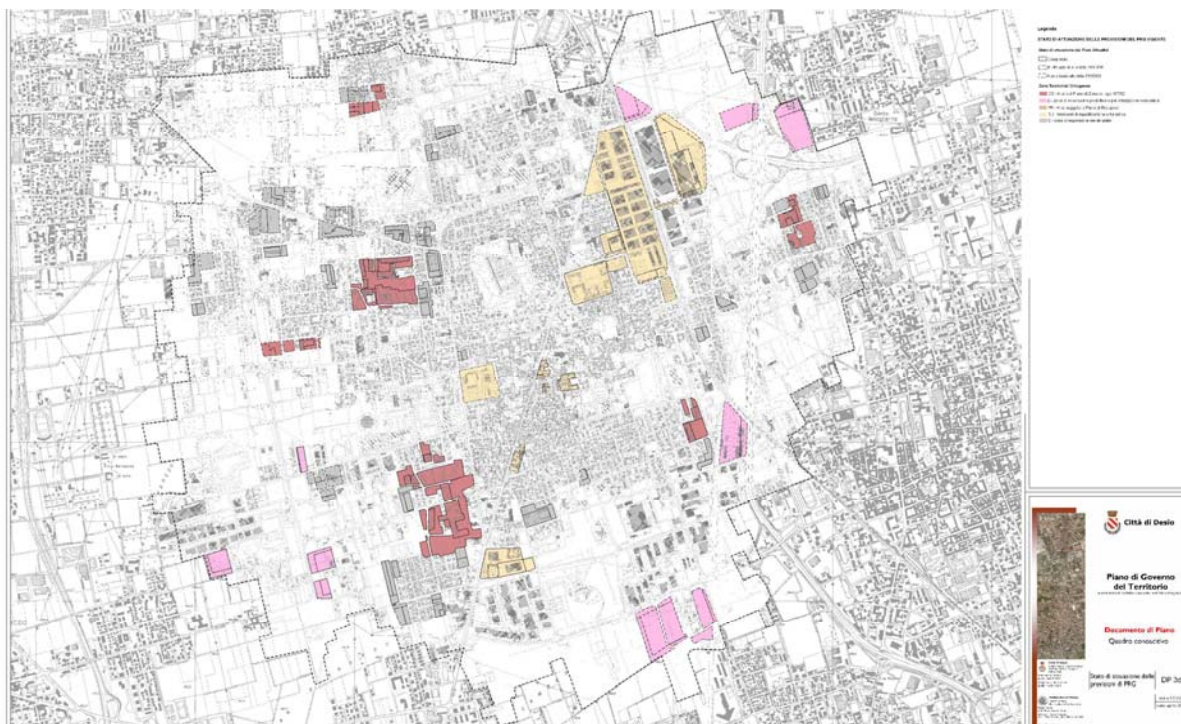


figura 64 - Localizzazione degli ambiti di trasformazione ed indicazione dello stato della previsione.

La disponibilità edificatoria per gli insediamenti non residenziali

Ambiti D Zona produttiva e per attrezzature compatibili

La ricognizione relativa allo stato di attuazione del PRG ha riguardato anche gli ambiti destinati ad ospitare attività produttive. Sono stati realizzati 4 dei 9 ambiti di Zona produttiva D previsti (9 zone D), impegnando quindi una Slp pari a circa il 23,2% della previsione complessiva, ossia 25.350 mq su 109.169 mq di s.l.p. prevista

Per quanto riguarda le previsioni non attuate relativamente agli insediamenti di tipo industriale e artigianale, a fronte di una previsione di piano di circa 109.169,43 mq di s.l.p. produttiva (UF), il residuo ammonta a circa 83.819 mq.

Tale residuo interessa in parte la zona nord-est del Comune di Desio su cui insistono le aree D1, D2 e D3, sospese da un provvedimento regionale nel 2005 (decreto del Commissario ad acta in data 02/08/2005) in previsione della realizzazione della Pedemontana.

| zona D produttiva e per attrezzature compatibili (NTA art.22) | | | | | |
|---|--------------|------------------------------------|----------|--------------------------|---------------------|
| Zona prg D | St (mq) | UF max (SLP produttiva) | Uf reale | Mq residui da realizzare | Stato di attuazione |
| D/1 Ri | 23.760,93 | Circa 7.000 | - | Circa 7.000 | Sospeso |
| D/2 | Circa 12.000 | Circa 6.000 (0,65 mq/mq) | - | Circa 6.000 | Sospeso |
| D/3 | 48.571,75 | 26.662 (0,75 mq/mq) | - | Circa 27.000 | Sospeso |
| D/4 | Circa 20.000 | Circa 10.000 (0,75 mq/mq) | - | Circa 10.000 | In attuazione |
| D/6 | 11.280 | 3.588 (0,75 mq/mq) | 3.230 | 358 | Completato |
| D/7 | 12.509,06 | 12.509,06*0,75 mq/mq = 9.381,79 mq | 9.320,61 | 61,18 | Completato |
| D/8 | Circa 18.000 | Circa 9.000 (0,65 mq/mq) | - | Circa 9.000 | Completato |
| D/9 | Circa 8.000 | 4325,25 (0,75 mq/mq) | 4325,25 | 0 | Completato |
| PIP/5 | 77.633 | 24.474,75 (0,75 mq/mq) | - | 24.400 | Non attuato |

La tabella sintetizza alcuni dati relativi alle singole zone attuative previste:

| | |
|--|-------------------|
| <i>Totale SLP prevista dal PRG Vigente</i> | <i>108.832</i> |
| <i>Totale SLP attuata</i> | <i>34.695</i> |
| <i>Totale SLP in attuazione</i> | <i>10.000</i> |
| <i>Totale SLP non attuata alla data del 02/04/08</i> | <i>64.137</i> |
| <i>SLP attuata e in attuazione %</i> | <i>41%</i> |

Ambiti RU riqualificazione urbanistica

Sono stati realizzati 11 dei 14 ambiti RU riqualificazione urbanistica previsti, impegnando quindi una s.l.p. pari a circa il 86,47% della previsione globale, ossia mq 255.799 su 295.799 mq di s.l.p. prevista (somma di tutte le zone RU indicate nelle Nta, scheda A allegata e accordo di programma e relativa variante di PRG, approvati dalla G.R. il 26 marzo 1997, n.VI/26888).

La tabella sintetizza alcuni dati relativi alle singole zone attuative previste:

| zona RU intervento di ristrutturazione urbanistica (NTA scheda A – doc. 1996 PII) | | | | |
|---|--------------------------|----------------------------|---------------------------------|----------------------------|
| Zona prg RU | Slp prevista (mq) | Slp realizzata (mq) | Mq residui da realizzare | Stato di attuazione |
| RU1/A | 140.000 | 140.000 | - | In attuazione |
| RU1/B | 9.000 | 9.000 | - | Completato |
| RU1/C | 3.000 | 3.000 | - | In attuazione |
| RU2 | 40.000 | 0 | 40.000 | Non attuato |
| RU3 | 39.547 | 39.547 | - | Completato |
| RU4 | 23.430 | 23.430 | - | In attuazione |
| RU5 | 8.558 | 8.558 | - | Completato |
| RU6 | 3.556 | 3.556 | - | Completato |
| RU7_S | 17.126 | 17.126 | - | Completato |
| RU8 | 5.382 | 5.382 | - | Completato |
| RU9 | x | x | - | Non attuato |
| RU10 | x | x | - | Non attuato |
| RU11a | 5.000 | 5.000 | - | In attuazione |
| RU11b | 1.200 | 1.200 | - | In attuazione |

La tabella sintetizza alcuni dati relativi alle singole zone attuative previste:

| | |
|--|----------------|
| Totale SLP prevista dal PRG Vigente | 295.799 |
| Totale SLP attuata | 83.169 |
| Totale SLP in attuazione | 172.630 |
| Totale SLP non attuata alla data del 02/04/08 | 40.000 |
| SLP attuata e in attuazione % | 86% |

Schede descrittive degli ambiti di intervento

Le schede contenute nell'allegato A1 si riferiscono agli ambiti di trasformazione soggetti a Piani Attuativi, ossia le zone C di espansione residenziale, le zone D di espansione produttiva e per attrezzature compatibili, le zone RU di Riqualificazione Urbanistica e le aree comprese nei Piani per l'edilizia economica e popolare esistenti sul territorio comunale di Desio. Per ogni ambito di trasformazione individuato è stata realizzata una scheda descrittiva contenente la localizzazione dell'area d'intervento, la planimetria del progetto insediativo proposto, lo stato d'attuazione dell'intervento, alcuni dati dimensionali ed il conteggio della disponibilità metrica residua.

ZONA DI ESPANSIONE RESIDENZIALE C12

(Fonte dati: Nta Art.21, scheda B)

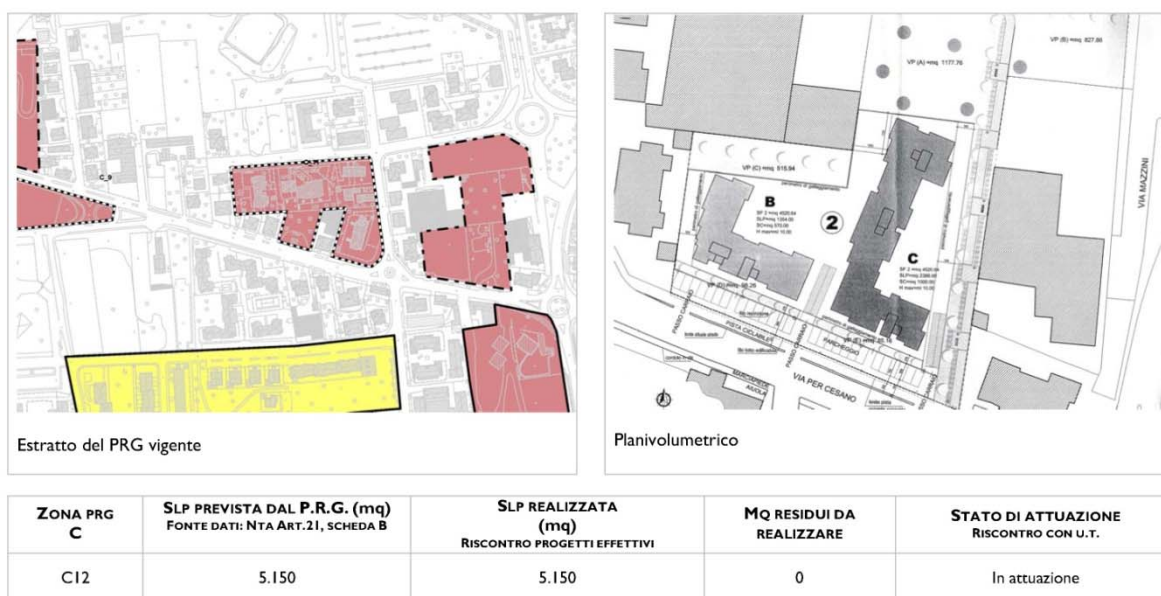


figura 65 - Modello di scheda descrittiva degli ambiti di intervento

Primo bilancio di contabilità dei servizi

Partendo dal presupposto che il Piano dei Servizi deve rappresentare la struttura della città pubblica, la sua stesura ha preso avvio da una ricognizione puntuale dei centri di servizio esistenti sul territorio: ciò ha consentito una prima classificazione tipologica dei servizi e la caratterizzazione dei bisogni.

La prima fase elaborativa ha previsto la restituzione dei contenuti quantitativi del PRG vigente relativamente al tema degli standard. La verifica di questo aspetto di carattere quantitativo è servita per la determinazione del livello di soddisfacimento del fabbisogno minimo previsto dalla L.r. 12/05.

Questo tema rappresenta infatti in questa fase di orientamento delle scelte uno degli elementi di maggior interazione con il Documento di Piano; si potranno individuare le quantità da considerare vincolate per il raggiungimento delle dotazioni minime previste dalla legge.

Nella tabella seguente vengono riportati gli esiti di una prima ricognizione di carattere quantitativo evidenziando la distribuzione delle aree destinate a standard dal PRG vigente differenziando l'ambito di riferimento.

| Nucleo storico | Tipologia_standard | Totale superficie |
|----------------|--------------------------------------|-------------------|
| | Aree standard produttivo | |
| | Aree standard residenza | 141.630 |
| | F | |
| | Impianti_attività_speciali | |
| | Servizi_sportivi_privati | |
| | Servizi_privati_intereresse_generale | 32.967 |

| Ambito di prima espansione | Tipologia_standard | Totale superficie (mq) | |
|----------------------------|--------------------------------------|------------------------|---------|
| | Aree standard produttivo | 23.486 | |
| | Aree standard residenza | 337.453 | 370.550 |
| | F | 9.611 | |
| | Impianti_attività_speciali | 17.544 | |
| | Servizi_sportivi_privati | | 50.587 |
| | Servizi_privati_intereresse_generale | 33.042 | |

| Ambito di seconda espansione | Tipologia_standard | Totale superficie (mq) | |
|------------------------------|--------------------------------------|------------------------|-----------|
| | Aree standard produttivo | 220.416 | |
| | Aree standard residenza | 1.063.337 | 1.794.651 |
| | F | 510.897 | |
| | Impianti_attività_speciali | 87.795 | |
| | Servizi_sportivi_privati | | 94.346 |
| | Servizi_privati_intereresse_generale | 6.551 | |

| Quartieri | Tipologia_standard | Totale superficie (mq) | |
|-----------|--------------------------------------|------------------------|---------|
| | Aree standard produttivo | 3.940 | 476.283 |
| | Aree standard residenza | 270.483 | |
| | F | 201.858 | |
| | Impianti_attività_speciali | | 0,00 |
| | Servizi_sportivi_privati | | |
| | Servizi_privati_intereresse_generale | | |

| Aree esterne | Tipologia_standard | Totale superficie (mq) | |
|--------------|--------------------------------------|------------------------|---------|
| | Aree standard produttivo | 98.695,26 | 621.514 |
| | Aree standard residenza | 45.904,12 | |
| | F | 476.915,03 | |
| | Impianti_attività_speciali | 42.144,40 | 53.726 |
| | Servizi_sportivi_privati | 11.582,09 | |
| | Servizi_privati_intereresse_generale | | |

Questi dati segnalano due questioni da assumere come riferimento per la redazione del Piano dei servizi comunale:

- la quantità di aree destinate ad ospitare servizi pubblici, o di uso pubblico, superano ampiamente le soglie minime previste dalla normativa nazionale e consentono una impostazione del disegno della città pubblica orientato al raggiungimento di elevati livelli di qualità, abbandonando la corsa al raggiungimento di standard verificati in modo esclusivamente quantitativo;
- l'attuazione delle scelte insediative previste dagli strumenti urbanistici ha consegnato alla città una quota rilevante di aree di proprietà pubblica; tuttavia per il completamento del disegno sotteso alle scelte del piano, relativamente alla città consolidata rimangono da acquisire circa 340.000 mq di aree attualmente di proprietà privata. L'impostazione del Piano dei Servizi dovrà confermare l'opportunità che queste aree possano essere utilizzate per la realizzazione di strutture private di uso pubblico ma al contempo permettere l'utilizzo di queste opportunità volumetriche in modo funzionale alla trasformazione degli ambiti più compromessi del tessuto urbano consolidato. Una volta valorizzate le prerogative volumetriche le aree dovranno essere cedute al Comune ed entrare così a fare parte del sistema delle aree della città pubblica.

Per quanto riguarda in modo specifico la redazione del Piano dei Servizi (PdS) lo schema concettuale che si intende utilizzare si articola a partire da due questioni operative: la verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco della durata del piano e l'analisi dell'offerta.

Verifica della domanda esistente e prevedibile nell'arco della durata del piano

L'analisi della domanda esistente sarà da correlare, a seconda della tipologia di servizio, a differenti segmenti specifici della popolazione, ad ambiti territoriali di riferimento e/o a fattori funzionali specifici: il primo tipo di analisi è stato riferito generalmente soprattutto ai servizi alla persona, con l'obiettivo di caratterizzarne l'utenza potenziale (il «target» del servizio), sia in termini quantitativi (quanti si rivolgono/si rivolgeranno al servizio), che in termini di caratteristiche qualitative («chi» si rivolge al servizio e con quali esigenze e aspettative).

In merito a quest'ultima analisi (che ha riguardato alcune tipologie di servizi la cui utenza è per sua natura caratterizzata) si sono prese soprattutto in esame quelle caratteristiche ritenute maggiormente rilevanti dal punto di vista delle scelte localizzative del servizio, quali ad esempio il grado di mobilità dell'utenza e la frequenza di utilizzo.

L'analisi quantitativa della domanda potenziale è stata poi articolata per ambiti territoriali specifici per quei servizi per i quali assumono rilevanza gli aspetti legati alla distribuzione territoriale dell'utenza stessa (es. scuola di base).

Infine, per alcune tipologie di servizi (in particolare il verde, ma non solo) l'analisi della domanda si è orientata principalmente alla definizione di «modelli» di fruizione attraverso analisi funzionali articolate anche territorialmente, che fossero in grado di indirizzare il quadro delle azioni di piano.

Queste tre «strategie» di analisi della domanda, integrate e variamente modulate tra loro a seconda delle caratteristiche del servizio, sono state condotte sia attraverso l'elaborazione e l'analisi di dati statistici (a carattere aggregato o riferiti allo specifico centro di servizio), sia attraverso il ricorso a «testimoni privilegiati».

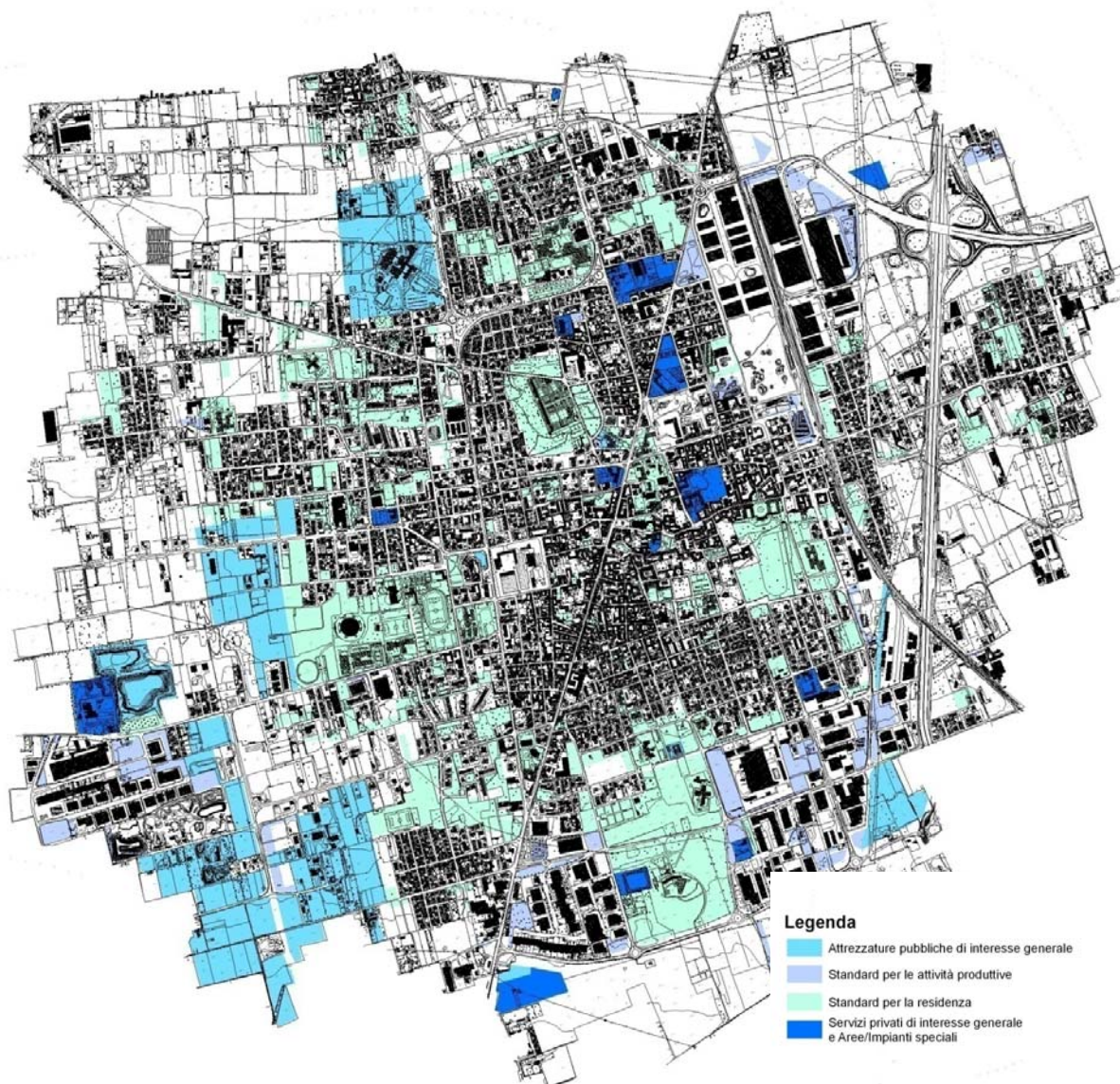


figura 66 - Localizzazione delle differenti tipologie di servizi esistenti e previsti dal PRG vigente

L'analisi dell'offerta esistente

In seguito alla ricognizione dei servizi esistenti e all'analisi della domanda si è quindi proceduto a definire, per ciascuna tipologia di servizio, i relativi parametri qualitativi in base ai quali effettuare la verifica dei servizi esistenti e definire il successivo quadro delle azioni. Va peraltro sottolineato che essendo uno dei contenuti di legge del Piano dei Servizi la verifica in termini di **accessibilità** e **fruibilità** sono stati principalmente questi due criteri, declinati a seconda della tipologia del servizio, ad informare la selezione dei parametri qualitativi, prendendo generalmente in esame sia le condizioni del contorno (viabilità, capacità di sosta, condizioni ambientali, ecc.), sia quelle intrinseche delle strutture (rispondenza a standard dimensionali minimi, condizioni manutentive e di sicurezza, strutture minime di supporto, ecc.), in riferimento alla caratterizzazione dei bisogni

precedentemente definita. Questi parametri sono inoltre da considerarsi nella determinazione dei contenuti essenziali degli atti di regolamentazione d'uso e/o convenzioni a cui la legge assoggetta la qualificazione del servizio stesso come standard.

