



Regione Lombardia



Provincia di Lecco

Comune di Cassago Brianza

Piano di Governo del Territorio

L.R. 11 marzo 2005, n. 12 s.m.i.

1 - Relazione PGT

Proposta per la Valutazione Ambientale Strategica

Maggio 2023

Studio Coppa
governo integrato del territorio

L'amministrazione comunale:

Sindaco

Roberta Marabese

Assessore Urbanistica / Lavori Pubblici

Norberto Puricelli

Responsabile procedimento

Ing. Marco Raveia

Progettisti:

Studio Coppa
governo integrato del territorio

P.T. Lorenzo Coppa

Arch. Alfredo Coppa

Con la collaborazione di:

P.T. Simone Scalcinati

Dott. Massimo Figaroli

Mariano Comense (Co) – via XX Settembre 54/E - www.studiocoppa.com

031.749860 - C.F. CPPLNZ80A10C933E – P.IVA 03022910131

INDICE

1.	CASSAGO 2030.....	7
1.1	ABSTRACT.....	8
1.2	LINEE GUIDA DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	8
1.2.1	<i>Quadro conoscitivo</i>	8
1.2.2	<i>Dimensione strategica.....</i>	9
1.2.3	<i>Processo partecipativo.....</i>	11
2.	QUADRO CONOSCITIVO SOVRALocale	13
2.1	IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE	14
2.1.1	<i>I cinque pilastri</i>	14
2.1.2	<i>Il Documento di Piano del PTR.....</i>	15
2.1.3	<i>Il sistema territoriale</i>	17
2.2	IL PIANO PAESAGGISTICO TERRITORIALE – PIANO DI VALORIZZAZIONE DEL PAESAGGIO	18
2.3	IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE	22
2.3.1	<i>Norme di attuazione e obiettivi generali</i>	23
2.3.2	<i>Le unità di paesaggio.....</i>	25
3.	QUADRO CONOSCITIVO TERRITORIALE.....	28
3.1	LA STORIA	29
3.2	LA POPOLAZIONE.....	44
3.2.1	<i>Una popolazione che diminuisce.....</i>	44
3.2.2	<i>Numero di famiglie.....</i>	45
3.2.3	<i>Componente straniera</i>	45
3.2.4	<i>Una popolazione che invecchia.....</i>	46
3.3	ECONOMIA	46
3.3.1	<i>Struttura economica</i>	46
3.4	ANALISI DEL FABBISOGNO DEL MERCATO IMMOBILIARE	48
3.5	MOBILITÀ E TRASPORTI.....	49
3.6	IL SISTEMA DEL PAESAGGIO	51
3.6.1	<i>Dai vincoli alle azioni.....</i>	51
3.6.2	<i>La progettazione nel vincolo</i>	52
3.6.3	<i>Il panorama normativo D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.....</i>	52
3.6.4	<i>Il ruolo del PGT nel Codice.....</i>	53
3.6.5	<i>Vincolo paesaggistico</i>	54
3.6.6	<i>Il paesaggio costruito</i>	59
3.6.7	<i>Gli spazi aperti</i>	61
3.7	STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO – PGT 2009.....	63
4.	QUADRO STRATEGICO.....	65
4.1	OBIETTIVI DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO	66

4.1.1	Obiettivi e strategie.....	67
5.	TRASFORMAZIONI E DIMENSIONAMENTO.....	69
5.1	LE INDICAZIONI DEL PTCP PER IL COMUNE DI CASSAGO BRIANZA IL DIMENSIONAMENTO RISPETTO AL PTCP.....	70
5.1.1	Verifica 1 capacità insediativa residenziale	71
5.1.2	Verifica 2 superficie urbanizzata.....	71
5.1.3	Verifica della diminuzione degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP art. 56 e 57 nda.....	71
5.1.4	Proiezione demografica e dimensionamento	75
5.2	IL CONSUMO DI SUOLO E LA TAVOLA DELLA QUALITÀ DEI SUOLI LIBERI	77
5.2.1	La carta del consumo di suolo	77
5.2.2	La carta della qualità dei suoli liberi.....	79
5.3	AMBITI DI TRASFORMAZIONE	85
5.3.1	Ambito di trasformazione 1	86
5.3.2	Ambito di trasformazione 2	88
5.3.3	Ambito di trasformazione 3 (INDUSTRIALE).....	90
5.3.4	Ambito di trasformazione 4 (industriale)	92
5.3.5	Ambito di trasformazione 5	94
5.3.6	Ambito di trasformazione 6	96
5.3.7	Ambito di trasformazione 7	98
5.3.8	Permesso di Costruire Convenzionato 1	100
5.3.9	Permesso di Costruire Convenzionato 2	102
5.3.10	Permesso di Costruire Convenzionato 3	104
5.3.11	Permesso di Costruire Convenzionato 4	106
5.3.12	Permesso di Costruire Convenzionato 5	108
5.3.13	Permesso di Costruire Convenzionato 6	110
5.3.14	Permesso di Costruire Convenzionato 7	112
5.3.15	Permesso di Costruire Convenzionato 8	114
5.3.16	Permesso di Costruire Convenzionato 9	115
5.4	AMBITI DI RIGENERAZIONE.....	117
5.4.1	Ambiti di rigenerazione urbana	118
5.4.2	Ambito di rigenerazione urbana Cassago centro.....	121
5.4.3	Ambito di rigenerazione urbana stazione	123
5.4.4	Ambito di rigenerazione urbana scuola secondaria via Don Guanella	124
5.4.5	Ambito di rigenerazione territoriale Miniera Rio Gambaione – il parco in miniera	126
5.5	LA PROGETTAZIONE INTERMEDIA	127

1. Cassago 2030

1.1 Abstract

Affrontare oggi i temi del Governo del Territorio significa contestualizzare il progetto urbanistico in un mondo sociale, ambientale ed economico profondamente mutato dai primi anni 2000, anni in cui sono stati redatti ed approvati i vigenti Piani di Governo del Territorio di molti comuni, tra cui anche quello di Cassago Brianza.

I temi e gli obiettivi legati alla riduzione del consumo di suolo e alla rigenerazione urbana comportano un aggiornamento delle strategie e delle azioni programmate nel Piano. Il tema della valorizzazione paesaggistica e ambientale del territorio, quale elemento fondamentale per la qualità della vita, diventa un obiettivo prioritario, ed implica anche scelte politiche importanti, finalizzate alla definizione e connotazione del territorio per il futuro.

1.2 Linee guida del Documento di Piano

“La caratteristica fondamentale del Documento di Piano (DdP) è 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 da attivare per le diverse destinazioni funzionali, dei criteri di intervento e di negoziazione 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 più ampio”.