Per alcune tipologie di servizio si sono infine individuati alcuni indicatori in grado di «misurare» puntualmente l'equilibrio in termini quantitativi tra domanda ed offerta (es. ore di utilizzo della struttura, liste d'attesa, ecc.), precisandone in alcuni casi il bacino d'utenza di riferimento.

Si è quindi proceduto alla ricognizione puntuale dell'offerta in atto (i cui risultati sono oggetto dell'allegato A2), attraverso la descrizione dei servizi esistenti alla luce dei suddetti parametri. Tale ricognizione, estesa a tutte le attrezzature suscettibili di essere qualificate come servizio di interesse pubblico o generale, sia pubbliche che private, è stata sintetizzata nell'elaborato in cui, oltre alle principali caratteristiche del servizio, sono stati riportati uno o più giudizi di valore (espressi in base ai parametri individuati), in grado di dar conto del grado di soddisfacimento della domanda sia in termini quantitativi che qualitativi. Per ciascun centro di servizio si sono quindi evidenziate e descritte, argomentandole, le criticità rilevate.

Le schede di rilevamento dei servizi comunali

Le schede contenute nell'allegato si riferiscono ai principali servizi esistenti sul territorio comunale di Desio. La conoscenza dello stato delle dotazioni esistenti è un passo fondamentale per la conoscenza del territorio comunale, soprattutto ai fini della redazione del documento di Piano dei Servizi, nonché per il monitoraggio e per l'adeguamento dello stesso.

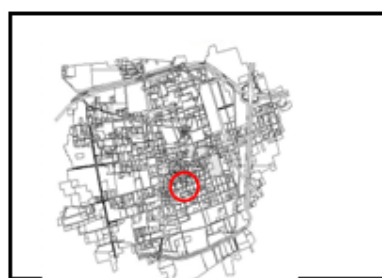
Il rilievo delle dotazioni è stato perciò effettuato in considerazione dei parametri indicati dalla normativa regionale, L.r. 12/05, per la valutazione del patrimonio dei servizi comunali. Accanto ai parametri quantitativi, relativi alle superfici complessivamente dedicate a servizio, sono stati quindi presi in considerazione parametri legati alla qualità del servizio offerto. Si è quindi valutato lo stato delle strutture e delle finiture degli edifici, l'adeguamento alle normative di sicurezza vigenti, l'accessibilità in relazione alla dotazione di parcheggi ed alla presenza di barriere architettoniche. A corredo e completamento dell'analisi dello stato di fatto, si è ritenuto utile effettuare un dettagliato rilievo fotografico, con l'obiettivo di rappresentare i caratteri salienti, i valori e le criticità riscontrate nel caso di ciascun servizio.

| | | |
|------------|---------------------|----------------------|
| Anagrafica | Nome del Servizio | Municipio |
| | Indirizzo | Via Gramsci, 3 |
| | Tipologia | Interesse collettivo |
| | Tipologia specifica | |

| | |
|----------------------------------|------------------------|
| Scheda n° | IC1 |
| Codice area | Q2 |
| N° foglio e particella catastale | Foglio 23, mappale 119 |
| Proprietà dell'area | Comunale |

| | | |
|---------------|------------------------------------|--------------------------|
| Stato attuale | Destinazione d'uso P RG vigente | Servizi alla popolazione |
| | Stato di attuazione | Attuato |

| | | |
|------------------------------|---|-----------|
| Caratteristiche dimensionali | Superficie del servizio (lotto) | 10.377 mq |
| | Superficie del servizio (slp costruito) | 10.935 mq |
| | Sagoma dell'edificio | 2.733 mq |
| | Numero di piani | 4 |



| | | | |
|-------------------------|---------------------------------|---|--------|
| Fruibilità del servizio | Adeguatezza a normative vigenti | Barriere architettoniche | |
| | | Impianto di riscaldamento | |
| | | Impianto di illuminazione e messa a terra | |
| | | Sicurezza dei locali | |
| | Stato di conservazione | Prevenzione incendi | |
| | | Edificio | Ottimo |
| | | Area di pertinenza | Ottimo |
| | | Classe acustica P ZA | |
| | Servizi e attività accessorie | | |
| | Servizi nelle vicinanze | Centro Aldo Moro | |

| | | | | |
|----------|--------------------|--|--|-----------------------|
| Mobilità | Vie di accesso | Via Gramsci, corso Italia | | |
| | Accessibilità | Mezzi privati e pubblici | | |
| | Parcheggi | Interno per il personale, autosilo a pagamento e stalli a disco orario per il pubblico | | |
| | | Numero utenti minimo | | Numero utenti massimo |
| | Trasporto pubblico | Fermata autobus nelle immediate vicinanze | | |

Documentazione illustrativa



Estratto Aerofotogrametrico



Individuazione particella catastale



Rilievo fotografico



Rilievo fotografico

figura 67 - Modello di scheda di rilevamento dei servizi comunali

2.2.4 Sistema agricolo

Fino a pochi decenni fa, il quadro economico del territorio di Desio era caratterizzato da una forte componente agricola che si è conservata dalle epoche più antiche fino agli anni Cinquanta del XX secolo. La produzione agricola del territorio era strettamente legata alle caratteristiche geomorfologiche del suolo. L'area di Desio è collocata nella cosiddetta pianura asciutta, ossia un'area in cui lo strato di terreno utile all'agricoltura è estremamente sottile, mentre nelle parti più basse la presenza di ciottolato e ghiaia causa una veloce perdita d'acqua nel sottosuolo. In tal modo, la superficie rimane costantemente asciutta e ciò era aggravato dalla mancanza di corsi d'acqua artificiali (ovviamente fino allo scavo della Roggia nel XIV secolo). L'unico modo per ottenere l'irrigazione dei campi era affidarsi solamente alle precipitazioni atmosferiche: di conseguenza la sola coltura possibile risultava quella dei cereali.

L'elevata presenza umana, documentata sin dalle epoche più antiche, deve aver comportato la distruzione del patrimonio boschivo per avere un pieno sfruttamento dei suoli. Nel corso del Medioevo e dell'età moderna, le coltivazioni prevalenti risultano essere quelle di frumento, miglio e segale. La coltivazione integrale del mais, che caratterizzerà l'alimentazione contadina, comincerà in modo sistematico solo dalla seconda metà del Settecento fino alla definitiva scomparsa dell'agricoltura. Sempre dal XVII secolo iniziò a diffondersi la coltivazione della patata, spesso utilizzata anche come integratore per l'alimentazione animale.

Seguendo il flusso dell'annata agricola, in determinate occasioni era coltivata anche l'avena. Come integratore alimentare erano coltivate le leguminose tra cui bisogna ricordare il lupino, usato come ultima risorsa nelle annate di particolare carestia.

A partire dal XIV secolo è documentata una consistente produzione vinicola. Questo tipo di produzione appare particolarmente impiegata nei fondi di ragione del Capitolo del Duomo ed il prodotto non era utilizzato per il fabbisogno locale, ma per essere commercializzato sul mercato milanese dove garantiva una possibilità di guadagno. Ancora nel XVIII secolo risulta evidente che i terreni adiacenti alla Roggia, ossia gli unici irrigui, erano destinati alla coltivazione della vite che pertanto risulta essere una coltivazione di pregio.

Altra coltivazione di spicco risultava quella del gelso. Questa specie era coltivata già nel XVI secolo. Numerose sono le vertenze relative alla foglia dei gelsi posti sulla piazza e giova ricordare che ancora nel Cinquecento i canonici di Desio utilizzavano già forme di contratto misto che prendevano la consegna di una consistente quantità di foglia al proprietario del fondo come era di prassi nel corso dell'Ottocento e del primissimo Novecento.

Tracce di una superficie boschiva compaiono per la prima volta nel catasto desiano del 1515 e da questo documento si evince che questi boschi erano stati piantumati da pochi anni in occasione di una forte epidemia di pestilenza che aveva sensibilmente ridotto la popolazione

impedendo di avere una forza lavoro necessaria alla coltura integrale del suolo. Questa superficie boschiva andò nel tempo assestandosi, specialmente nella zona orientale dell'abitato e si conservò fino a pochi decenni fa.

Parimenti ridotta risulta la superficie destinata al prato. L'alimentazione dello scarso bestiame era garantito dalla raccolta di erbaggi nelle aree marginali. Le uniche superfici di pregio erano costituite, dopo lo scavo della Roggia, dalla zona denominata indicativamente "Prati", posta al confine con Muggiò. Quest'area costituisce un unicum nella in questo territorio, in quanto era l'unica superficie che poteva essere allagata artificialmente per poter avere una produzione continua di foraggio utile per l'allevamento. Era pratica comune inframmezzare i campi coltivati con colture legnose; oltre al gelso di cui si è detto, dal '700 iniziò a diffondersi la coltivazione della robinia che permetteva una rapida produzione di legna da ardere e alberi da frutta (in passato erano rinominate alcune produzioni di pesche). In campo economico, l'allevamento non ha mai avuto il peso e l'importanza che ebbe nelle altre zone. L'allevamento bovino risulta scarsamente praticato principalmente a causa della mancanza di foraggio. Questo, oltre a limitare la disponibilità alimentare, comprometteva anche la disponibilità di concimi naturali. Data anche la ridotta superficie delle singole proprietà era assai difficile incontrare contadini proprietari di buoi, mentre più comunemente per il traino agricolo e l'aratura si utilizzavano cavalli e asini.

Complemento integrante dell'alimentazione era il maiale, allevato ovunque ed in tutte le epoche principalmente per la riserva di grassi che esso offriva più che per la carne. È da sottolineare che lardo e strutto costituivano in passato la naturale riserva di grassi in un'alimentazione povera, in cui mancava quasi totalmente il condimento vegetale. L'olio di oliva era praticamente inesistente ed era usato per alimentare le lampade che ardevano nelle chiese. Erano diffusi oli di bassa qualità ottenuti dalla torchiatura di alcune specie vegetali, come il ravizzone.

Le aree rurali, seminaturali e agricole di Desio

La città di Desio si colloca all'interno di un territorio, il Nord di Milano e la Brianza milanese, tra le più economicamente sviluppate e più densamente urbanizzate dell'intero paese. Il consumo del suolo e di risorse fisico-ambientali ha aggiunto soglie preoccupanti ed ha mantenuto un andamento elevato anche nel corso degli ultimi anni, nonostante il mutato quadro socio-economico abbia determinato una sensibile diminuzione in termini di popolazione e di addetti alle attività economiche produttive.

Il graduale processo di impoverimento degli spazi fisico-ambientali di questa area è riconoscibile nella lettura di un paesaggio agrario ridotto al carattere di spazio residuale, nel quale i caratteri originari sono stati cancellati dall'elevato grado di urbanizzazione e le sue componenti pregiate dal punto di vista naturalistico sono essenzialmente scomparse.

Questo processo di aggressione e consumo selvaggio del territorio e delle sue risorse fisiche e ambientali ha sempre considerato lo spazio agricolo come “riserva per le future espansioni”, senza pianificarne la conservazione.

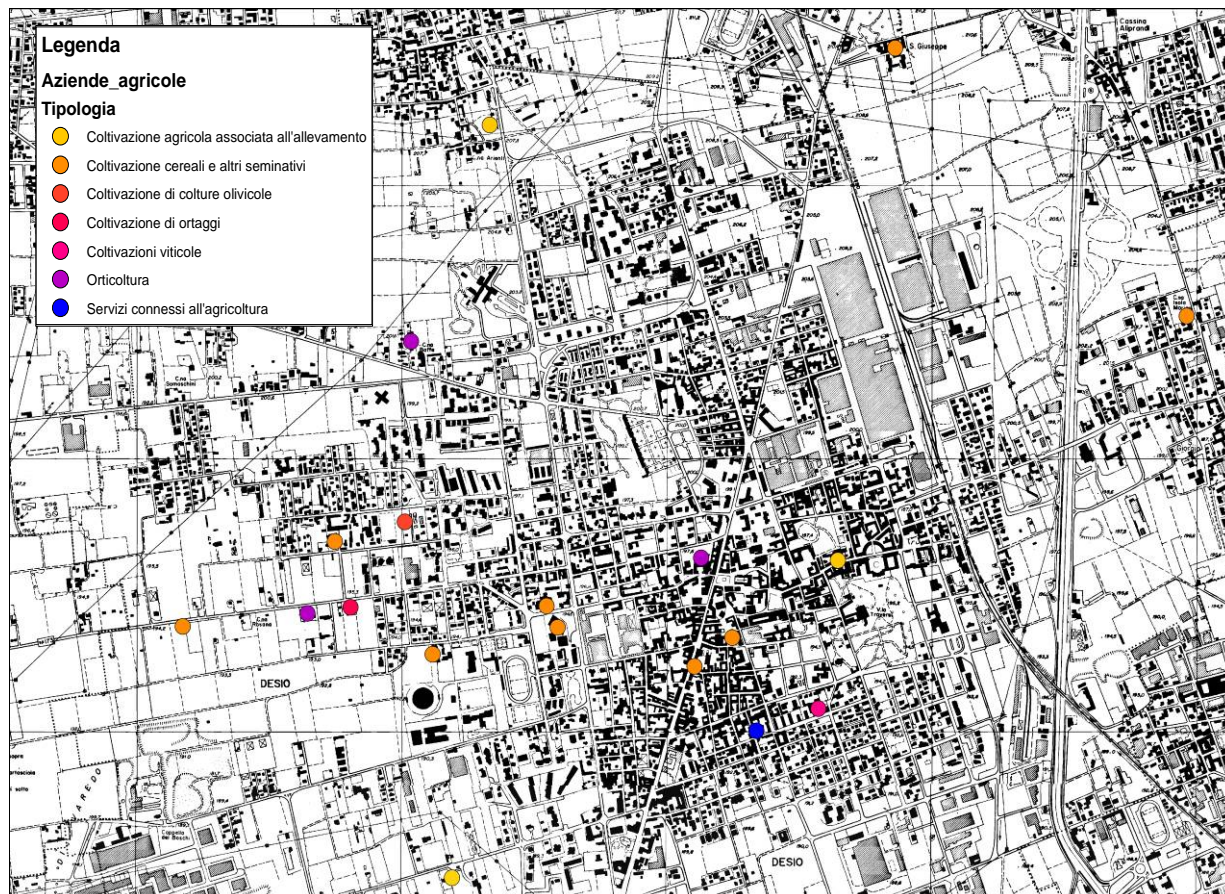


figura 68 – Individuazione delle aziende agricole con corrispondente funzione, su base CTR del 1994

Lo spazio agricolo residuo della città di Desio pone due grandi temi della pianificazione.

Il primo coincide con la definizione ed il ridisegno delle aree di margine o di frangia, riferendosi con questi due termini ad una campo topologico che contemporaneamente fa riferimento, comprende e considera assieme sia la fascia urbana più periferica che la fascia non urbana o non ancora urbana (agricola o naturale) che la fronteggia e che ad essa si connette in stretto rapporto.

Il secondo grande tema posto alla pianificazione è rappresentato dall'urgenza del recupero, del ripristino e della conservazione di suoli agricoli in funzione del loro ruolo di salvaguardia ambientale e compensazione ecologica.

Le aree agricole e il governo del territorio

Al contrario delle precedenti leggi, la nuova L.r. 12/05 pone maggiore attenzione agli ambiti rurali, specialmente nel Piano delle regole, dove tali aree vengono individuate.

La nuova legge urbanistica regionale –12/05 - che viene denominata “Legge per il governo del territorio” introduce rilevanti novità per le aree agricole rispetto alla legge 51 del 1975:

- L’art. 15 attribuisce al PTCP i compiti di: identificare gli “ambiti destinati all’attività agricola” e di definire i criteri e le modalità per individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela. Questa formulazione si arricchisce nella recente revisione attuata per effetto della L.r. 4/08 laddove al tema delle aree agricole viene affidata una funzione strategica (cfr., le modifiche della L.r. 12/05 effettuate con la L.r. 4/08).
- L’art. 10 stabilisce che sono compiti del Comune individuare aree trasformabili, non trasformabili e le aree destinate all’agricoltura e la disciplina d’uso delle stesse (Piano delle regole).
- L’art. 9 identifica tra i servizi la rete ecologica e il verde di connessione tra i sistemi insediativi urbani e il sistema rurale (Piano dei servizi).
- La stessa cosa non si può dire per la gestione del territorio (Il parte della legge) laddove con gli articoli 59 e 60, sostanzialmente recepiti dai precedenti dispositivi normativi, sono prefissati alcuni parametri indipendentemente dal contesto e dalle esigenze aziendali insediate.

È nel titolo III (Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all’agricoltura) della legge che viene affrontato il tema delle aree destinate all’agricoltura, negli articoli 59, 60, 61 e 62.

Come viene affermato nell’articolo 59, che tratta gli interventi ammissibili, nelle aree destinate all’agricoltura dal Piano delle regole sono ammesse esclusivamente le opere realizzate in funzione della conduzione del fondo e destinate alle residenze dell'imprenditore agricolo e dei dipendenti dell'azienda, nonché alle attrezzature e infrastrutture produttive necessarie per lo svolgimento delle attività quali stalle, silos, serre, magazzini, locali per la lavorazione e la conservazione e vendita dei prodotti agricoli secondo i criteri e le modalità che esamineremo successivamente parlando dell’articolo 60.

La costruzione dei nuovi edifici residenziali sopraccitati è ammessa qualora le esigenze abitative non possano essere soddisfatte attraverso interventi sul patrimonio edilizio esistente.

Il seguente articolo pone inoltre dei relativi indici di densità fondiaria per le abitazioni dell'imprenditore agricolo che non possono superare i seguenti limiti:

- a) 0,06 metri cubi per metro quadrato su terreni a coltura orto-floro-vivaistica specializzata;

- b) 0,01 metri cubi per metro quadrato, per un massimo di cinquecento metri cubi per azienda, su terreni a bosco, a coltivazione industriale del legno, a pascolo o a prato-pascolo permanente;
- c) 0,03 metri cubi per metro quadrato sugli altri terreni agricoli.

Nel computo dei volumi realizzabili non sono conteggiate le attrezzature e le infrastrutture produttive citate precedentemente, le quali non sono sottoposte a limiti volumetrici, ma esse comunque non possono superare il rapporto di copertura del 10 per cento dell'intera superficie aziendale, salvo che per le serre per le quali tale rapporto non può superare il 40 per cento della predetta superficie; le tipologie costruttive dovranno essere congruenti al paesaggio rurale.

Al fine di tale calcolo è ammessa il computo di tutti gli appezzamenti, anche non contigui, componenti l'azienda, compresi quelli esistenti su terreni di comuni contermini.

Su tutte le aree computate ai fini edificatori è istituito un vincolo di non edificazione debitamente trascritto presso i registri immobiliari, modificabile in relazione alla variazione della normativa urbanistica.

L'articolo 60, invece, tratta dei presupposti soggettivi e oggettivi per edificare nelle aree adibite all'agricoltura. Afferma che nelle aree destinate all'agricoltura, gli interventi edificatori sono assentiti unicamente mediante permesso di costruire, il quale può essere rilasciato esclusivamente:

- a) all'imprenditore agricolo professionale per tutti gli interventi precedentemente citati e facenti parte dell'articolo 59, a titolo gratuito;
- b) in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale al titolare o al legale rappresentante dell'impresa agricola per la realizzazione delle sole attrezzature ed infrastrutture produttive e delle sole abitazioni per i salariati agricoli, subordinatamente al versamento dei contributi di costruzione;

Il permesso di costruire è subordinato:

- a) alla presentazione al comune di un atto di impegno che preveda il mantenimento della destinazione dell'immobile al servizio dell'attività agricola, per garantirne la salvaguardia e la valorizzazione; tuttavia tale vincolo decade a seguito di variazione urbanistica, riguardante l'area interessata, operata dal PGT;
- b) all'accertamento da parte del comune dell'effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola;
- c) limitatamente ai soggetti titolari o legali rappresentanti dell'impresa agricola in carenza della qualifica di imprenditore agricolo professionale, anche alla presentazione al comune, contestualmente alla richiesta di permesso di costruire, di specifica certificazione disposta dall'organo tecnico competente per territorio, che attesti, anche

in termini quantitativi, le esigenze edilizie connesse alla conduzione dell'impresa agricola.

Dei requisiti, dell'attestazione e delle verifiche descritti nel presente articolo è fatta specifica menzione nel permesso di costruire.

Il Comune inoltre rilascia, contestualmente al permesso di costruire, una attestazione relativa alle aree su cui deve essere costituito il vincolo di non edificazione che è descritto nell'articolo 59 della suddetta legge.

È importante sottolineare l'importanza di prevalenza degli articoli 59 e 60 sopra esaminati, poiché, come prescrive l'articolo 61, le disposizioni strutturate dai summenzionati sono immediatamente prevalenti sulle norme e sulle previsioni del PGT e dei regolamenti edilizi e di igiene comunali che risultino in contrasto con le stesse.

L'ultimo articolo facente parte del titolo III e che tratta delle aree destinate all'agricoltura è il 62, il quale sviluppa al suo interno i vincoli per gli interventi regolati dal piano di governo del territorio, il PGT.

Infatti, gli interventi di manutenzione straordinaria, come il restauro, il risanamento conservativo, la ristrutturazione e l'ampliamento, nonché le modifiche interne e la realizzazione dei volumi tecnici non sono soggetti alle disposizioni del presente titolo, ma sono regolati dalle previsioni del Piano di governo del territorio.

L'eccezione è per gli interventi di ristrutturazione o ampliamento: il comma che dispone la regolazione da parte delle previsioni del piano di governo del territorio di questi interventi non trova applicazione nel caso di vigenza di contratto o rapporto di affitto rustico sulle strutture rurali oggetto di intervento, *“fatto salvo il caso di dimostrata dismissione delle medesime da almeno cinque anni”* [Lr. 12/2005, articolo 62, comma 2]. La ristrutturazione dell'immobile deve essere attuata senza pregiudizio per il mantenimento o l'eventuale ripristino dell'attività agricola sulle aree non direttamente interessate dall'intervento.

Per questo è importante che la legge 12/2005, nelle indicazioni e nelle prescrizioni d'uso del territorio, riconosca la necessità di identificare ambiti e aree agricole e specifici criteri di giudizio per la tutela e la valorizzazione di tali ambiti unitamente all'integrità delle stesse aree e delle aziende agricole nel sistema rurale.

Sotto questo profilo, tre passaggi della legge sono certamente centrali e a questi va posta particolare attenzione nell'applicazione della stessa legge.

Il primo riguarda, nel capo II (Pianificazione comunale per il governo del territorio), l'articolo 10 (Piano delle regole) e, nel capo III (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale) l'articolo 15 (Contenuti del PTCP) e l'articolo 18 (Effetti del PTCP).

Secondo l'art. 10 sono compiti del Comune individuare, nel Piano delle regole, le “aree destinate all'agricoltura”, (comma 1, lettera e) e definire la disciplina d'uso dello stesso (comma 4, lettera a). il successivo articolo 15 attribuisce, al comma 4, ai PTCP, i compiti di identificare gli “ambiti destinati alla attività agricola” e di definire i criteri e le modalità per

individuare a scala comunale le aree agricole, nonché specifiche norme di valorizzazione, di uso e di tutela [...]”.

I contenuti di questi due articoli suggeriscono due ordini di osservazioni: uno di merito, l'altro di metodo. Innanzitutto la necessità di integrare i criteri di identificazione provinciale con quelli comunali, tenendo presente che a livello sovralocale prevarrà la dimensione della continuità del sistema rurale, mentre a livello comunale l'obiettivo potrà essere quello di sottolineare le specificità e di far emergere i caratteri di maggior dettaglio e gli interessi dei diversi operatori.

L'attenzione nei confronti degli operatori del settore per quanto riguarda la considerazione e la valorizzazione compatibile dei rispettivi programmi e piani di sviluppo aziendali dovrà inoltre essere presente sia a livello provinciale sia a livello comunale.

È questa la direzione che nel merito dovrebbe assumere il Piano delle regole chiamato ad una identificazione non generica delle aree agricole (art. 10, comma 1, punto e).

D'altra parte la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia delle aree agricole dovrà essere redatta tenendo conto anche di quanto previsto nella Parte II della legge, al titolo III (Norme in materia di edificazione nelle aree destinate all'agricoltura), ma senza tuttavia disconoscere i criteri definiti dal PTCP. Nella identificazione degli ambiti agricoli e dei criteri e delle modalità di individuazione delle aree agricole a livello comunale, il PTCP ha un'efficacia prevalente sui singoli atti del PGT. Il Piano delle regole comunale, qualora apporti rettifiche, precisazioni e miglioramenti derivanti da effettive risultanze prodotte dalla scala locale, è soggetto all'iter approvativi previsto dall'articolo 13 e pertanto deve essere sottoposto a parere di compatibilità da parte del PTCP. A questo proposito sarà opportuno esplicitare che sia il Documento di piano sia il Piano delle regole debbano essere trasmessi alla Provincia anche e che, per quanto riguarda le aree agricole, ci debbono essere approfondimenti redatti da un agronomo e criteri di valorizzazione confrontati con i fattori sia ecologico-ambientali che di sviluppo aziendale. Dall'altra parte il PTCP può disporre i contenuti minimi su temi di interesse sovracomunale come, il sistema rurale, su tutti i documenti che compongono il PGT.

Il secondo passaggio della legge riguarda, nella parte II, i temi dell'edificazione nelle aree agricole.

La multifunzionalità dell'agricoltura

Le nuove attività che si insediano in campagna dimostrano una richiesta di un paesaggio rurale prossimo alla grande città. L'agricoltura quando si associa all'interno delle cascine con nuove attività e svolge coscientemente un ruolo di manutrice del paesaggio e dell'ambiente oltreché quello di produttrice di beni alimentari, diventa multifunzionale, capace di ringiovanire dei paesaggi tradizionali e creare delle forme del tutto nuove che trovino un eco favorevole da parte delle società.

Il concetto di periurbanità, esattamente come quello di perifericità, fa riferimento ad un rapporto di dipendenza e di distanza da un centro riconosciuto ad una situazione di marginalità, che non risponde più ai caratteri dei sistemi insediativi delle regioni urbanizzate. Nelle aree agricole periurbane, gli spazi vuoti dalle costruzioni costituiscono degli elementi di equilibrio, dei luoghi di respiro intorno ai quali è possibile organizzare un quadro di vita e un'urbanistica di qualità. Questi punti di vista sono minacciati dallo sviluppo anarchico dei terreni incolti, dei rimboschimenti, ma anche dalle edificazioni che possono distruggere una qualità paesaggistica particolare. Il mantenimento di questi spazi è giustificabile attraverso modi di produzione che permettono una vera multifunzionalità: produzione, confezionamento, vendita di prodotti agricole qualità della vita degli ambienti circostanti. Il concetto di multifunzionalità delle aziende agricole origina dall'idea generale che l'attività economica possa dar luogo a più prodotti e servizi (legati da vincoli tecnici, economici, sociali e legali) e che, in virtù di tali interazioni funzionali, possano aversi effetti sociali (positivi o negativi).

Secondo l'OECD (Organization for Economy Co-operation and Development) del 2001 la multifunzionalità può essere definita come un concetto che indica che un'attività economica può dare luogo a più prodotti congiunti e, in virtù di questo, può contribuire a raggiungere contemporaneamente vari obiettivi sociali".

La definizione apportata invece dalla Commissione Europea nel 1999 è la seguente: "Oltre alla produzione di alimenti e fibre (sani e di qualità) l'agricoltura può modificare il paesaggio, contribuire alla gestione sostenibile delle risorse, alla preservazione della biodiversità, a mantenere la vitalità economica e sociale delle aree rurali"¹³.

Le molteplici funzioni dell'agricoltura possono essere catalogate in tre macro ambiti:

- ambientale, il quale prevede il mantenimento della qualità dell'ambiente, la prevenzione degli incendi boschivi, il mantenimento della biodiversità, nonché la difesa dall'erosione del suolo e la salvaguardia idrogeologica;
- territoriale, che vuole mantenere il paesaggio rurale e il suo valore visivo e culturale
- economico-sociale/sviluppo rurale, che si prospetta la salvaguardia e il mantenimento del tessuto economico locale e della vitalità delle comunità rurali con in aggiunta la prestazione di servizi turistico-ricreativi come gli agriturismi, il proposito di evitare lo spopolamento e la migrazione verso le città nelle aree remote o periferiche dove non ci sono attività economiche alternative e di salvaguardare l'eredità, l'identità culturale e le tradizioni

¹³ OCSE, 1998: Commissione Europea, 1999

OCSE: Organizzazione per la cooperazione e lo sviluppo economico = un forum che consente ai governi di rispondere, insieme, alle sfide economiche, sociali e ambientali derivate dall'interdipendenza e dalla mondializzazione. Rappresenta una fonte di dati comparativi, di analisi e di previsioni per sostenere la cooperazione multilaterale

La condizione essenziale per la multifunzionalità è l'esistenza di un mercato per i prodotti agricoli o orticoli, almeno per quelle aziende i cui clienti sono cittadini e vicini¹⁴.

Esistono diverse categorie di multifunzionalità che possono essere catalogate in:

- agriturismo;
- vendita diretta dei prodotti aziendali;
- fattorie didattiche;
- gestione, anche con compiti manutentivi, alle aree verdi e boscate.

Sviluppate nel corso degli ultimi anni per rispondere e quindi valorizzare la domanda di ruralità dei cittadini che hanno la volontà di rifugiarsi in campagna, queste categorie hanno il vantaggio di soddisfare i bisogni della realtà rurale e di creare un valore aggiunto per l'azienda agricola. Dal punto di vista ambientale, le quattro multifunzionalità, nonostante consentano un parziale recupero del patrimonio dell'insediamento rurale, non risultano tuttavia sufficienti a garantire la conservazione dell'intero patrimonio agricolo esistente.

Il concetto di multifunzionalità può essere associato anche ai nuovi modi di servirsi dell'agricoltura per giungere a dei risultati come l'energia elettrica, ossia dando origine a delle diverse fonti di energia alternative, molto spesso rinnovabili, che sostituiranno quelle classiche utilizzate finora.

Sono da considerarsi energie rinnovabili quelle forme di energia generate da fonti il cui utilizzo non pregiudica le risorse naturali per le generazioni future o che per loro caratteristica intrinseca si rigenerano o non sono "esauribili" nella scala dei tempi "umani".

Mentre da un punto prettamente scientifico tale definizione non ha particolare senso, in quanto in base ai postulati necessari per definire il primo principio della termodinamica, per cui nulla si crea o si distrugge, tutte le forme di energia sono rinnovabili, da un punto di vista sociale, e quindi politico, crea la distinzione in uso oggi fra fonti di energia considerate rinnovabili (sole, vento, ecc...), il cui utilizzo attuale non ne pregiudica la disponibilità nel futuro, e quelle non rinnovabili, fossili (petrolio, carbone, gas naturale), e nucleare (uranio, plutonio), le quali avendo lunghi periodi di formazione, di molto superiore a quelli di consumo attuale, sono limitate nel futuro.

Da questo punto di vista, l'inclusione o meno di una particolare fonte, come la termovalorizzazione, è dunque soggetta a molti fattori non necessariamente scientifici, creando di fatto situazioni di non uniformità di giudizio tra i diversi soggetti interessati (ONG, governi, amministrazioni locali).

La multifunzionalità, pertanto, è un nuovo modello imprenditoriale ed una opportunità per le imprese di seguire differenti strategie di competitività. Non è un percorso alternativo a quello di centrare l'obiettivo della vitalità delle imprese. Competitività e multifunzionalità sono ancora considerate come elementi distinti solo nelle politiche pubbliche, ma non più

¹⁴ P. Donadieu, *Campagne urbane*, Donzelli, Roma, 1998

nelle logiche che seguono le imprese. Essa, perciò, non è un espediente neoprotezionistico per conservare attività inefficienti, ma costituisce il progetto di un'agricoltura che vuole corrispondere ai nuovi bisogni della società ed in cui la funzione produttiva di beni e servizi, saldamente legata alla valorizzazione dei territori rurali, trova nuove regole ed opportunità nell'applicazione dei principi dello sviluppo sostenibile, della salvaguardia della biodiversità, della sicurezza alimentare, della liberalizzazione regolata dei mercati.

2.2.5 Aree e beni di particolare rilevanza

Affrontare la scrittura di questo tema all'interno del percorso di descrizione dei temi informativi del Documento di Piano non può prescindere dal sottolineare il ruolo centrale che il paesaggio va assumendo rispetto alle istanze di trasformazione ed al contempo riflettere circa la necessità di considerare il territorio quale sistema unitario per il quale vanno adottate strategie integrate di intervento di lungo periodo che assicurino la compatibilità delle trasformazioni.

La nozione di paesaggio a cui si fa riferimento tiene conto delle reciproche relazioni esistenti fra componenti naturali e antropiche, le trasformazioni in atto nel paesaggio e, conseguentemente, i suoi caratteri evolutivi. Il paesaggio non viene quindi considerato come semplice "immagine" della realtà, ma espressione della complessità del territorio.

L'individuazione dei sistemi e degli elementi strutturali del paesaggio, nelle loro reciproche relazioni e nella loro dinamica evolutiva, si configura come riconoscimento non solo del significato da attribuire al sistema delle testimonianze e delle stratificazioni che perdurano sul territorio, ma anche come riconoscimento del valore di vera e propria risorsa attribuibile al paesaggio.

La qualità paesistica e il riconoscimento delle culture locali sono infatti due fattori che sempre di più giocano un ruolo di rilievo nella valorizzazione e promozione del territorio. In particolare, l'identificazione delle collettività con il proprio passato e con il proprio territorio diventa elemento capace di generare qualità paesistica, nonché fattore equilibrante rispetto alle politiche più generali di sviluppo.

L'individuazione dell'insieme delle aree e dei beni rilevanti può muovere dalla lettura del Repertorio A del PTCP vigente che raccoglie in modo sistematico le informazioni circa i beni e fornisce i principali dati di riferimento degli elementi sottoposti a vincoli storici, paesistici e ambientali nel territorio provinciale. Con riferimento al Testo unico sui beni culturali e ambientali vigente alla data dell'approvazione del PTCP (Decreto legislativo n. 490/1999, oggi sostituito dal Decreto legislativo n.42/2004), sono censiti i beni di interesse storico di cui all'articolo 2 del T.U., i beni paesaggistici e ambientali di cui all'articolo 139, i corsi d'acqua di cui all'articolo 146, lettera c, i Parchi e le Riserve naturali regionali di cui all'articolo 146, lettera f, gli usi civici di cui all'articolo 146, lettera h.

Relativamente al Comune di Desio troviamo:

IMMOBILI ZONA DI RISPETTO ALLA VILLA TITTONI TRAVERSI

VIA VOLTA - VIA LAMPUGNANI - VIA SOVICANA - VIA DEL GUADO

Cod Pav: 57

Data provvedimento 1951-04-02

Dati catastali attuali MAPP. 92/a (C.U.) 176 e 93parte (C.R.)

PALAZZO ALIPRANDI

VIA MATTEOTTI, 4 -

Cod Pav: 214

Data provvedimento 1955-05-31

Dati catastali attuali MAPP. 346/a -

VILLA E GIARDINO PALEARI

VIA BORGHETTO - VIA G. GARIBALDI

Cod Pav: 580

Data provvedimento 1980-10-27

Dati catastali attuali MAPP. 277 - 278 - 279 - 280 - 281 - 282 -

VILLA, CHIESA E PARCO BUTTAFAVA

VIA RESEGONE - VIA DUE PALME - VIA S.GIUSEPPE

Cod Pav: 650

Data provvedimento 1987-11-24

Dati catastali attuali FOGLIO 6 MAPP. A - 6 - 5 - 4 - 1 - 7

A partire da questi elementi che definiscono il quadro degli elementi di rilevanza sovralocale è possibile ricostruire un sistema di valori che, seppure parzialmente riconoscibile come rilevante alla scala provinciale, si riconoscono come rilevanti alla scala locale. Tra questi elementi riconosciamo:

- il sistema degli edifici storici, delle corti e delle dimore rurali
Sono elementi insediativi puntuali che, anche laddove parzialmente riconoscibili rappresentano i capisaldi della struttura rurale del territorio. Sono riconoscibili gli elementi edilizi della cascina Somaschini, cascina Lecchi, cascina Bolagnes, cascina Baffa, cascina S.Giorgio di Sotto, cascina S.Giorgio di Sopra, cascina S.Giuseppe, cascina Arienti, cascina Isola Mariani, cascina Del Sole, cascina Sant'Antonio, Isola San Vincenzo, Cascina Rosana.
- il sistema dei percorsi e delle viabilità rurali
Le trame dei tracciati di connessione tra le frazioni ed i centri limitrofi diviene l'armatura leggibile attorno a cui strutturare un sistema allargato di fruibilità dei valori paesistici e ambientali. Sono ancora oggi riconoscibili: strada consorziale detta "la Vecchia per Muggiò", via dei Prati, strada comunale detta "di S. Liberata", strada consorziale detta "dei Boschi di Muggiò", il sedime della Roggia di Desio, strada comunale detta "la

Baraggiola”, strada comunale detta di “S. Giorgio”, strada comunale detta “Sottino”, strada comunale detta “della Molinara”, strada consorziale detta “della Cerasola”, strada consorziale della Cascina S. Giuseppe, già Viale della prospettiva, Viale d'accesso Sud alla Villa Buttafava, strada consorziale detta “Dei Mariani”, strada comunale detta “la Vecchia per Varedo”, strada consorziale detta “la Vecchia per la Valera”, strada comunale detta “dei Boschi della Valera”, strada comunale detta “di S. Bernardo”, strada consorziale detta “dei Boschi della Cappelletta”, strada consorziale detta “della Bertacciola di Sotto”, strada comunale di Baldaccina, strada consorziale detta “della Bertacciola di Sopra”, strada comunale detta “dei Boschi”, strada consorziale del Molinello, strada consorziale detta “di S. Carlo”, strada comunale detta “Cassina Arienti”.

- il sistema dei tessuti urbani di antica formazione
Ricomprensive quella parte dell’urbanizzato edificata prima del 1885. La lettura della cartografia redatta dall’Istituto Geografico Militare permette di verificare quanta parte del sistema urbano attuale era insediato alla fine del secolo XIX.
- il sistema delle aree agricole a rilevante caratterizzazione paesistica
Ricomprensive quelle aree che hanno conservato valori paesistici rilevanti. Queste aree possono essere considerate come brani di un paesaggio caratterizzante la pianura asciutta di questa parte della Brianza. Si tratta di ambiti di dimensione rilevante per i quali il PTCP ha individuato un ruolo nel percorso di costruzione del progetto di rete ecologica provinciale.
- il sistema delle aree verdi caratterizzanti il paesaggio urbano
Sono quelle aree che per dimensione, compattezza e qualità rappresentano i capisaldi del sistema degli spazi aperti in ambito urbano. Tra questi ricordiamo il Parco delle Rimembranze, Il parco della Villa Tittoni e il sistema degli spazi verdi realizzato in attuazione dei Piani di zona.
- il sistema delle opportunità per la costruzione dei nuovi paesaggi
Sono quelle aree che presentano elementi di potenziale interesse paesistico e/o ambientale. A fronte di una ridotta rilevanza attuale si segnalano, per dimensione e posizione, per un potenziale coinvolgimento in progetti di rinaturalizzazione e di valorizzazione paesistica.

2.2.6 Le cartografie del Documento di Piano in merito al Quadro conoscitivo del territorio comunale come risultante delle trasformazioni avvenute (art.8 comma 1 lettera b)

La redazione del quadro conoscitivo del territorio comunale quale risultante delle trasformazioni avvenute ha previsto la redazione di cinque tavole che sintetizzano le elaborazioni effettuate

Un primo gruppo di cartografie è rappresentato dalle tavole 3. Queste risultano così strutturate:

| tavola | titolo |
|---------------|--|
| DP5 | Rilievo del tessuto urbano Contenuti: <ul style="list-style-type: none">• Tipologie edilizie e funzioni prevalenti suddivise per isolati e raccolte durante la campagna di rilievo sul campo• Elementi difformi rispetto al tessuto prevalente (eccezioni tipologiche e funzionali)• Perimetro del rilievo di dettaglio del nucleo di antica formazione• Aree in trasformazione (P.A. In attuazione al 2 aprile 2008) |
| DP6 | Dotazioni e caratterizzazioni urbane Contenuti: <ul style="list-style-type: none">• Attività rilevate al piano terra degli edifici (negozi di alimentari, supermercati di alimentari, ristorazione, uffici, altre attività commerciali)• Spazi per la mobilità pedonale (presenza di marciapiedi e/o portici) |
| DP7 | Nucleo di antica formazione. Consistenza e conservazione degli edifici Contenuti: <ul style="list-style-type: none">• Dati raccolti durante rilievi sul campo: livello di degrado strutturale degli edifici, stato di manutenzione degli edifici, elementi difformi rispetto al contesto (edifici in contrasto con il tessuto urbanistico del nucleo di antica formazione)• Ambiti ed elementi di valore storico-architettonico tutelati dal PRG: edifici di valore storico-architettonico, aree di pertinenza degli edifici tutelati• Servizi pubblici e d'interesse generale• Viabilità di penetrazione e attraversamento a senso unico• Perimetro del nucleo di antica formazione |
| DP8 | Stato di attuazione delle previsioni di PRG Contenuti: |

- Stato di attuazione dei Piani Attuativi previsti dal P.R.G. vigente alla data del 2 aprile 2008
- Indicazione delle Zone Territoriali Omogenee del PRG sottoposte a trasformazione: aree del piano di zona ex lege 167/62, zone di espansione produttiva e per attrezzature compatibili, aree soggette a piano di recupero, interventi di riqualificazione urbanistica, zone di espansione residenziale
- Tessuti consolidati a prevalente destinazione produttiva: iniziative insediative da verificare nell'ambito dell'attuazione dell'Autostrada Pedemontana

A queste tavole è affidato il compito di restituire i caratteri del tessuto urbano consolidato evidenziando le caratteristiche proprie delle porzioni di territorio. Le informazioni raccolte sono di rilevante significato al fine di determinare l'ambito del tessuto urbano consolidato e per definire i contenuti del Piano delle Regole e le Norme di Attuazione.

tavola
DP9

titolo

Stato di attuazione del sistema dei servizi

Contenuti:

- Servizi pubblici e d'interesse generale esistenti divisi per livelli gerarchici, comunali e sovralocali. Gli stessi sono individuati e rappresentati per tipologie (attrezzature di interesse collettivo e spazi per l'incontro, servizi per l'educazione pubblici e privati, parcheggi, aree verdi per lo sport e il tempo libero). L'indicazione dello stato di attuazione è al 2 aprile 2008.
- Servizi pubblici e d'interesse generale previsti dal PRG non attuati divisi per livelli gerarchici, comunali e sovralocali

Questa tavola restituisce il sistema degli spazi pubblici della città. Elaborata a partire dalla ricognizione effettuata relativamente all'attuazione delle aree a standard individuate dal PRG, si è successivamente completata con le informazioni provenienti dal rilievo diretto effettuato nella fase di redazione del Piano dei servizi. La tavola si completa con una serie di rappresentazioni che tendono a verificare la copertura del territorio comunale relativamente ai servizi per l'istruzione, le parrocchie ed i servizi di interesse collettivo. Le indicazioni raccolte costituiscono riferimento rilevante nella costruzione del Piano dei Servizi.

tavola
DP10

titolo

Sistema agricolo e dei valori paesistici diffusi. Luoghi significativi e simbolici

Contenuti:

- Sistema degli edifici storici, delle corti e delle dimore rurali: ambiti vincolati di cui all'Allegato A del PTCP vigente, ambiti segnalati dal PRG, luoghi simbolici dell'identità cittadina
- Sistema dei percorsi e della viabilità rurale
- Sistema delle aree agricole a rilevante caratterizzazione paesistica
- Ambiti agricoli

DP10 bis

Carta della sensibilità paesistica dei luoghi

Contenuti:

- Classi di sensibilità paesistica

La prima tavola rappresenta la sintesi delle elaborazioni svolte a partire dalla lettura dei caratteri rilevanti del paesaggio. Raccoglie indicazioni provenienti da fonti differenti (PTCP, PRG, Elaborati redatti nell'ambito del percorso di Agenda 21...). Le informazioni costituiscono un riferimento rilevante per l'elaborazione della carta del paesaggio e per l'individuazione della sensibilità ambientale e paesistica anche con attenzione agli aspetti percettivi.

Le indicazioni relative al quadro conoscitivo assumono, dal punto di vista del paesaggio, un ruolo fondamentale nella definizione e nell'aggiornamento delle scelte di pianificazione ma costituiscono anche strumento di supporto per la gestione dei progetti e il monitoraggio delle trasformazioni.

La conoscenza paesaggistica attraversa le diverse componenti del territorio, naturali e antropiche, considerandone le specificità proprie e le relazioni che le legano tra loro in modo caratteristico ed unico dal punto di vista fisico-strutturale, storico-culturale, visivo, percettivo-simbolico.

Il quadro conoscitivo del paesaggio è per sua definizione in continua evoluzione e aggiornamento, i tre atti del PGT fanno riferimento ad esso per verificare le scelte di piano o definire meglio l'impostazione della disciplina degli interventi, ne integrano nel tempo, secondo le necessità emergenti, i contenuti e lo assumono quale riferimento per la gestione del piano e degli interventi sul territorio; a partire da questo quadro si definiscono gli indirizzi destinati agli Enti locali titolari per le competenze autorizzative negli ambiti assoggettati a tutela di legge, le "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti" per promuovere la qualità progettuale in tutto il territorio. Questi sono individuati nella *Tavola DP 10 bis - Carta della sensibilità paesistica dei luoghi*.

2.3. Assetto geologico, idrogeologico e sismico (art.8, comma 1, lettera c)

Il comune di Desio ricade nell'ambito di applicazione di cui al punto c) del capo "ambiti di applicazione" dei criteri attuativi della l.r. 12/05 per il governo del territorio, così come aggiornati dalla dgr n. 8/7374 del 28/05/2008, avendo redatto, in occasione della variante generale al precedente PRG, ma prima dell'entrata in vigore della l.r. 41/97, lo studio geologico e ambientale che, successivamente, è stato validato come conforme a quella l.r., come risulta dalla dgr n. VI/48358 del 21.02.2000.

Lo Studio della componente geologica, idrogeologica e sismica – eseguita secondo i criteri di cui sopra, pubblicati sul BURL n. 13 – edizione speciale del 28.03.2006 e succ. mm.ii., con i relativi elaborati grafici ed allegati che ne fanno parte, viene integralmente riportato come **Allegato A** al presente Documento di Piano.

In esso sono descritte le ricerche e le elaborazioni di tutte le fasi previste come adeguamento/aggiornamento della componente geologica e idrogeologica, mentre vengono affrontate, secondo quanto indicato dai richiamati criteri, lo studio della componente sismica.

In particolare, molti degli argomenti oggetto dell'indagine sono stati definiti sulla base delle documentazioni ufficiali fornite dagli uffici comunali come pure dalle società di servizi della città di Desio, che hanno permesso di ripristinare in molti casi la continuità dei dati già posseduti, il loro aggiornamento e l'elaborazione aggiornata degli aspetti di pertinenza idrogeologica e sismica.

Il rapporto, per quanto consentito, con gli altri team di professionisti (da quelli del Politecnico di Milano, estensori del PGT a quelli della S.I.TER srl, estensori della VAS) ha permesso una continua verifica e interconnessione con i relativi e progressivi risultati raggiunti.

In specifico:

- la componente geologico-tecnica è stata aggiornata in base agli studi e soprattutto agli esiti delle prove di campagna che in questi anni si sono eseguite a ogni edificazione, anche e soprattutto sulla scorta delle prescrizioni dettate dalle NTA del PRG vigente, secondo i criteri imposti dalle classi di fattibilità a suo tempo individuate;
- la componente idrogeologica è stata estesa, nel rispetto delle indicazioni dei criteri attuativi sopra richiamati, alla verifica della vulnerabilità idrogeologica del territorio comunale, che ha contribuito alla formazione della carta dei vincoli e della fattibilità geologica generale;
- la componente sismica è stata affrontata per la prima volta, seguendo il percorso analitico e valutativo indicato nei documenti regionali citati, dall'analisi della sismicità territoriale fino alla definizione della classe di appartenenza e alla redazione della carta della pericolosità sismica locale.

Il richiamo delle caratteristiche già note del territorio, individuate a suo tempo e in questo studio verificate, estese e aggiornate, quindi, ha permesso di trarre le valutazioni che hanno portato all'aggiornamento (Fasi di sintesi/valutazione/proposta) e redazione delle Carte dei vincoli, di Sintesi e di Fattibilità Generale, che si sono sovrapposte, dove necessario e richiesto, a quelle del PGT di cui fanno parte integrante.

Riteniamo importante anticipare fin da subito che, per certi aspetti, il territorio del Comune di Desio presenta elementi di "riduzione" delle componenti più critiche, ovviamente sotto il profilo che questo studio affronta, che semplificano l'esame e le valutazioni.

Ci si riferisce, a esempio e in particolare, agli elementi idrografici come a quelli legati alle dinamiche geomorfologiche, al dissesto, ecc. che, per la natura del territorio desiano, o non sono presenti, o lo sono in misura tanto ridotta da poter essere sostanzialmente esclusi dalla problematica legata ai fenomeni specifici.

In conclusione, laddove non ci sono evidenti o significativi elementi di novità rispetto alle situazioni esaminate e approfondite nel precedente Studio geologico-ambientale allegato alla Variante generale di PRG, si fa un richiamo e un'esposizione sintetica degli aspetti a suo tempo rilevati, confermandone la attualità; viceversa, sia per componenti nuove (sismica) che sottoposte a necessario adeguamento (vulnerabilità idrogeologica sopra tutte) l'esposizione sarà più ampia e la cartografia a supporto adeguata.

Ciò non impedirà che anche gli altri aspetti vengano comunque evidenziati nel corso dei Capitoli che tratteranno argomenti o situazioni affini.

In ogni caso, sono ricostruite tutte le Tavole, da quella dei vincoli a quella di sintesi fino a quella della fattibilità geologica generale, e vengono esplicate le norme geologiche, come parte integrante del Piano delle regole.

2.3.1 Le cartografie del Documento di Piano in merito all'Assetto geologico, idrogeologico e sismico (art.8, comma 1 lettera c)

| tavola | titolo |
|---------------|---|
| DP11 | Assetto geologico, idrogeologico e sismico Contenuti: Classi di fattibilità geologica Scenari di pericolosità sismica locale Vincoli: pozzi pubblici ad uso idropotabile, area a tutela assoluta dei pozzi pubblici ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/2000 art.5 comma 4), zona di rispetto dei pozzi pubblici ad uso idropotabile (D.Lgs. 258/2000 art. 5 commi 1-5 e DGR 6/15137 del 27 giugno 1996), area inedificabile |

3. Lo scenario strategico di Piano

La L.r. 12/05 indica chiaramente una condizione da rispettare ed un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la legge ha previsto, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, l'utilizzo dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica che ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Lo scenario strategico costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che deve evidenziare la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (**art.8, comma 2, lettera b**). La legge individua a proposito della definizione di questi obiettivi un percorso, che deve trovare adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, contraddistinto da una particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero.

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

3.1.1 Il sistema degli obiettivi del PGT espresso dal Documento di Indirizzo¹⁵

Nella seduta del 21 giugno 2007 la Giunta Comunale ha presentato al Consiglio il documento di indirizzo dal titolo "Un PGT a misura di cittadino – Investire in qualità" esito di una prima riflessione svolta relativamente ai temi del governo del territorio.

Il documento contiene una sezione relativa ai temi ordinatori e agli obiettivi del documento di piano; gli obiettivi rappresentano da un lato un riferimento per la costruzione del quadro strategico entro cui si articoleranno le proposte progettuali ed al contempo costituiscono

¹⁵ In questo capitolo vengono riproposti i temi ordinatori e gli obiettivi presentati al Consiglio Comunale il 21 giugno u.s. Sembra opportuno riproporre in questo documento il tema in quanto questo rende esplicito il rapporto tra DdP e indirizzi della Giunta. Questi temi divengono sezione tematica comune con il lavoro del gruppo VAS.

una prima griglia attorno cui individuare il sistema degli indicatori per la Valutazione Ambientale del PGT.

3.1.2 I temi ordinatori

Il Documento di Piano, ai sensi dell'art. 8 della L.r. 12/2005, assume carattere strategico nella definizione degli obiettivi di politica territoriale definendo il quadro di riferimento delle trasformazioni rispetto alla coerenza con la programmazione sovracomunale, agli aspetti quantitativi e qualitativi, alla loro fattibilità economica. Il Documento di Piano è lo strumento che, per sua natura, mantiene il legame con il mandato amministrativo.

Pertanto, le indicazioni dell'Amministrazione sulle strategie e sugli obiettivi per lo sviluppo socio-economico e territoriale di Desio dovranno, da subito, essere valutate alla luce di quanto emergerà, in termini di opportunità e di criticità, dal quadro ricognitivo e dall'analisi dei differenti strumenti di pianificazione e di programmazione vigenti nonché dalle indicazioni che emergeranno dalla lettura dello stato del territorio e dell'ambiente.

I temi ordinatori del PGT che si assumeranno come riferimento per la redazione del Documento di Piano sono:

- a) ridefinizione dell'identità del Comune;
- b) promozione della formazione e dei servizi alla popolazione;
- c) qualità dell'abitare e contenimento del consumo di suolo;
- d) qualità, connessione e sicurezza degli spazi pubblici.

a) Ridefinizione dell'identità del Comune

Il primo tematismo ordinatore riguarda il delicato tema del rilancio dell'identità del comune attraverso la promozione di progetti di innovazione economica e di promozione del sistema sociale.

Al Comune di Desio si riconosce, fin dalla seconda metà del XIX secolo, una forte vocazione produttiva. La città infatti, contrariamente ai comuni limitrofi, ha ospitato alcuni tra i primissimi insediamenti industriali a livello nazionale, tra i quali si citano in ordine di importanza la Tessitura meccanica di seta dei fratelli Egidio e Pio Gavazzi, il Lanificio Nazionale e l'Autobianchi.

La Tessitura Gavazzi aperta nel 1869, all'inizio del Novecento aveva moltiplicato i propri stabilimenti ed arrivò ad occupare una forza lavoro complessiva di 4.000 addetti. Sempre nel settore tessile si ricordano la filatura di Piero Gavazzi, che occupò oltre 700 operai e il Lanificio Nazionale, espressione di una vocazione del territorio desiano pluricentenaria¹⁶ e che nel 1939 dava lavoro ad oltre 2.000 operai.

¹⁶ Intorno alla metà del XIII secolo nacque a Desio un insediamento dei Frati Umiliati i quali affiancavano alla preghiera la lavorazione della lana.

Verso gli anni venti del XX secolo, alla originaria vocazione tessile si affiancò la creazione di diverse industrie del settore meccanico.

Nel 1906 prese avvio per iniziativa dell'imprenditore tedesco Kromprinz un'attività per la produzione di cerchi metallici per autoveicoli e cicli.

L'azienda proseguì la produzione attraversando il periodo bellico e venne successivamente rilevata dall'azienda milanese Bianchi che la trasformò in Autobianchi, portando la capacità occupazionale ad oltre 5.000 addetti.

L'azienda venne successivamente assorbita dal gruppo FIAT che dismise progressivamente gli impianti produttivi sino alla definitiva chiusura avvenuta all'inizio degli anni Ottanta.

La crisi del settore tessile, la progressiva delocalizzazione delle attività meccaniche e la generale tendenza alla deindustrializzazione ha profondamente trasformato la fisionomia della città.

La rilevanza dei dati sopra citati non deve tuttavia trarre in inganno; Desio ha rivestito un ruolo di primo piano nel sistema produttivo regionale non tanto in virtù della dimensione delle imprese e della quantità della manodopera occupata, quanto piuttosto per la forte caratterizzazione del sistema produttivo comunale che ha avuto la capacità di intraprendere, di innovare, di anticipare e sperimentare soluzioni industriali che progressivamente sono divenute patrimonio condiviso del sistema industriale regionale e nazionale.

E' a partire da queste premesse che oggi Desio si trova a dover ri-definire la propria identità, a partire dalla pluralità di piccole e medie imprese che lavorano nel settore produttivo artigianale (industria manifatturiera, commercio e riparazioni) e in quello terziario (attività professionali) e in cui si riversa la forte vocazione e capacità imprenditoriale insita nei desiani da sempre.

Queste nuove realtà produttive richiedono una maggior flessibilità ed una versatilità anche nell'occupazione e nella gestione degli spazi. Così per limitare la diffusione a nebulosa sul territorio di attività atomizzate e spesso prive di un progetto insediativo unitario, l'Amministrazione comunale, attraverso il documento strategico del PGT, intende promuovere le condizioni per un progetto di innovazione che riporti Desio ad assumere una posizione di vertice nei processi di industrializzazione del sistema produttivo briantero.

Necessario sarà pertanto il ripensamento delle produzioni da incentivare: partendo dai settori tradizionali del tessile e del meccanico dovrà essere sostenuta una riconversione delle produzioni verso le componenti della produzione a maggiore valore aggiunto.

Saranno di particolare importanza lo sviluppo di alcune indagini mirate al riconoscimento del ruolo che potenzialmente il Comune potrà svolgere nella Provincia (ad esempio analizzando la job-ratio dei comuni brianzoli) e sulla presenza di segmenti di filiera produttiva "alta" e/o di imprese dotate di contenuti fortemente innovativi (ad esempio organizzando interviste ad imprenditori e/o a stakeholders).

b) Promozione della formazione e dei servizi alla popolazione

Il secondo tematismo ordinatore è quello del miglioramento della formazione e dei servizi alla popolazione. La particolare vocazione industriale porta la città a confrontarsi da sempre con il tema dell'accoglienza e dell'integrazione di nuovi abitanti. Desio è una città storicamente incline all'accoglienza delle popolazioni immigrate; si è da sempre dimostrata una società aperta, certamente grazie all'opera del Centro di Animazione dei Missionari Saveriani che si è insediato qui dal 1947. Al consolidamento di questa cultura della solidarietà ha contribuito anche la presenza di personalità di spessore etico e religioso quali Papa Pio XI e Don Giussani (ispiratore di Comunione e Liberazione) che a Desio hanno avuto i natali.

Questo tematismo ordinatore si presenta con una molteplicità di riferimenti e rimanda a questioni complesse quali:

- la necessità di promuovere l'integrazione tra etnie differenti. Circa il 4,8% della popolazione di Desio è straniera e sono rappresentate numerose etnie; i pakistani sono la comunità più numerosa, poi rumeni, marocchini, albanesi, ecuadoregni, tunisini e cinesi. I dati anagrafici aggiornati al 31 dicembre 2006, rilevano 38.234 abitanti, 492 in più rispetto al 2005. Nell'ultimo quadriennio la popolazione è infatti aumentata di oltre 2.500 unità. Sono uscite 1.321 persone ed entrate 1681. Il saldo è di 358 abitanti in più. In questa tendenza ha inciso in modo significativo l'incremento dei cittadini stranieri: ben 206 abitanti in più rispetto al 2005;
- l'invecchiamento della popolazione. I dati relativi alla struttura della popolazione segnalano un indice di vecchiaia che, seppure inferiore alla media regionale raggiunge valori significativi e segnala una tendenza all'invecchiamento della popolazione. Questo primo dato di carattere strutturale dovrà essere analizzato per cogliere la consistenza delle tendenze in atto ed operare tenendo conto di una probabile variazione nella domanda di nuovi servizi;
- l'emergere ed il consolidarsi di associazioni e di aggregazioni sociali a cui guardare con rinnovato interesse e a cui affidare il compito di orientare l'azione delle strutture pubbliche e di definire una strategia operativa entro cui declinare il principio di sussidiarietà che vede il cittadino, sia in quanto singolo che attraverso più organizzazioni sociali, avere la possibilità di cooperare con le istituzioni nel definire gli interventi che incidano sulle esigenze e sui bisogni a lui più prossime nonché sulla gestione diretta di alcuni servizi;
- la riqualificazione del mercato del lavoro. Il processo di trasformazione del sistema produttivo precedentemente descritto ha portato ad una sostanziale riconfigurazione delle attività che operano nel Comune. Queste nuove imprese che sempre più spesso si devono confrontare nei nuovi mercati internazionali chiedono probabilmente anche nuove professionalità.

Più in generale si segnala la necessità di attivare processi di formazione continua e di specializzare la componente più giovane del mercato del lavoro anche per garantire una maggior facilità di accesso ai nuovi settori del mercato del lavoro. Per attuare questo obiettivo sarà necessario coordinare le iniziative gestite dalle associazioni sociali e le iniziative già in corso come quelle del Consorzio Desio Brianza¹⁷ per la formazione professionale e l'erogazione di alcuni servizi al cittadino, con una serie di accordi tra i diversi enti e associazioni già presenti, gli istituti scolastici e le università, affinché si organizzino una offerta formativa volta alla preparazione di curricula universitari che meglio rispondano alle esigenze del sistema produttivo desiano.

c) Qualità dell'abitare e contenimento del consumo di suolo

Il terzo tematismo ordinatore si riferisce al miglioramento della qualità dell'abitare e al contenimento del consumo di suolo.

Nella provincia di Milano le superfici costruite si attestano intorno al 35%; se si considerano anche le superfici che negli strumenti urbanistici comunali sono previste come edificabili, si può considerare che nei prossimi anni il dato salirà al 45%. Analizzando i dati a livello comunale, si riscontrano forti differenze tra i territori dei comuni a nord della provincia dove l'occupazione del suolo raggiunge l'80% e quelli a sud dove la stessa occupazione si attesta al 22%¹⁸.

In particolare, il Comune di Desio risulta avere una superficie urbanizzata pari a circa il 52% del territorio comunale e una superficie urbanizzabile pari a circa il 17%; questo fa presumere che l'aggiunta di ulteriori previsioni di espansione porterebbe l'indice del consumo di suolo a valori superiori il 70%, difficilmente sostenibili da un punto di vista ambientale.

A queste osservazioni di carattere quantitativo occorre associare alcune considerazioni legate al ruolo che le aree agricole hanno assunto nei comuni del nord milanese e, dunque, anche a Desio. Oggi queste ultime svolgono ormai soltanto marginalmente la propria funzione produttiva, ma rivestono un ruolo chiave nel mantenimento della funzionalità ecologica del territorio e nella tutela del paesaggio agrario. Le aree agricole devono essere preservate al fine di assicurare un equilibrio ecologico al crescere della città. Inoltre sono intervenuti importanti processi economici che hanno trasformato l'assetto della proprietà

Il Consorzio Desio Brianza è un ente pubblico creato da sei Comuni della zona Nord Milano (Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Desio, Muggiò, Nova Milanese, Varedo), per svolgere in modo associato alcuni servizi locali, in dettaglio: Corsi di formazione professionale (F.P), Centri Diurni Disabili (C.D.D), Servizio di integrazione lavorativa (S.I.L.). I corsi sono finanziati dal Fondo Sociale Europeo per la formazione superiore (post-qualifica e post-diploma) e la formazione continua (post-obbligo formativo).

¹⁸ I dati sul consumo di suolo sono stati estratti a partire dal MISURC – Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali della Provincia di Milano.

agricola; sempre più raramente la proprietà appartiene a chi effettivamente conduce il fondo, mentre diffusa è la sua concentrazione nelle mani dell'imprenditoria immobiliare.

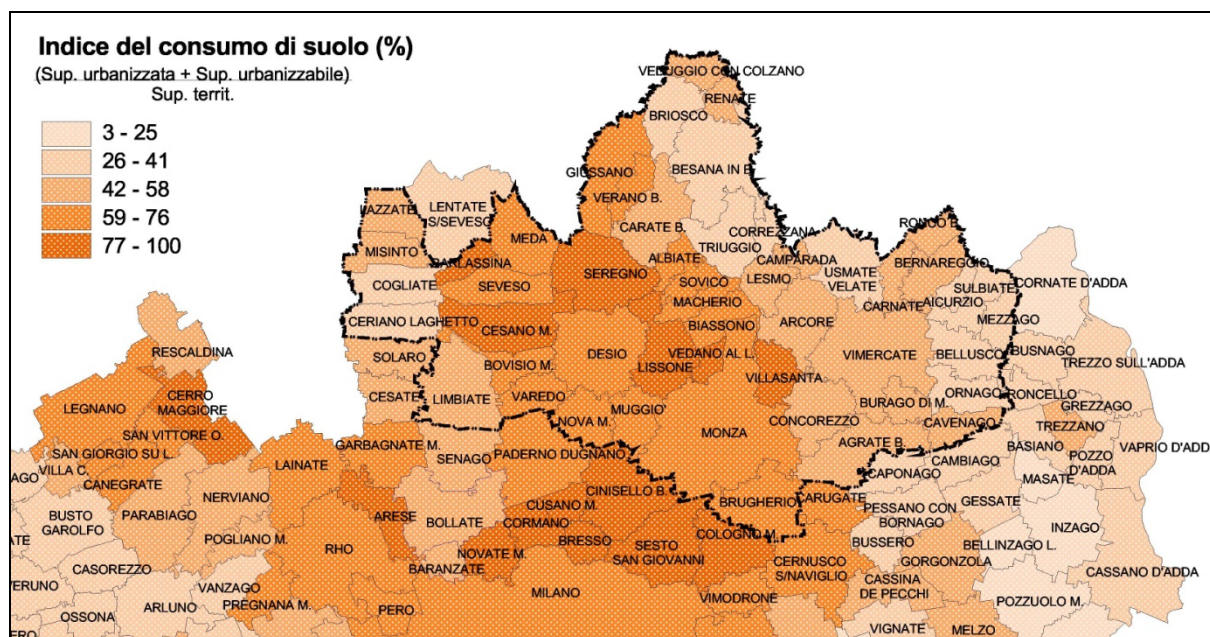


figura 69 - L'indice del consumo di suolo nei comuni del nord della provincia di Milano
(fonte: Provincia di Milano).

Pertanto, le operazioni di definizione degli ambiti insediativi dovranno essere precedute da una verifica su più versanti che consideri:

- lo stato di conservazione, le tipologie e gli utilizzi del tessuto insediativo del centro storico e dei nuclei di più antico insediamento;
- lo stato di realizzazione delle previsioni insediative del PRG vigente per quanto riguarda i nuovi insediamenti previsti, i servizi e le infrastrutture;
- le zone che possono permettere un incremento degli insediamenti rispetto a quelle che richiedono la rarefazione del tessuto e l'inserimento di servizi e di nuove aree libere;
- i provvedimenti per promuovere la qualità dell'abitare sia in termini insediativi che in termini amministrativi per sostenere aree connotate da mix funzionali per un'edilizia differenziata per tipologie e per titolo di utilizzo;
- di orientare la localizzazione delle nuove opportunità insediative in modo da ridurre le dispersioni insediative, lavorando al consolidamento ed al completamento delle iniziative precedentemente avviate ed al contempo promuovendo una sistematica acquisizione di aree alla proprietà pubblica disciplinando forme innovative di gestione dei diritti volumetrici (cfr. il successivo capitolo *Criteri e strategie attuative*).

d) Qualità, connessione e sicurezza degli spazi pubblici

Il quarto tematismo ordinatore fa a capo al Piano dei Servizi e si concentra sul miglioramento della qualità degli spazi pubblici, inteso quale aumento della sicurezza dei luoghi d'incontro (vie, piazze,..) e la messa a sistema degli spazi aperti sia urbani, sia extraurbani.

Prioritario sarà migliorare la connessione sia tra i servizi esistenti, che saranno messi in rete attraverso la realizzazione di piste ciclabili, sia tra gli spazi verdi inclusi nell'urbanizzato (spesso caratterizzati da dimensioni quantitativamente rilevanti) e tra questi e le aree agricole extraurbane anche attraverso il recupero di sentieri e strade interpoderali. Affinché questo avvenga è necessario che siano previste politiche di tutela sia dei parchi e dei giardini storici di pregio presenti a Desio, sia delle aree agricole e degli spazi aperti rimasti.

Il tema della qualità dell'ambiente dovrà essere perseguito mettendo in attuazione alcune strategie, tra cui: la realizzazione della cosiddetta Dorsale verde, infrastruttura territoriale che dovrebbe localizzarsi ad ovest del centro urbanizzato di Desio; un sistema di varchi per impedire la saldatura con i comuni limitrofi (Cesano Maderno, Bovisio Masciago, Varedo), salvaguardando le ultime porzioni di paesaggio agrario storico; la tutela di alcune aree agricole a sud-ovest del comune in connessione con il PLIS del Grugno Torto – Villorosi (istituzione 1999), di cui fanno parte i comuni di Varedo, Nova Milanese, Muggiò, Paderno Dugnano, Cusano Milanino e Cinisello Balsamo.

3.1.3 Gli obiettivi generali

Alla luce di queste considerazioni si possono evidenziare alcuni obiettivi generali, che potranno essere successivamente articolati anche in virtù delle specifiche esigenze evidenziate dalle analisi. Agli obiettivi individuati si sono correlate alcune azioni a cui il PGT dovrà riferirsi per la formulazione del sistema delle scelte.

1. Specificazione alla scala comunale delle strategie del PTCP per l'integrazione con le politiche sovralocali

Nella determinazione delle politiche di intervento per i vari settori funzionali, le scelte del PGT devono raccordarsi agli elementi di scala provinciale, tenendo conto dei contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale che il PTCP deve definire. A questo proposito occorre ricordare che, riconoscendo al livello comunale la capacità di determinare scelte progettuali più puntuali e specifiche, il percorso introdotto dalla L.r. 12/2005 prevede che le scelte del Documento di Piano possano modificare le scelte della pianificazione provinciale.

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

- verificare il sistema dei servizi sovracomunali accertando livelli di sovrapposizione e/o di potenziale integrazione tra le differenti attività nei comuni contigui;

- coordinare la programmazione dei trasporti (persone e merci) con le iniziative di pianificazione, con particolare attenzione alle condizioni di accessibilità delle nuove iniziative insediative;
- esplicitare i criteri di compensazione e di perequazione urbanistica tenendo presente l'eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

2. Valorizzazione del sistema delle relazioni

Il Comune di Desio si trova in un ambito economicamente dinamico e caratterizzato da una struttura territoriale fortemente policentrica e pertanto sollecitato da una comprensibile competizione fra i differenti centri urbani. L'obiettivo è dunque quello di operare in modo da valorizzare le risorse del territorio e la qualità urbana in modo da attrarre gli investimenti che riconoscono una maggiore attrattività ed un maggiore interesse per quei contesti insediativi migliori sotto il profilo della dotazione di infrastrutture e di servizi e della qualità di vita e dell'ambiente culturale e sociale.

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

- stabilire un forte sistema a rete con altri comuni, al fine di stringere alleanze funzionali e di favorire lo sviluppo del tessuto economico e sociale;
- promuovere, in accordo con gli operatori economici, interventi volti al radicamento di un sistema di servizi alle imprese qualificato e mirato alla promozione delle attività innovative;
- evitare l'insediamento di grandi aree di deposito che comportano congestione ed inquinamento da traffico veicolare, oltre che rilevante consumo di suolo.

3. Tutela, conservazione e recupero dei nuclei e degli elementi storici

L'obiettivo è quello di valorizzare il nucleo di antica formazione e gli elementi di particolare pregio storico-culturale anche al fine di contrastare l'emergere di fenomeni di abbandono e/o di sottoutilizzo degli spazi e delle opportunità insediative di queste porzioni di città. In questo senso dovranno essere promosse iniziative di trasformazione e di riqualificazione degli ambiti più degradati e interessati da fenomeni di abbandono o di improprio utilizzo. La tutela degli elementi rilevanti del sistema storico-architettonico avverrà a partire dalla lettura effettuata e con specifico riferimento alle modalità di intervento individuate.

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

- identificare i caratteri del paesaggio urbano, individuare misure di trasformazioni compatibili con le permanenze storiche e favorire la qualità paesistica dei nuovi progetti, ponendo particolare cura al corretto inserimento delle trasformazioni nel contesto;

- promuovere azioni di valorizzazione dell'intero tessuto urbano, i monumenti, le singole abitazioni e gli spazi pubblici, individuando percorsi di connessione tra i diversi manufatti di valore storico-culturale e tra i sistemi residenziali e i servizi;
- sostenere la riqualificazione dei tessuti residenziali esistenti e la realizzazione di nuovi anche attraverso formule insediative che favoriscano l'integrazione di più segmenti e profili sociali ed al contempo assicurino adeguato sostegno alle articolate esigenze dalle famiglie.

4. Modello di sviluppo sostenibile per il futuro della città

Tale obiettivo costituisce il riferimento del tipo di crescita che si intende promuovere: scegliere un modello di sviluppo sostenibile, infatti, non comporta una rinuncia *a priori* alla crescita, ma ipotizza una "crescita orientata alla qualità" privilegiando il benessere dei cittadini di oggi e quelli di domani. Aspetti fondamentali da affrontare, da questo punto di vista, risultano essere quelli relativi all'energia, alla mobilità sostenibile attraverso l'uso di sistemi alternativi all'auto, a modelli insediativi che comportino il riequilibrio e la riduzione della domanda di trasporto.

Anche da quanto emerso dalla verifica dello stato di attuazione dei piani attuativi approvati e/o convenzionati, risulta evidente la necessità di governare i processi insediativi e costruttivi per ridurre fenomeni di "disordine" degli urbanizzati (in alcuni casi parzialmente provvisti di servizi adeguati), nonché di incentivare modalità costruttive volte ad assicurare una qualità edilizio-architettonica e il contenimento dei consumi energetici.

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

- riqualificare le aree di frangia urbana e recuperare un rapporto organico tra spazi aperti, sistema dei servizi e spazio urbanizzato anche attraverso la multifunzionalità (produttiva, fruitiva, ecosistemica e paesaggistica) delle attività agricole ancora presenti e la continuità della rete ecologica;
- sostenere la progettazione architettonica di qualità e la progettazione edilizia eco-sostenibile e bioclimatica e incentivare l'adozione di modalità di gestione flessibile dell'offerta di trasporto e di tecnologie a basso impatto ambientale.

5. Salvaguardia e valorizzazione del territorio e del paesaggio

La salvaguardia e la valorizzazione del territorio riguardano interventi su aree in diverso modo "fragili" e rientrano nel 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.

La progettazione paesistica potrà interessare anche i contesti agricoli periurbani in cui le aree agricole saranno ri-definite non solo come luoghi della produttività agricola, ma come

luoghi di testimonianza dell'identità locale, valorizzando le emergenze naturalistiche e paesaggistiche locali.

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

- mantenere la continuità degli spazi aperti, con particolare riferimento alle zone di “campagna urbana”¹⁹ allo scopo di rispettare l’esigenza di spazi verdi fruibili per usi sociali e ricreativi e la necessità di ventilazione e visibilità paesaggistica con un sistema di connessioni capace di collegare più comuni;
- creare un sistema di connessioni che mettano in relazione gli spazi aperti comunali con il sistema delle aree protette regionali e ne incentivino una loro utilizzazione turistico-ricreativa.

3.2 Punti di forza e punti di debolezza

3.2.1 Cos’è un’analisi SWOT

L’analisi SWOT è un’analisi di supporto alle scelte che risponde ad un’esigenza di razionalizzazione dei processi decisionali. E’ una tecnica sviluppata da più di 50 anni come supporto alla definizione di strategie aziendali in contesti caratterizzati da incertezza e forte competitività. A partire dagli anni Ottanta è stata utilizzata come supporto alle scelte di intervento pubblico per analizzare scenari alternativi di sviluppo. Oggi l’uso di questa tecnica è stato esteso alle diagnosi territoriali ed alla valutazione di programmi regionali tant’è che i regolamenti comunitari ne richiedono l’utilizzo per la valutazione di piani e programmi²⁰.

L’analisi SWOT è una delle metodologie più diffuse per la valutazione di fenomeni che riguardano il territorio. Nella pratica questo tipo di studio è un procedimento logico, originariamente utilizzato in economia aziendale e poi applicato negli altri ambiti, che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni raccolte circa un tema specifico. La quantità di dati raccolta con questo sistema è fondamentale per delineare le politiche e le linee di intervento. La validità dell’analisi SWOT, in termini di esaustività, è legata in maniera diretta alla completezza dell’analisi “preliminare”. Il fenomeno oggetto della valutazione deve essere approfonditamente studiato per poter mettere in luce tutte le caratteristiche, le relazioni e le eventuali sinergie con altre proposte. Per tale ragione non è necessario conoscere solo il tema specifico ma c’è bisogno di avere quanto più possibile il quadro riguardante l’intero contesto completo.

¹⁹ Donadieu Pierre, *Campagne urbane*, Donzelli editore, 2006, Roma. La città cresce sempre di più allontanando la campagna che si trasforma in nuove periferie e spazi incolti. Dall'altra parte, il mondo agricolo, soprattutto quello intorno alle città, è in forte declino, incerto sulle immagini che il futuro gli riserva, essendo i suoi spazi sempre più luoghi in cui si espande la città. Donadieu sottolinea la necessità di ribaltare la tradizionale idea di una contrapposizione tra la città e la campagna che, alla luce degli attuali sviluppi, ci impedisce di cogliere il ruolo che può invece assumere la campagna urbana. Quello che un tempo pareva solo un ossimoro, diventa invece un paesaggio in cui si vanno delineando indizi di nuove ecologie tra territorio e società.

²⁰ Cfr., il contributo di Daniela Storti dal titolo *L’analisi SWOT*, in www.inea.it

Attraverso tale tipo di analisi è possibile evidenziare i punti di forza (*strenghts*) e di debolezza (*weakness*) al fine di far emergere le opportunità (*opportunities*) e le minacce (*threats*) che derivano dal contesto esterno cui sono esposte le specifiche realtà settoriali.

L'analisi SWOT consente di distinguere fattori esogeni ed endogeni. Infatti punti di forza e debolezza sono da considerarsi fattori endogeni, mentre rischi e opportunità fattori esogeni. I fattori endogeni sono tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema sulle quali è possibile intervenire, i fattori esogeni invece sono quelle variabili esterne al sistema che possono però condizionarlo, su di esse non è possibile intervenire direttamente, ma è necessario tenerle sotto controllo in modo da sfruttare gli eventi positivi e prevenire quelli negativi. L'efficacia dell'analisi dipende dalla possibilità di effettuare una lettura incrociata dei fattori individuati nel momento in cui si decidono le linee da seguire per raggiungere gli obiettivi prefissati. Per rendere più agevole tale lettura i risultati dell'analisi vengono presentati in forma sintetica in un diagramma e poi descritti a parte più diffusamente.

Si cerca, quindi, di far venir fuori gli elementi in grado di favorire o ostacolare il raggiungimento degli obiettivi previsti. I punti di forza e di debolezza sono propri del contesto di analisi e sono modificabili grazie agli interventi ed alle politiche proposte. Le opportunità e le minacce, al contrario, non sono modificabili perché derivano dal contesto esterno. Lo scopo dell'analisi è dunque quello di fornire le opportunità di sviluppo dell'area territoriale, attraverso la valorizzazione degli elementi di forza e da un contenimento delle debolezze. Questo, mediante l'analisi di scenari alternativi di sviluppo, consente di rappresentare i principali fattori che possono influenzare il successo di un piano.

Storti ha anche evidenziato come «L'analisi SWOT consente di identificare le principali linee guida strategiche in relazione ad un obiettivo globale di sviluppo economico o settoriale».

Due sono le metodologie attraverso le quali i fattori caratterizzanti (punti di forza, debolezze, opportunità e rischi) vengono determinati: a tavolino (desktop) e con lavori di gruppo (partecipata). Nel primo è il ricercatore a formulare, sulla base dei dati raccolti da "saperi esperti" in modo neutrale ed oggettivo, la previsione degli scenari. Nel secondo, invece, vengono sfruttate tecniche partecipate per individuare scenari condivisi con l'analisi congiunta tra esperti e stakeholders. Il risultato finale di questo lavoro è una matrice, organizzata in quattro sezioni, contenente gli elementi critici dell'intervento e del territorio. La matrice dell'analisi SWOT è caratterizzata da quattro sezioni e si riferisce: al territorio oggetto di intervento; al settore interessato e ai singoli comparti; agli assi prioritari in cui si articola un programma.

I vantaggi dell'analisi SWOT sono molteplici: l'analisi in profondità del contesto orienta nella definizione delle strategie; la verifica di corrispondenza tra strategia e fabbisogni consente di migliorare l'efficacia; consente di raggiungere il consenso sulle strategie (se partecipano all'analisi tutte le parti coinvolte nell'intervento); flessibilità. Altrettanti sono gli svantaggi: rischio di procedure soggettive da parte del team di valutazione nella selezione delle azioni;

può descrivere la realtà in maniera troppo semplicistica; se non viene attuata in un contesto di partnership c'è il rischio di scollamento tra piano scientifico e politico pragmatico.

Questa procedura d'indagine, la cui efficacia dipende dalla capacità di effettuare letture incrociate tra tutti i fattori individuati, prende forma nella sostanza in un diagramma capace di offrire un valido supporto all'attività di programmazione. Data la vastità degli argomenti si è ritenuto necessario approfondire l'analisi per i seguenti otto settori: ambiente urbano, situazione ambientale, assetto sociale, trasporti, assetto economico, attività turistiche, cultura, mercato del lavoro.

Diverse sono le modalità di rappresentazione della matrice SWOT, ma tra tutte si è preferito lo schema riportato nella pagine seguenti.

La dimensione del modello di analisi SWOT può essere meglio compreso attraverso la seguente matrice:

| SWOT-analysis | | Analisi Interna | |
|---------------------------------|------------------------------------|--|---|
| | | Forze (Strength) | Debolezze (Weakness) |
| A n a l i s i | Opportunità (Opportunities) | <p><i>Strategie S-O:</i> Sviluppare nuove metodologie in grado di sfruttare i punti di forza dell'azienda.</p> | <p><i>Strategie W-O:</i> Eliminare le debolezze per attivare nuove opportunità.</p> |
| | Minacce (Threats) | <p><i>Strategie S-T:</i> Sfruttare i punti di forza per difendersi dalle minacce.</p> | <p><i>Strategie W-T:</i> Individuare piani di difesa per evitare che le minacce esterne acuiscano i punti di debolezza.</p> |
| E s t e r n a | | | |

3.2.2 Forze debolezze criticità e rischi per il territorio comunale

| Temi | Relazioni | Settori di intervento | Punti di forza | Punti di debolezza | Rischi | Opportunità |
|------------|-----------|-------------------------------|---|---|--|--|
| Abitare | | Ambiente urbano | Ampia presenza di aree per servizi Dotazione di servizi di rilevanza sovralocale | Limitata presenza di territorio non edificato | Conurbazioni continue mettono a rischio l'identità urbana | |
| | | Situazione ambientale | | Presenza di ambiti di escavazione dismessi da recuperare | | Attivazione di più iniziative di valorizzazione ambientale |
| Lavorare | | Aspetto sociale e culturale | Limitata percentuale di popolazioni immigrate Trend della componente naturale e sociale positivo | | | |
| | | Trasporti | Forte permeabilità del sistema insediativo e infrastrutturazione ben gerarchizzata | Localizzazione di imprese legate allo stoccaggio ed alla logistica "banale" | Nuove pressioni insediative legate alle nuove infrastrutture | Apertura di nuove connessioni con sistema viabilistico |
| Muoversi | | Aspetto economico | Tradizione alla innovazione Presenza di attività impegnate in segmenti innovativi | | | |
| | | Mercato del lavoro | | | | |
| Divertirsi | | Attività turistico-ricreative | Presenza di molte società sportive Presenza di impianti di rilevanza sovralocale | Ridotta presenza di iniziative culturali di rilevanza sovralocale | Eccesso di antropizzazione e di congestione | Progetti di valorizzazione legati alla nuova provincia |

Quella proposta si tratta di una prima versione di analisi SWOT da completare con le indicazioni che emergeranno dagli incontri con gli stakeholders e da definire nella sua struttura complessiva anche in funzione di una efficace comunicazione. In particolare si ritiene importante legare le aree tematiche alle questioni emerse come tematismi ordinatori ed al sistema degli obiettivi del PGT. Questa è da ritenersi a tutti gli effetti una prima versione di lavoro che potrà essere integrata a partire dagli esiti dell'interlocazione che precederà la fase di adozione.

3.3. Problematiche e strategie

Dall'analisi SWOT discendono alcune strategie operative che si confrontano con il sistema degli obiettivi e informano i contenuti del Documento di Piano del PGT. Questa prima serie di indicazioni troverà una sua verifica ed un progressivo completamento attraverso tre differenti operazioni da programmare anche nell'ambito delle procedure di approvazione del PGT:

- una serie di incontri con interlocutori delle associazioni economiche e delle organizzazioni sindacali in modo da cogliere gli elementi di potenzialità e di caratterizzazione del sistema economico cittadino;
- il completamento delle analisi avviate relativamente alle caratteristiche della popolazione (con riferimento all'individuazione dei caratteri delle nuove popolazioni) e delle imprese (indagando la presenza di attività a forte caratterizzazione innovativa);
- una ricognizione sistematica delle organizzazioni del volontariato ed in generale dell'associazionismo del terzo settore, in modo da cogliere indicazioni quantitative e qualitative relativamente alle attività svolte.

3.3.1 Le strategie individuate

S1 - Problematiche e strategie per il sistema insediativo

S1.1 – Riquilibrare il tessuto ed i percorsi del nucleo di antica formazione

Il centro storico di Desio presenta elementi di interesse anche in virtù dei suoi caratteri di riconoscibilità e del suo stato di conservazione. L'azione di indagine sviluppata ha evidenziato la necessità di individuarne le vocazioni e le potenzialità per intraprendere un significativo percorso di recupero e di valorizzazione. Preliminare risulta ad esempio:

- rafforzare la polarità commerciale/artigianale del centro con il consolidamento dell'area commerciale naturale;
- la tutela della contiguità degli esercizi (attività commerciali, artigianali o pubblici esercizi) nelle vie e piazze a vocazione commerciale;
- prevedere forme di deroga normativa mirata all'aumento dimensionale degli esercizi;
- valorizzare la funzione shopping attraverso la valorizzazione della funzione ludica (passeggio e incontro) tramite: ricerca di forme di incentivo agli operatori che effettuano interventi di rinnovo e/o coordinamento degli elementi di comunicazione esterna degli esercizi (o delle sedute dei pubblici esercizi) con criteri di priorità per forme di coordinamento.

Un' indicazione operativa potrebbe essere rappresentata dal formalizzare la condivisione dei temi di lavoro tra i soggetti attivi (amministrazione comunale, associazioni di categoria, associazioni di area ed enti) promuovendo iniziative su differenti strategie di valorizzazione quali ad esempio:

- favorire la riqualificazione dell'offerta commerciale e incentivare investimenti nella comunicazione di insieme;
- favorire l'accessibilità al centro storico dalle aree esterne e comunicazione delle opportunità, qualificando e differenziando i percorsi;
- incrementare la vitalità e l'attrattività del centro storico tramite l'animazione e lo sviluppo di sinergie fra gli eventi, le aperture straordinarie e la comunicazione;

S1.2 – Densificare il tessuto consolidato e ridefinire la struttura delle aree di bordo

La lettura del processo di crescita insediativa ha evidenziato la presenza di ampie porzioni di città esito di un processo di addizione insediativa che, pur attuandosi in conformità alla strumentazione urbanistica vigente, è avvenuta quasi ovunque per addizione di parti, progettate in maniera distinta e separata anche quando contigue. Sono stati così realizzati tanti insediamenti ed ambienti edilizi, spesso poco relazionati, non solo al contesto urbano, ma soprattutto al più ampio sistema urbano della città esistente. Anche nei casi di trasformazioni insediative determinate da piani attuativi di specifici ambiti territoriali, sufficientemente omogenei (per funzionalità) e non direttamente relazionati al tessuto urbano consolidato, l'apparato urbanistico attuativo di tipo "tradizionale" si è rivelato poco adatto a garantire qualità insediativa e un adeguata coerenza dell'assetto urbano. Questo tema risulta più rilevante e significativo in corrispondenza dei margini della città, dove i tessuti insediativi perdono i loro legami e le loro coerenze per spingersi e disperdersi nella matrice agricola residua. In questi contesti "frammentati" una efficace politica di governo delle trasformazioni dovrebbe verificare in modo contestuale l'attuazione dei programmi insediativi, il raggiungimento degli obiettivi quantitativi previsti e la realizzazione di progetti urbani di qualità; dovrebbe inoltre incentivare la ricerca di soluzioni insediative innovative anziché riproporre un modello per molti versi "superato", che ha caratterizzato il crescere e il consolidarsi di estese porzioni della città.

In questo senso e' possibile indicare la densificazione ed il completamento come motore di riqualificazione nella città esterna al centro storico. Gli strumenti operativi potrebbero essere:

- applicazione di procedure concorsuali aperte accompagnate da workshop e da iniziative partecipative guidate;

- impostazione di strategie insediative riconosciute come virtuose dall'amministrazione, capaci di assicurare un valore aggiunto alle trasformazioni;
- convegni di presentazione e di sensibilizzazione sulle strategie insediative della città;
- applicazione di innovazioni possibili di tipo urbanistico e regolamentare – anche attraverso la sperimentazione di nuove soluzioni normative...;
- incentivare la ricerca progettuale ed assicurare evidenza dei risultati raggiunti non solo in termini quantitativi.

S1.3 – Collegare il sistema dei servizi alle iniziative di valorizzazione degli spazi aperti

Le analisi svolte hanno evidenziato come il sistema degli spazi pubblici e dei servizi presenti a Desio abbia caratteri quantitativi di assoluto rilievo. Non di meno emerge il tema della necessità di ripristinare il rapporto esistente tra il sistema urbano e la campagna circostante. Questo tema colloca al centro dell'attenzione l'insieme delle aree periurbane in cui sono ancora reperibili patrimoni di natura e tracce di identità storica sopravvissuti alle recenti espansioni della città. A partire da un lavoro conoscitivo sulla loro dimensione fisica e culturale, si devono delineare prospettive di sviluppo capaci di prefigurare progetti di valorizzazione del sistema di spazi aperti nell'area periurbana. Questi ultimi diventano parte integrante di una nuova definizione di "verde agricolo-urbano", secondo una visione che, pur immaginando di conservare le attività agricole presenti, tende a concepire la campagna come una estensione coerente del sistema urbano.

In questo senso la protezione e la valorizzazione degli spazi aperti interessa un territorio di margine, caratterizzato da un paesaggio agrario che ha in smarrito il senso dell'orditura delle colture, la trama dei percorsi e dei sistemi di irrigazione tradizionali. I progetti dovranno elaborare di un modello di gestione delle attività agricole in area periurbana in cui si prevede di affiancare all'attività produttiva funzioni più propriamente urbane, legate al tempo libero, alla conoscenza del patrimonio ambientale e alla valorizzazione paesaggistica, in un contesto in cui la configurazione del paesaggio preservi i legami con l'attività produttiva agricola.

S2 - Strategie per il sistema infrastrutturale

S2.1 – Completamento del sistema infrastrutturale cogliendo le opportunità per la progettazione di nuovi paesaggi urbani

Il sistema infrastrutturale di Desio risulta interessato da un doppio livello di progettualità:

- a nord la realizzazione dell'asse della Pedemontana;
- a sud-ovest il completamento di alcuni tracciati viabilistici di connessione tra le viabilità di scorrimento (Nuova Valassina, Monza - Saronno, Milano -Meda).

Gli elementi di problematicità individuati sono riconducibili prevalentemente dalla necessità di sviluppare progetti infrastrutturali che assumano la dimensione dell'integrazione tra il sistema delle relazioni ed il contesto paesaggistico entro cui si collocano. Progetti capaci pertanto di far emergere nuove "immagini" per i paesaggi attraversati. Appare dunque importante intervenire evitando soluzioni progettuali predefinite ma sviluppare una specifica attenzione progettuale capace di valorizzare il contributo che l'infrastruttura può offrire all'ideazione di questi territori.

In questo senso i progetti infrastrutturali dovranno:

- verificare soluzioni adeguate per la progettazione di "ambiti di trasversalità" capaci di contrastare la divisione del territorio urbano inevitabilmente operata dall'infrastruttura. Ciò comporta non solo il perseguire la permeabilità dell'infrastruttura ma anche di considerare le relazioni paesaggistiche con i territori interessati, operando quindi all'individuazione di "sezioni infrastrutturali complesse" in cui la permeabilità trasversale si realizzi utilizzando soluzioni architettoniche capaci di integrare il verde, gli spazi pubblici e più in generale materiali urbani compositi;
- rendere più complessa e differenziata, nei diversi tratti ed in rapporto agli attraversamenti, la sezione dell'infrastruttura ri-considerandola in funzione del suo ruolo nel sistema urbano e dotandola degli opportuni servizi come aree di connessione con gli spazi urbani, ambiti di fruizione dei luoghi di interesse culturale e prevedendo l'affiancamento di percorsi ciclabili e pedonali, opportunamente protetti.

S2.2 – Integrazione del trasporto ferroviario e valorizzazione del nodo di interscambio della stazione ferroviaria

Il tema è quello di riconoscere la stazione come luogo "complesso", spazio dedicato alle funzioni della mobilità capace di condizionare con le proprie relazioni le trasformazioni di uso e di forma dei contesti territoriali adiacenti. Il tema è pertanto quello di consolidare le politiche di radicamento della stazione nella città, operando in modo coerente con le importanti scelte di equipaggiamento di parcheggi e di spazi di sosta già attivata. Il passo seguente potrebbe essere quello di congiungere le aree di scambio intermodale alle centralità urbane attraverso percorsi e più in generale con il sistema dei valori del centro storico (cfr, le strategie per la riqualificazione del tessuto ed i percorsi del nucleo storico).

Questo significherebbe ad esempio, considerato il rilevante impatto di queste attrezzature, interpretare il nodo di interscambio quale elemento costitutivo di un nuovo paesaggio urbano attraverso:

- la verifica sistematica delle modalità di integrazione con il contesto, da assicurare non solo in termini di la definizione di programmi funzionali capaci di collegare le funzioni tipiche dei nodi di scambio ad attività strategiche per le diverse aree comunali;
- il perseguimento di una effettiva sostenibilità attraverso l'utilizzazione di dispositivi innovativi nel campo della riduzione dei consumi energetici, della produzione energetica, dell'equilibrio ambientale anche attraverso un ruolo esplicito conferito alla qualità formale delle soluzioni progettuali adottate.

S2.3 – Completamento della rete di fruizione degli spazi urbani per la mobilità lenta

La problematicità è rappresentata dalla necessità di ampliare le modalità di fruizione degli spazi pubblici della città anche attraverso la dilatazione della rete per la mobilità lenta. Anche in questo caso si tratta di proseguire e rendere più riconoscibile un percorso già intrapreso dall'Amministrazione, ovvero da un lato dotare la città di connessioni alle grandi arterie di mobilità favorendo l'accessibilità urbana e al contempo estendere la rete della mobilità ciclopedonale al fine di garantire elevati livelli di fruibilità. Occorre pertanto lavorare per incrementare il numero dei percorsi pedonali e ciclabili ma soprattutto rendere sicuri e ben collegati tra loro gli itinerari esistenti nella consapevolezza che la fruibilità complessiva della rete è condizionata dalla sua estensione, ma anche dalla sua capacità di connettere i nodi urbani principali.

Alcuni temi di lavoro rispetto cui verificare gli interventi del PGT sono:

- verificato che sui brevi percorsi di 1/3 km (che rappresentano il 50% degli spostamenti urbani) ci si può muovere in bicicletta, occorre creare consenso attorno alle modalità di spostamento "lente". Il traffico è un fatto cooperativo, cioè implica che ci debba essere coinvolgimento e responsabilizzazione di tutti rispetto alle iniziative, sia che si tratti di una nuova strada o di un marciapiede. È importante che venga condivisa dai cittadini la consapevolezza che colui che percorre un chilometro in città a piedi o in bicicletta (anziché in automobile) compie un'azione che genera vantaggio a tutta la collettività;
- i modi d'uso e le abitudini di frequentazione della città possono essere modificati agendo sugli orari dei servizi e delle attività, sperimentando forme di interventi organizzativi (che non costano denaro ma grande fatica per concentrare le decisioni) piuttosto che interventi fisico-strutturali, in questo senso sarà necessario lavorare in modo congiunto con il gruppo di esperti che

stanno redigendo il Piano territoriale degli orari della città, il documento di indirizzo strategico che, a livello comunale, regola il sistema degli orari dei servizi urbani e promuove la loro graduale armonizzazione e coordinamento.

Si sono individuate inoltre altre tre strategie che muovono nella direzione di risolvere elementi di problematicità legati ai tematismi ordinatori relativi alla *ridefinizione dell'identità del comune* e della *promozione della formazione e dei servizi alla popolazione*. L'esplicitazione di queste ulteriori strategie risulta subordinata ad una verifica puntuale da compiere relativamente:

- alla verifica della rilevanza che le stesse hanno relativamente ai temi del Governo del Territorio;
- alla verifica delle iniziative che, relativamente a questi temi, l'Amministrazione ha prodotto ed alla definizione del livello di relazioni da prevedere.

A fianco di queste strategie, che hanno un evidente riferimento ai temi del governo del territorio, devono essere strutturate delle strategie che mettono al centro alcuni temi che solo indirettamente si pongono in relazione con le tematiche tradizionalmente affrontate dall'urbanistica. Elemento di interesse è inoltre l'evidenza che alcune di queste questioni non possono essere studiate a partire unicamente dalla lettura delle rilevazioni statistiche. I temi che possiamo riferire alle questioni socio-culturali della comunità che abita il territorio tra cui possiamo riconoscere:

- riconoscere il rapporto tra nuove popolazioni, nuovi stili di vita e cultura del territorio;
- problemi di interazione tra questioni interetniche e problematiche intergenerazionali;
- completamento del sistema formativo e promozione dell'offerta di formazione tecnica superiore anche alla luce delle nuove domande del mercato;
- condivisione e valorizzazione della rete delle iniziative sociali e culturali.

Intorno a questi temi la redazione del PGT non si può "chiudere" invocando confini di competenza disciplinare, ma al contrario deve intraprendere un percorso di prospettiva, un percorso che metta al centro la città e lo spazio urbano che la contiene e che ne caratterizza l'evoluzione.

4. Le determinazioni di Piano

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

4.1.1 Gli scenari futuri dell'evoluzione demografica comunale

Il quadro analitico elaborato, ed in parte illustrato nel precedente paragrafo, evidenzia come l'apporto di nuovi residenti a Desio 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, in linea rispetto ai valori medi provinciali;
- il saldo totale è prevalentemente derivato sia da una forte crescita sociale (+ 3.472 residenti) sia da un saldo naturale positivo (+ 483 residenti);
- il saldo sociale è in diminuzione negli ultimi anni (nel 2003 risultava di 1.038 residenti, nel 2006 è risultato di 397 residenti);
- il numero delle nuove famiglie cresce in proporzione di più rispetto all'andamento dei residenti (+19% di nuove famiglie contro +9,5 % di residenti);
- la dimensione media delle famiglie è di 2,6 componenti.

Come precedentemente osservato, mentre la previsione della componente italiana della popolazione risulta attendibile poiché il metodo di previsione utilizzato tiene conto dei fattori demografici che ne determinano l'evoluzione nel tempo, la previsione della componente straniera non risulta altrettanto affidabile poiché l'evoluzione di tale popolazione è molto influenzata da fattori esogeni, anche di natura politica, che sono difficili da pronosticare.

Al fine di tener conto, da un lato queste variazioni e dall'altro l'effetto che potrebbero avere le differenti politiche sull'immigrazione, sono state introdotte tre ipotesi alternative di variazione della componente straniera normalizzata rispetto all'andamento delle migrazioni di stranieri registrate negli ultimi 5 anni a livello nazionale, nella provincia di Milano e nel comune di Desio: la prima ipotesi presuppone un maggiore aumento della componente straniera costante nel tempo; la seconda ipotesi presuppone un minore incremento degli stranieri decrescente nel tempo; la terza ipotesi presuppone un andamento della popolazione straniera su valori medi rispetto alle due ipotesi citate.

Sulla base della previsione della componente italiana elaborata dall'Istat e di quella della componente straniera articolata nei tre scenari indicati in precedenza, sono stati delineati gli scenari evolutivi della popolazione complessiva fino al 2016, tenendo però

presente che il dimensionamento del PGT riguarda i 5 anni di validità del Documento di Piano (fonte dati: Ancitel).

Previsioni normalizzate rispetto a dati nazionali

| Anni | Scenari | Popolazione italiana | Popolazione straniera annuale | Popolazione straniera totale | Popolazione totale | Differenza al 2006 |
|------|-----------|----------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| 2005 | | 36335 | - | 1704 | 37742 | - |
| 2012 | Superiore | 36164 | 162 | 2838 | 39002 | 743 |
| | Centrale | | 146 | 2726 | 38890 | 631 |
| | Inferiore | | 130 | 2614 | 38778 | 519 |
| 2016 | Superiore | 35707 | 162 | 3486 | 39193 | 934 |
| | Centrale | | 130 | 3134 | 38841 | 582 |
| | Inferiore | | 97 | 2771 | 38478 | 219 |

Previsioni normalizzate rispetto a dati provinciali

| Anni | Scenari | Popolazione italiana | Popolazione straniera annuale | Popolazione straniera totale | Popolazione totale | Differenza al 2006 |
|------|---------|----------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| 2005 | | 36.335 | - | 1.704 | 37.742 | - |
| 2012 | Alta | 35.751 | 398 | 4.488 | 40.239 | 1.980 |
| | Media | | 358 | 4.210 | 39.961 | 1.702 |
| | Bassa | | 318 | 3.932 | 39.683 | 1.424 |
| 2016 | Alta | 34.694 | 398 | 6.080 | 40.774 | 2.515 |
| | Media | | 318 | 5.204 | 39.898 | 1.639 |
| | Bassa | | 239 | 4.329 | 39.023 | 764 |

Previsioni normalizzate rispetto a dati comunali

| Anni | Scenari | Popolazione italiana | Popolazione straniera annuale | Popolazione straniera totale | Popolazione totale | Differenza al 2006 |
|------|---------|----------------------|-------------------------------|------------------------------|--------------------|--------------------|
| 2005 | | 36.335 | - | 1.704 | 37.742 | - |
| 2012 | Alta | 35.832 | 262 | 3.540 | 39.372 | 1.113 |
| | Media | | 236 | 3.356 | 39.188 | 929 |
| | Bassa | | 210 | 3.172 | 39.004 | 745 |
| 2016 | Alta | 34.520 | 262 | 4.588 | 39.108 | 849 |
| | Media | | 210 | 4.012 | 38.532 | 273 |
| | Bassa | | 157 | 3.435 | 37.955 | -304 |

tabella 13 - Scenari di previsione della popolazione di Desio per il periodo 2005-2016 normalizzati rispetto agli andamenti della popolazione italiana e della popolazione straniera previsti a livello nazionale, provinciale e comunale (elaborazione su previsioni e dati Istat).

Dal confronto tra le diverse previsioni, emergono tre questioni :

1. tutti gli studi, svolti da differenti Istituti di ricerca, evidenziano come la componente italiana della popolazione sia destinata a subire un lento e progressivo declino²¹, stimabile nel Comune di Desio tra i -171 e i -503 abitanti nei prossimi cinque anni; le determinanti di questo andamento sono da ricercarsi nel progressivo invecchiamento della popolazione, da una parte, e nella bassa propensione alla fecondità espressa dalle donne e dalle coppie, dall'altra;
2. la componente straniera della popolazione, regolata e in parte condizionata da un sistema normativo che può imporre accelerazioni o rallentamenti nel numero effettivo di trasferimenti, è destinata ad aumentare nei prossimi cinque anni con valori stimati per l'ambito comunale come compresi tra 398 e 130 nuovi arrivi all'anno;
3. considerando rispettivamente gli andamenti osservati negli ultimi anni in provincia di Milano e i trend previsti a livello nazionale la popolazione totale di Desio è destinata, per i prossimi cinque anni, ad aumentare di una quota compresa tra le 1.980 e le 519 unità. Queste previsioni, normalizzate rispetto ai dati comunali registrati dall'anagrafe comunale, indicano una oscillazione più contenuta e un *trend* collocato in posizione intermedia, con un aumento della popolazione compreso tra 1.113 e 745 unità.

Al fine di ottenere ulteriori elementi di valutazione relativamente all'attendibilità delle elaborazioni statistiche effettuate sono stati elaborati ulteriori tre scenari di possibile evoluzione dello *stock* di popolazione riferita al 2017. E' stato utilizzato un sistema di proiezioni basato sulla estrapolazione statistica del trend di crescita; osservando l'andamento della popolazione negli ultimi anni, indipendentemente da questioni legate alla composizione della popolazione si sono definite tre possibili traiettorie:

- l'ipotesi alta considera la riproposizione del trend di crescita osservato negli ultimi cinque anni (2001-2006), in questo intervallo si è osservato un forte aumento della popolazione, dovuta, come precedentemente osservato a due eventi: la messa sul mercato di nuove abitazioni a seguito dell'approvazione del PRG e la contestuale approvazione di provvedimenti di sanatoria degli immigrati;
- l'ipotesi bassa considera la riproposizione del trend di crescita osservato nei 5 anni precedenti (1997-2001), in una situazione che si possiamo considerare di evoluzione "ordinaria" del sistema sociale insediato;

²¹ Cfr. *Previsioni demografiche nazionali 1° gennaio 2005-1° gennaio 2050*, a cura dell'Istat, U.O. DEM/A Stime e Previsioni della Popolazione; Regione Lombardia, *Previsioni di crescita della popolazione residente 2001 - 2021*.

- l'ipotesi media considera la riproposizione del trend osservato negli ultimi 10 anni, ovvero mediando i due scenari precedenti.

Come si evince dal grafico riportato l'ipotesi alta prevede nei prossimi 5 anni un incremento di popolazione stimato in 3.744 abitanti, mentre l'ipotesi bassa prevede un incremento di popolazione stimato in 808 unità.

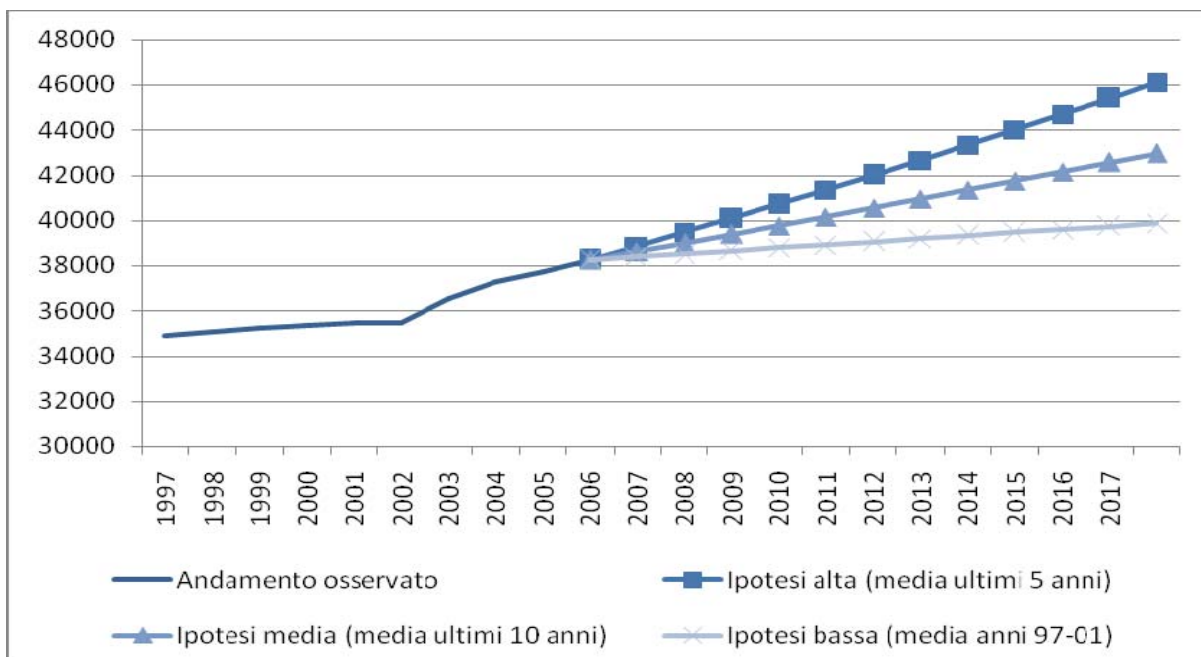


figura 70 - Previsioni di popolazione residente 2007-2017
(fonte dati: Anagrafe comunale).

Confrontando le stime ottenute utilizzando i due differenti modelli previsionali, si nota una differenza tutto sommato minima per quanto riguarda le previsioni più restrittive (745 contro 808) mentre il divario aumenta notevolmente per quanto riguarda le ipotesi medie (929 contro 2.290) e le ipotesi alte (1.113 contro 3.744).

Come precedentemente ricordato questa differenza è parzialmente spiegabile dall'analisi dei dati in nostro possesso ed andrà analizzata ulteriormente anche considerando la composizione della componente migratoria osservata negli ultimi anni a Desio. La stessa risulta composta solo per una quota parte da cittadini stranieri (cfr. par. *Natimortalità e migrazioni*), mentre presenta una quota consistente di nuovi iscritti provenienti da comuni contermini.

Alla luce di queste articolate considerazioni, risulta, dunque, opportuno considerare per i prossimi cinque anni un incremento medio della popolazione di Desio compreso tra i 2.750 e i 3.100 abitanti.

Occorre osservare che per effettuare in modo sensato il dimensionamento del Piano di Governo del Territorio di Desio, con una popolazione media e caratterizzata da un

buon trend di crescita, il significato dell'evoluzione demografica complessiva deve confrontarsi anche con la dinamica relativa al numero ed alla tipologia di famiglie che costituiranno nel futuro la popolazione del comune.

In mancanza di dati più dettagliati, che permettano di conoscere il numero e le dimensioni medie delle famiglie italiane e di quelle straniere, la previsione dell'andamento del numero medio di componenti per famiglia italiana nel periodo di riferimento è effettuata proiettando la tendenza registrata nel periodo 1991-2004 per tutte le famiglie residenti in Italia, proiezione che porta ad avere per il 2012 valori medi vicini a 2,4 componenti per famiglia.

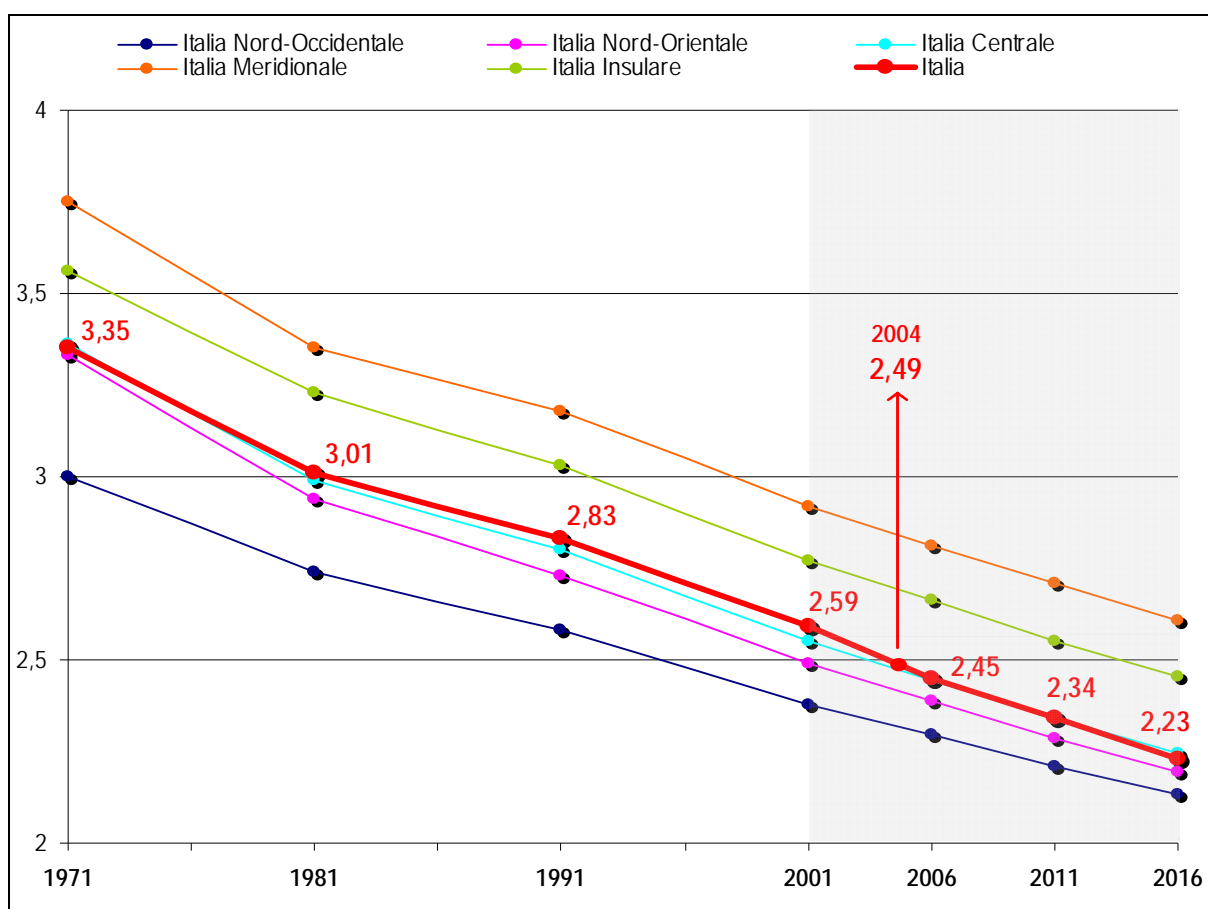


figura 71 - Previsione dell'andamento del numero medio di componenti per famiglia italiana (elaborazione su fonte: Istat).

Dividendo il valore medio di componenti per famiglia previsto per il numero massimo e minimo di abitanti previsti in precedenza per il 2012, si ottiene una previsione di famiglie compresa tra 16.157 e 17.501.

La previsione dell'andamento delle famiglie effettuata, invece, proiettando la tendenza registrata nel periodo 1997-2006 per il comune di Desio, porta ad avere per il 2012 un numero di famiglie compreso tra 16.939 e 18.302.

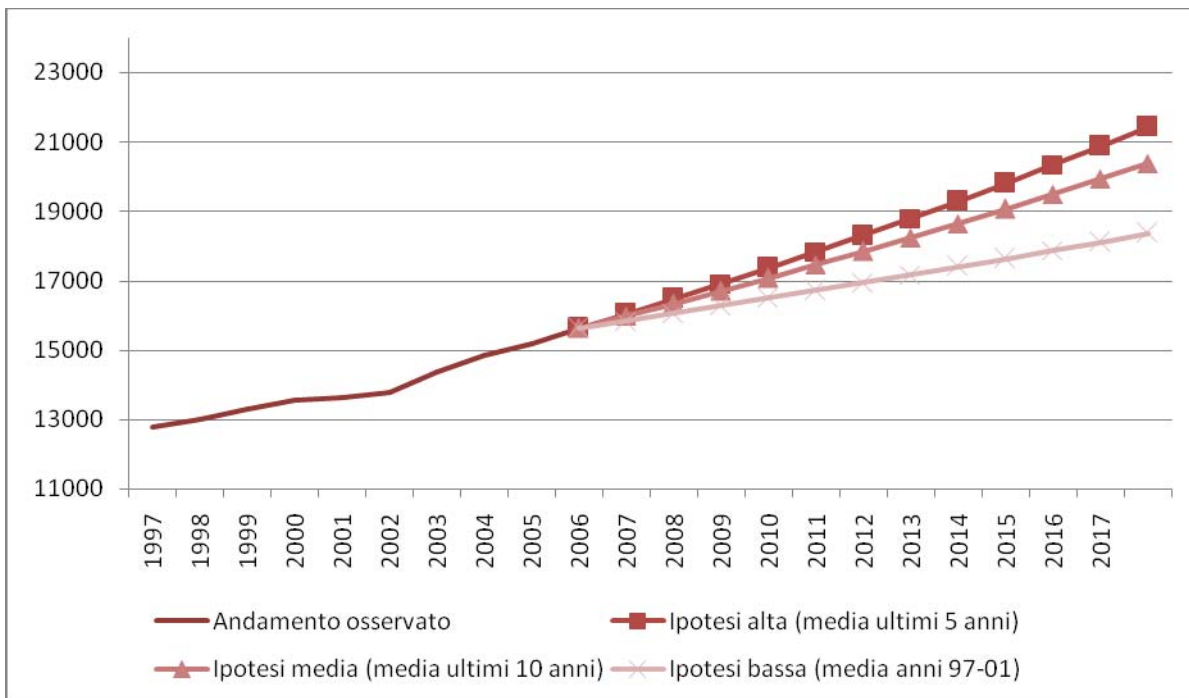


figura 72 - Previsioni di famiglie residenti 2007-2017
(fonte dati: Anagrafe comunale).

Alla luce di queste considerazioni, risulta opportuno considerare per i prossimi cinque anni un incremento delle famiglie desiane compreso tra le 1.200 e le 1.900 unità.

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

L'assetto insediativo del Comune di Desio è in larga parte riconoscibile come consolidato, esito di un processo di trasformazione che si è realizzato negli anni e di cui si da ampia e dettagliata illustrazione nel corso dei capitoli precedenti. Anche nel corso degli ultimi anni l'attuazione dei progetti di trasformazione previsti dal PRG vigente ha visto compiersi processi insediativi rilevanti. La lettura combinata delle analisi compiute e delle strategie definite evidenzia, relativamente al tema della Definizione delle scelte di piano, un doppio livello di attività:

- una attività progettuale che potremmo definire "diretta" o propria.
Si tratta di elementi di progettualità che vedono il Comune impegnato in modo diretto ed in continuità con le iniziative già in atto. Tra queste ricordiamo il completamento del Piano RU 1 – Ristrutturazione urbanistica del comparto ex Autobianchi; il completamento della direttrice viabilistica ad ovest del comune; il completamento dell'assetto commerciale; la riqualificazione degli ambiti residenziali e l'incentivazione della loro possibile densificazione in modo da ampliare le possibilità insediative e garantendo le interconnessioni tra gli spazi aperti infra-urbani e limitando il consumo del suolo agricolo divenuto, specie in questo quadrante del territorio regionale, una risorsa limitata e perciò importantissima.
- una attività progettuale che potremmo definire di tipo "indiretto" o indotta.
Si tratta di iniziative di progettualità che vedono il Comune impegnato in modo indiretto ovvero promuovendo la messa in coerenza di iniziative progettuali che si proiettano sul territorio comunale a seguito del realizzarsi di opere e di iniziative di enti differenti. Tra queste opere una posizione di assoluto rilievo assume il realizzarsi del progetto infrastrutturale della Pedemontana. Alla scala regionale l'infrastruttura si propone di ridefinire il sistema delle relazioni interprovinciali, strutturando una dorsale di scorrimento veloce in direzione Est-Ovest. Un'opera particolarmente complessa che si va ad inserire in un ambito territoriale sostanzialmente urbanizzato, densamente abitato e fortemente edificato. Le iniziative progettuali del PGT saranno pertanto orientate al rendere più sostenibile il passaggio dell'infrastruttura nel territorio comunale; fare in modo di realizzare un progetto di infrastruttura che non dovrà essere concepita come capace di rispondere ai soli aspetti funzionali, ma anche a quelli architettonici e più generalmente paesistici, co-definendo le modalità di inserimento nel territorio, cercando di ridurre gli inevitabili "effetti barriera" e cogliendo l'occasione, da un lato per dare identità con la

mitigazione, la compensazione ambientale a territori degradati e dall'altro per garantire l'acquisizione pubblica di aree in grado di permettere la connessione con i diversi parchi istituiti nei comuni limitrofi.

Relativamente al sistema funzionale residenziale:

- favorire la densificazione delle aree ricomprese all'interno del tessuto urbano consolidato attraverso:
 - a) il completamento insediativo delle porosità dei vuoti urbani e la riqualificazione delle aree degradate o compromesse in modo da costruire tessuti capaci di esprimere una maglia insediativa riconoscibile e coerente;
 - b) l'incentivazione alla sostituzione degli ambiti insediativi che esprimono caratteri urbani incerti o inadeguati attraverso la realizzazione di interventi di ristrutturazione che interessano porzioni consistenti di insediamenti e attenzione particolare alla sostituzione funzionale delle aree produttive impropriamente localizzate nel tessuto urbano consolidato;
 - c) al fine di completare il processo insediativo si individuano, internamente al tessuto urbano consolidato alcuni comparti di completamento da attuare attraverso la redazione di piani attuativi unitari e alcuni ambiti di trasformazione, esterni al tessuto urbano consolidato. In entrambi i casi l'obiettivo è quello di ricomporre i margini urbani e di definire percorsi e zone verdi capaci di riconnettere gli spazi aperti della città pubblica.

Relativamente al sistema funzionale produttivo e commerciale

- il PGT riconferma le scelte contenute nel PRG che definisce come politica di intervento prioritario il completamento delle iniziative di re-industrializzazione del comparto RU1 – Ex Autobianchi. Vengono altresì confermate le iniziative D1, D2 e D3 che trovano nella nuova configurazione della infrastruttura della Pedemontana una soluzione più attenta alle proprie esigenze insediative;
- Il PGT segnala come auspicabili le iniziative di ristrutturazione / riconfigurazione nell'area produttiva di primo impianto tese al dotare l'area dei servizi e degli standard necessari;
- Relativamente al completamento del sistema funzionale commerciale il PGT prevede due strategie distinte e complementari: da un lato l'ampliamento delle opportunità insediative internamente al tessuto urbano consolidato per le iniziative commerciali di medie e piccole dimensioni, dall'altro la realizzazione di un intervento per l'insediamento di una grande superficie di vendita posto in corrispondenza dell'intersezione con la SS 36 a sud dell'abitato (cfr. le determinazioni relative all'ATr 4).

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 verificate di concerto con la Giunta Comunale anche alla luce delle indicazioni contenute nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole.

4.3. 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 sovracitata 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 4.2, è emersa, relativamente al tema della individuazione degli ambiti di trasformazione, la necessità di individuare due differenti sezioni progettuali:

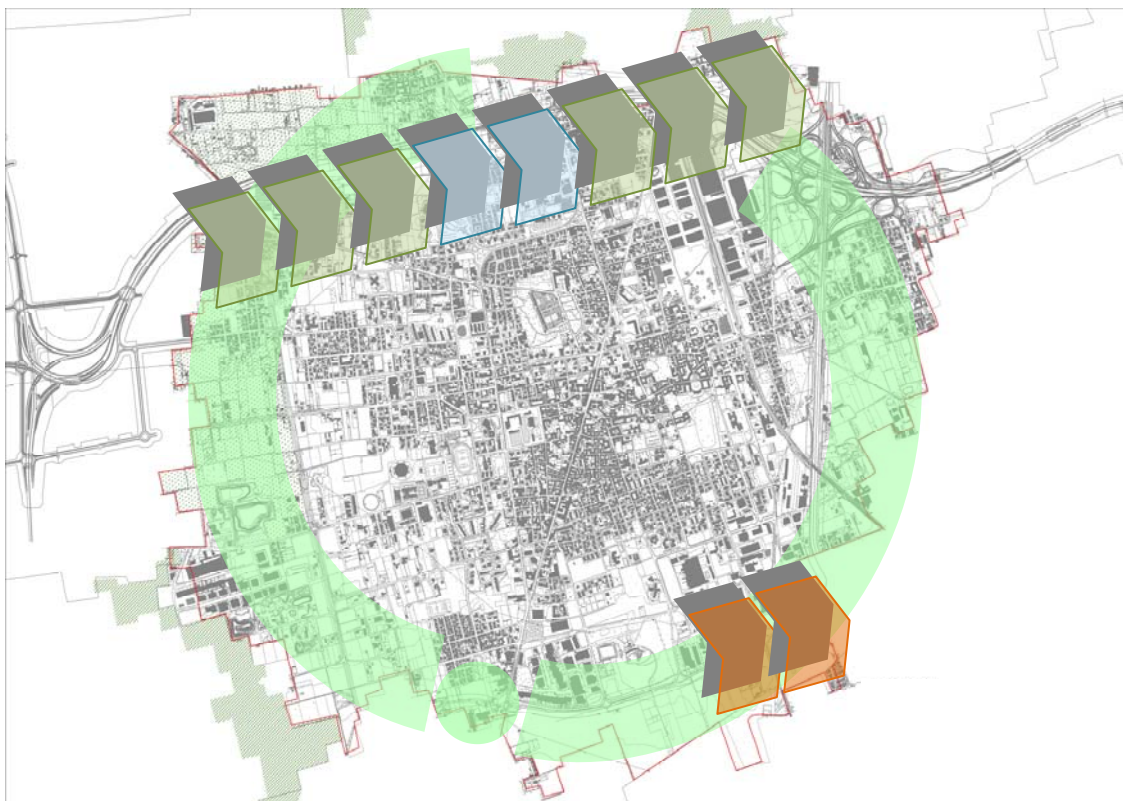


figura 73 – Le sezioni di progetto per la definizione degli ambiti di trasformazione

- 1) la **sezione nord**, che interessa la porzione di territorio comunale interessata dal progetto della Pedemontana;
- 2) la **sezione sud**, che coincide con l'ambito di trasformazione a destinazione commerciale posto ad est in corrispondenza del confine con i comuni di Muggiò e di Lissone

4.3.1 La sezione nord

Intervento caratterizzante di questa porzione di territorio sarà la realizzazione dell'autostrada Pedemontana.

Quest'opera non dovrà essere inserita nel territorio come un elemento "estraneo", che si deposita sul territorio ma al contrario dovrà, a fronte di un innegabile consumo di suolo agricolo comunale, rappresentare un'opportunità per ridefinire il sistema degli spazi circostanti con una forte attenzione anche alla qualità degli interventi di mitigazione e di compensazione.

In questa sezione progettuale il PGT individua 3 differenti ambiti di trasformazione:

- **ATR1** - Il primo posto ad ovest del territorio comunale, in prossimità della Cascina Americana, prevede la possibilità di realizzare un insediamento a prevalente destinazione residenziale in prossimità del complesso edilizio esistente. Il comparto risulta interessato dal progetto Pedemontana, la originaria unitarietà viene compromessa dalla realizzazione dell'infrastruttura. Questo determina la configurazione di due sub ambiti ATR1-sud e ATR1 – nord (cfr la seguente scheda d' Ambito). Il primo risulterà sostanzialmente intercluso tra l'infrastruttura autostradale ed il tessuto urbano consolidato, mentre il secondo si trova a nord dell'infrastruttura in continuità con una porzione molto ampia di territorio sostanzialmente ineditato e che, pur non presentando all'attualità caratteri paesistici rilevanti, si presta per dimensioni, compattezza e localizzazione a divenire in una visione strategica l'ambito entro cui attivare le politiche di mitigazione ambientale a carico della Società Pedemontana con importanti interventi di riqualificazione ambientale e paesistica in continuità con analoghe iniziative intraprese dai comuni contermini (cfr. il paragrafo 2.2.4 del Quadro conoscitivo relativo alle aree e beni di particolare rilevanza).

Vista la natura e la dimensione dell'intervento insediativo, l'area non presenta particolari esigenze per quanto riguarda specifiche di dotazioni infrastrutturali e di servizi.

Le connotazioni fondamentali dell'intervento:

Superficie territoriale : 113.000 mq. circa

Superficie utile di pavimento massima realizzabile: 19.100 mq.

Sup aggiuntiva per ulteriori diritti edificatori formati altrove da realizzare con le vocazioni funzionali di cui al precedente art.5.2.1: 5%

Altezza massima: 16,00 m

Specifiche vocazioni funzionali: min 60% residenza; min 10% - max 30% attività del settore commerciale, max 10% attività del settore terziario

Ambito di Trasformazione a prevalente vocazione residenziale - ATR1 (Nta DdP, art. 5.2)



| INDICI E PARAMETRI URBANISTICI ED EDILIZI (Nta DdP, art. 5.2.2) | | |
|--|----|---------------|
| Superficie territoriale (St) | mq | 113.000 circa |
| Superficie utile di pavimento massima realizzabile (Sup) | mq | 19.100 |
| Sup aggiuntiva (eventuale) | % | 5 |
| Altezza massima (H max) | m | 16,00 |
| Cessioni minime (Nta DdP, art. 5.1) | mq | 37.600 |
| Cessione aggiuntiva (Nta DdP, art. 5.2.3): a) 1 mq di St per ogni 3 mq di Sup per destinazioni residenziali; b) 1 mq di St per ogni 1 mq di Sup per destinazioni commerciali e terziarie | | |

| VOCAZIONE FUNZIONALE (Nta DdP, art. 5.2.1) | AMMESSA | SUP DA PREVEDERE: |
|--|---------|----------------------------|
| Residenza | X | min 60% |
| Attività del settore commerciale | | min 10 % - max 30 % |
| Esercizio di vicinato | X | |
| Medie strutture di vendita tipo 1 | X | |
| Medie strutture di vendita tipo 2 | X | |
| Attività del settore terziario | | max 10% |
| Attività di servizi direzionali, professionali e assistenziali | X | |

- ATR2** - Il secondo, posto ad est del territorio comunale, in prossimità della Cascina San Giuseppe, prevede la possibilità di realizzare due tipi differenti di insediamento: il primo a destinazione residenziale posto in prossimità del complesso edilizio esistente; il secondo, posto in corrispondenza del confine con il comune di Lissone permetterà la realizzazione di una quota di SLP da destinare a funzioni terziarie/commerciali. Anche questo comparto risulta interessato nella sua parte meridionale dal progetto Pedemontana. La possibilità edificatoria individuata potrà essere realizzata per le due funzioni precedentemente definite (cfr la seguente scheda d' Ambito) secondo uno schema che prevede: la possibilità di realizzare le volumetrie residenziali in corrispondenza dei volumi esistenti in prossimità della cascina, la realizzazione dei volumi non residenziali a ridosso dell'insediamento commerciale posto in fregio alla SS 36 in modo da lasciare l'area centrale da cedere al Comune in continuità con la porzione che verrà ceduta nell'ambito di trasformazione ATR3. Il posizionamento degli interventi ai margini dell'ambito permetterà di acquisire una porzione di area e di rilevante qualità paesistica; anche in questo caso le aree acquisite permetterebbero di attivare importanti interventi di riqualificazione ambientale e paesistica in continuità con analoghe iniziative

intraprese dai comuni contermini (cfr. il paragrafo 2.2.4 del Quadro conoscitivo relativo alle aree e beni di particolare rilevanza).

Vista la natura e la dimensione dell'intervento insediativo, l'area non presenta particolari esigenze per quanto riguarda specifiche di dotazioni infrastrutturali e di servizi.

Le connotazioni fondamentali dell'intervento:

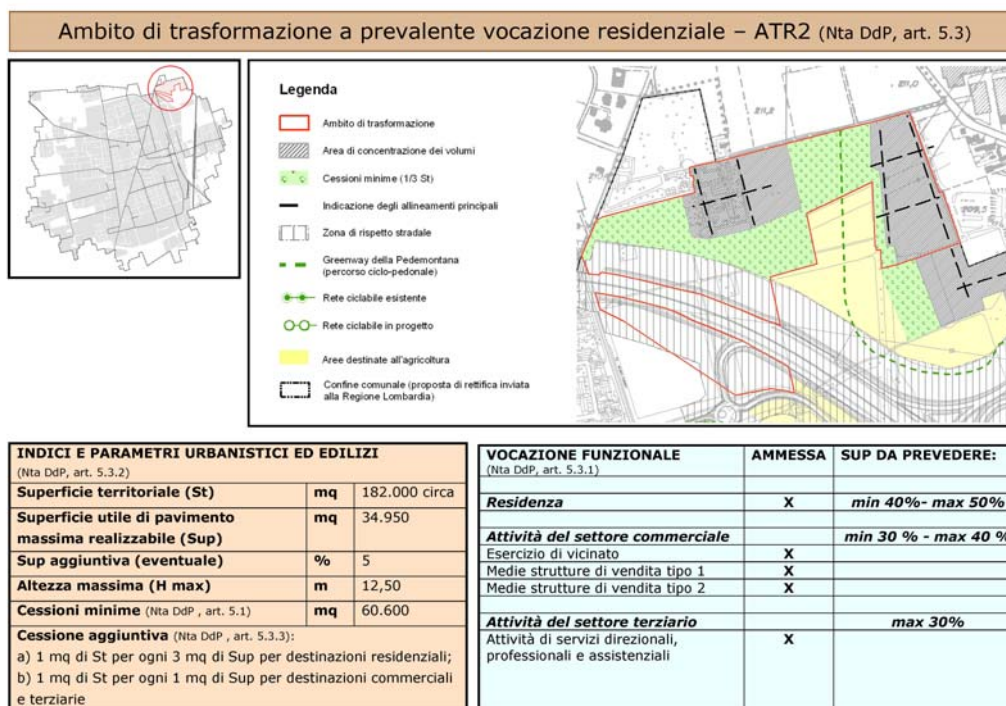
Superficie territoriale : 182.000 mq. circa

Superficie utile di pavimento massima realizzabile: 34.950 mq.

Sup aggiuntiva per ulteriori diritti edificatori formati altrove da realizzare con le vocazioni funzionali di cui al precedente art.5.2.1: 5%

Altezza massima: 12,50 m

Specifiche vocazioni funzionali: min 40% - max 50% residenziale; min 30% - max 40% attività del settore commerciale, max 30% attività del settore terziario



- **ART3** - Il terzo, posto ad est del territorio comunale, poco più a sud di quello previsto in prossimità della Cascina San Giuseppe, si presenta di dimensioni più contenute rispetto ai due precedenti; prevede la possibilità di realizzare una quota di SLP da destinare a funzioni non residenziali compatibili (terziarie/commerciali). I volumi realizzabili secondo le successivamente definite (cfr la seguente scheda d' Ambito) secondo uno schema che prevede: la possibilità di realizzare le volumetrie residenziali a ridosso dell'insediamento

commerciale posto in fregio alla SS 36. Il posizionamento degli interventi ai margini dell'ambito permetterà di acquisire una porzione di area, di dimensione relativamente ampia ma di rilevante qualità paesistica; le aree acquisite permetterebbero di estendere gli spazi di riqualificazione ambientale e paesistica in continuità con le acquisizioni degli altri ambiti di trasformazione. Vista la natura e la dimensione dell'intervento insediativo, l'area non presenta particolari esigenze per quanto riguarda specifiche di dotazioni infrastrutturali e di servizi. L'intervento si attiverà solo dopo la definizione della acquisizione della proprietà dell'intera area oggetto di intervento da parte del soggetto proponente il piano attuativo.

Le connotazioni fondamentali dell'intervento:

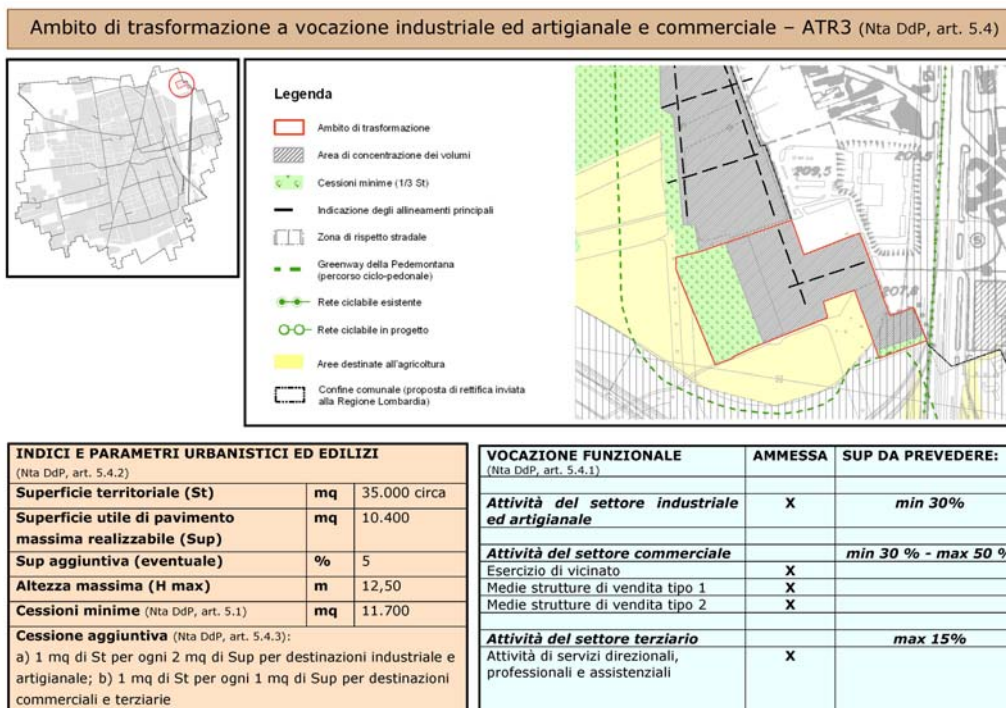
Superficie territoriale : 35.000 mq. circa

Superficie utile di pavimento massima realizzabile: 10.400 mq.

Sup aggiuntiva per ulteriori diritti edificatori formati altrove da realizzare con le vocazioni funzionali di cui al precedente art.5.2.1: 5%

Altezza massima: 12,50 m

Specifiche vocazioni funzionali: min 30% attività del settore industriale ed artigianale; min 30% - max 50% attività del settore commerciale, max 15 % attività del settore terziario



4.3.2 La sezione sud

La sezione sud coincide con l'individuazione dell'ATR4 e definisce un ambito di trasformazione a destinazione commerciale posto ad est in corrispondenza del confine con i comuni di Muggiò e di Lissone. L'ambito oggetto di intervento prevede la possibilità di realizzare un insediamento commerciale in prossimità dell'intersezione con la SS 36 (cfr la seguente scheda d' Ambito). Vista la natura e la dimensione dell'intervento insediativo, l'attuazione dello stesso dovrà essere verificata in modo da non generare ricadute negative sulle infrastrutture. Particolari esigenze per quanto riguarda specifiche di dotazioni infrastrutturali e di servizi dovranno essere verificate in sede di definizione dello strumento attuativo.

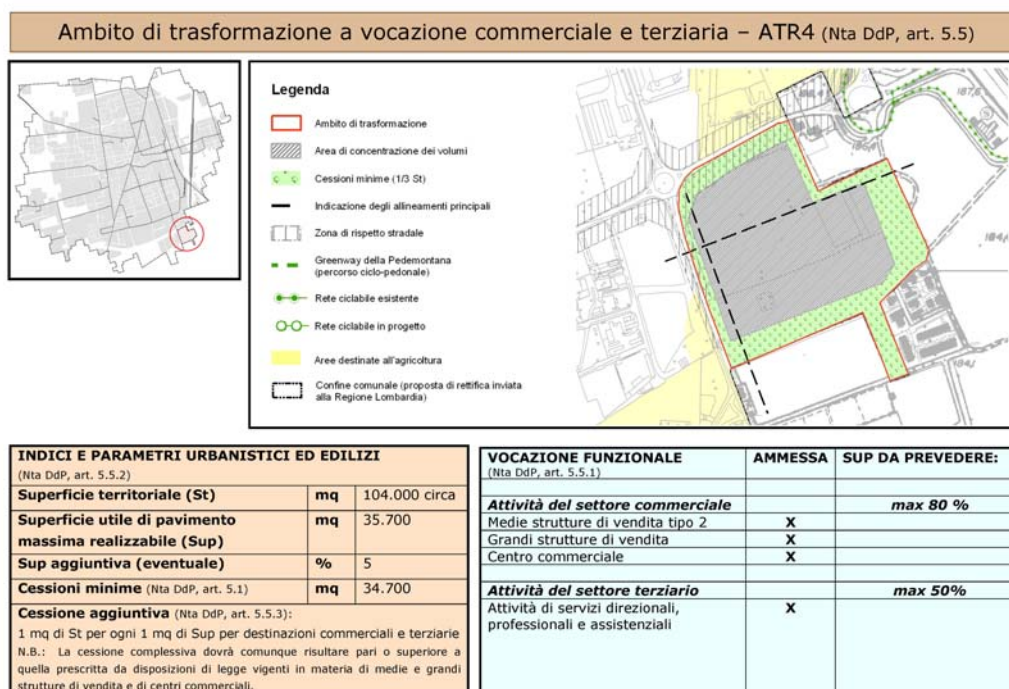
Le connotazioni fondamentali dell'intervento:

Superficie territoriale : 104.000 mq. circa

Superficie utile di pavimento massima realizzabile: 35.700 mq.

Sup aggiuntiva per ulteriori diritti edificatori formati altrove da realizzare con le vocazioni funzionali di cui al precedente art.5.2.1: 5%

Specifiche vocazioni funzionali: max 80% attività del settore commerciale, max 50 % attività del settore terziario



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

I temi che la pianificazione sovracomunale pone alla redazione del PGT sono quelli evidenziati nella sezione relativa al quadro conoscitivo, e sostanzialmente sono riconducibili a quattro tematiche principali:

- **Pedemontana**

Il tema del recepimento del progetto della Pedemontana, il suo significato infrastrutturale e le sue modalità di recepimento sono state affrontate nella parte relativa al quadro conoscitivo. Risulta tuttavia utile sottolineare come l'attuazione del progetto debba contribuire alla ri-formulazione di un sistema di spazi di qualità ambientale prevedendo adeguate opere di compensazione e di mitigazione. Tra queste priorità assoluta assume la definizione di un ampio ambito di ripristino paesistico-ambientale posto al limite nord del Comune che possa divenire autentico ambito di fruizione per la città. A partire da questo intervento saranno inoltre da prevedere anche alcuni interventi di penetrazione del verde nel sistema insediativo in modo da rendere identificabile l'intervento anche in ambito urbano attraverso la costruzione di alcuni "capisaldi verdi";

- **Rete Ecologica, Varchi e Ambiti di riqualificazione**

Il tema dell'attuazione del progetto della Dorsale Verde del Nord Milano rappresenta una delle questioni che il PGT ha da subito posto al centro delle proprie riflessioni; la continuità del sistema delle aree di valore naturalistico dei PLIS del Grugnotorto e della Brianza Centrale rappresenta uno degli obiettivi prioritari assunti per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio. Non di meno occorre osservare come il sistema dei varchi individuato dalla Provincia nei propri documenti di pianificazione sconta per alcuni elementi un limitato livello di praticabilità. Ad esempio il sistema dei varchi individuato in continuità con le aree poste a salvaguardia del progetto della Pedemontana dovrà essere verificato in sede di redazione del progetto definitivo mentre la possibilità di sfruttare alcuni varchi di connessione in direzione nord-sud appare oggi poco praticabile anche alla luce delle edificazioni avvenute.

Si tratta pertanto di verificare i livelli di praticabilità residua eventualmente predisponendo soluzioni alternative che, fatti salvi gli obiettivi di connessione enunciati, ricerchino configurazioni planimetriche differenti;

- Aree agricole

A partire dal disegno proposto in sede di redazione della variante di adeguamento del PTCP alle indicazioni della L.r. 12/05 si tratta di verificare il livello di sovrapposizione con il disegno delle aree agricole individuate dal PGT. Gli eventuali scostamenti potranno essere segnalati all'attenzione provinciale in modo da contribuire alla redazione di una carta dei territori agricoli più coerente e meglio rappresentativa dell'utilizzo di suoli.

- Grande superficie commerciale

La scelta del PGT è quella di favorire i processi di razionalizzazione, riqualificazione e ammodernamento dell'offerta commerciale perseguendo l'ottimizzazione del sistema distributivo esistente e con particolare attenzione alla integrazione nel contesto territoriale ed urbano. In questo senso sono da intendersi le strategie di sostegno per lo sviluppo di sistemi commerciali urbani e dei centri commerciali naturali quali il miglioramento della qualità degli spazi urbani e commerciali, la razionalizzazione e riqualificazione dello spazio pubblico, il miglioramento dell'accessibilità della sosta e della logistica, il sostegno degli esercizi di vicinato nei centri storici;

Il PGT persegue inoltre l'integrazione del sistema distributivo commerciale con il sistema della mobilità al fine di raggiungere un equilibrato rapporto tra il sistema infrastrutturale e gli insediamenti commerciali favorendo soluzioni che risolvano situazioni di criticità pregressa e garantiscano livelli di accessibilità pubblica.

5. La Tavola delle Previsioni di Piano

5.1. I contenuti della Tavola delle Previsioni di Piano

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.

Per assicurare l'efficacia della suddetta funzione è vincolante l'uso della scala 1:10.000. Tale scelta 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 L.r. 12/05, 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 elaborata 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 redazione del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi permetterà il completamento delle elaborazioni e preciserà i contenuti tematici definitivi della tavola.

| tavola | titolo |
|---------------|---|
| DP12 | Tavola delle previsioni di Piano |

Contenuti:

- Ambiti di trasformazione (A.T.R.)
- Ambiti del tessuto urbano consolidato: tessuto urbano consolidato, bei culturali e beni paesaggistici, nucleo di antica formazione, ambito urbano consolidato di prima espansione, ambito urbano consolidato di seconda espansione, zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale commerciale/terziaria, zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva, aree di completamento (A.C.)

- Aree adibite a servizi ed impianti tecnologici: servizi comunali, impianti ed attrezzature tecnologiche
- Ambiti agricoli: aree destinate all'agricoltura
- Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologico: Parchi Locali di Interesse Sovracomunale riconosciuti, P.L.I.S. da realizzare negli ambiti di trasformazione
- Zone a trasformazione urbana ed edilizia limitata: zona di rispetto cimiteriale, aree di rispetto dei pozzi di captazione delle acque sotterranee; zone e fasce di rispetto infrastrutturale
- Aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante: ambito di cava (Piano delle attività estrattive provinciali), aree agricole con presenza di materiali inquinanti, aree agricole degradate e/o compromesse dalla presenza di edificazione, stabilimenti a rischio di incidente rilevante, aree a rischio archeologico
- Previsioni sovracomunali: aree interessata da varchi della Rete Ecologica provinciale, aree da tutelare e/o di collegamento ai PLIS dei comuni contermini, spostamento della Metrotranvia Milano-Desio su via Milano e prolungamento fino al comune di Seregno, fermate della metrotranvia in progetto
- Principali azioni strategiche previste dal piano: compensazioni forestali lungo il tracciato della Pedemontana, percorsi di mobilità lenta, aree per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico dei PLIS e del progetto Dorsale Verde Nord Milano, individuazione del campus amministrativo, riqualificazione dell'asse viario storico di corso Garibaldi con interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità pedonale, promozione di percorsi di connessione urbana qualificati
- Confine comunale

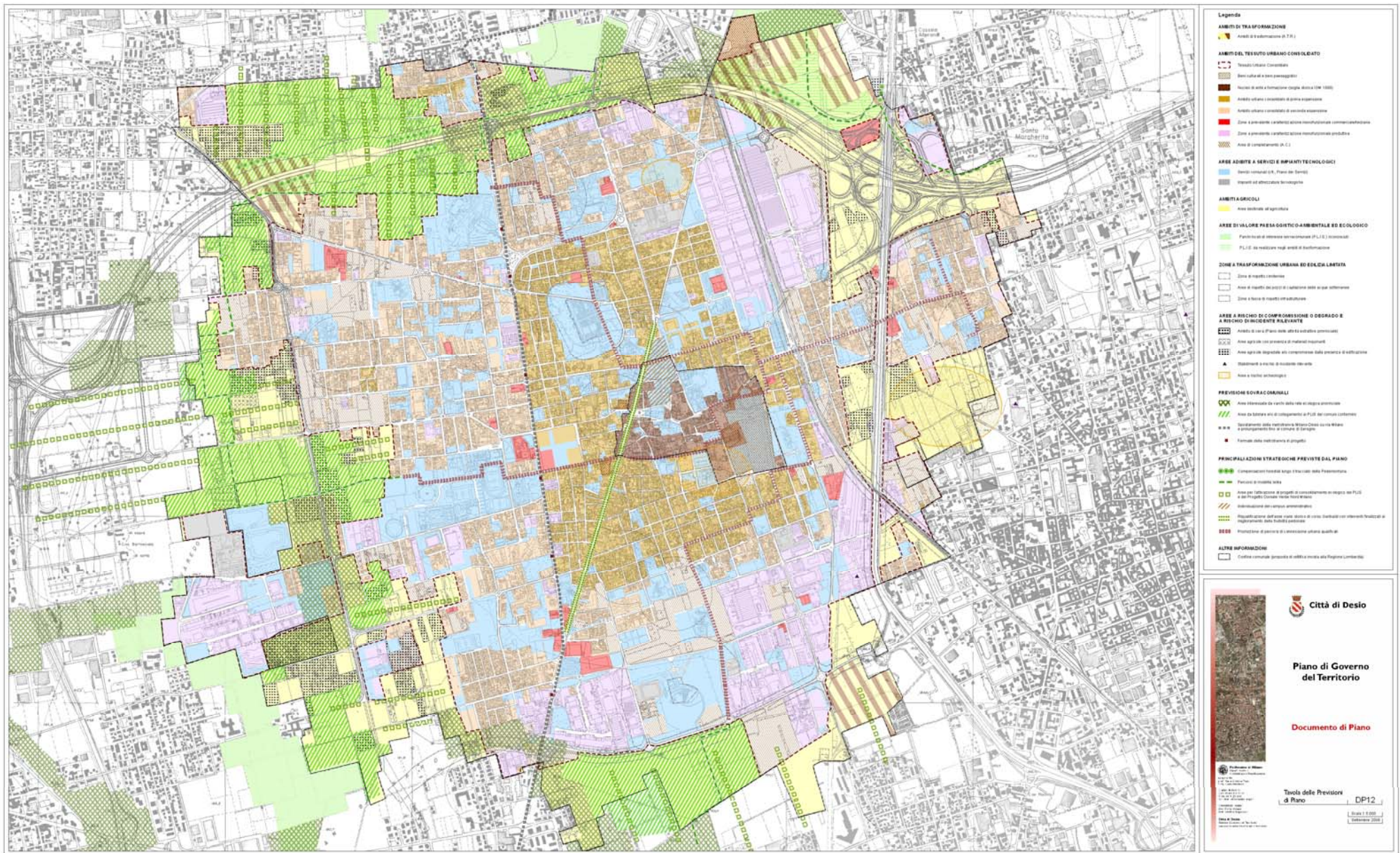




figura 74 – tavola delle previsioni di Piano


Legenda

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

 Ambiti di trasformazione (A.T.R.)

AMBITI DEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO


 Tessuto Urbano Consolidato

 Beni culturali e beni paesaggistici

 Nucleo di antica formazione (soglia storica IGM 1888)

 Ambito urbano consolidato di prima espansione


 Ambito urbano consolidato di seconda espansione


 Zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale commerciale/terziaria

 Zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva

 Aree di completamento (A.C.)

AREE ADIBITE A SERVIZI E IMPIANTI TECNOLOGICI


 Servizi comunali (cfr., Piano dei Servizi)

 Impianti ed attrezzature tecnologiche

AMBITI AGRICOLI

 Aree destinate all'agricoltura


AREE DI VALORE PAESAGGISTICO-AMBIENTALE ED ECOLOGICO


 Parchi locali di interesse sovracomunale (P.L.I.S.) riconosciuti

 P.L.I.S. da realizzare negli ambiti di trasformazione


ZONE A TRASFORMAZIONE URBANA ED EDILIZIA LIMITATA


 Zona di rispetto cimiteriale

 Aree di rispetto dei pozzi di captazione delle acque sotterranee

 Zone e fasce di rispetto infrastrutturale

AREE A RISCHIO DI COMPROMISSIONE O DEGRADO E A RISCHIO DI INCIDENTE RILEVANTE

 Ambito di cava (Piano delle attività estrattive provinciale)

 Aree agricole con presenza di materiali inquinanti

 Aree agricole degradate e/o compromesse dalla presenza di edificazione

 Stabilimenti a rischio di incidente rilevante












 Aree a rischio archeologico

figura 75a –Legenda della tavola delle previsioni di Piano – Parte prima

PREVISIONI SOVRACOMUNALI

-  Aree interessate da varchi della rete ecologica provinciale
-  Aree da tutelare e/o di collegamento ai PLIS dei comuni contermini
-  Spostamento della metrotranvia Milano-Desio su via Milano e prolungamento fino al comune di Seregno
-  Fermate della metrotranvia in progetto

PRINCIPALI AZIONI STRATEGICHE PREVISTE DAL PIANO

-  Compensazioni forestali lungo il tracciato della Pedemontana
-  Percorsi di mobilità lenta
-  Aree per l'attivazione di progetti di consolidamento ecologico dei PLIS e del Progetto Dorsale Verde Nord Milano
-  Individuazione del campus amministrativo
-  Riqualificazione dell'asse viario storico di corso Garibaldi con interventi finalizzati al miglioramento della fruibilità pedonale
-  Promozione di percorsi di connessione urbana qualificati

ALTRE INFORMAZIONI


-  Confine comunale (proposta di rettifica inviata alla Regione Lombardia)

figura 75b –Legenda della tavola delle previsioni di Piano – Parte seconda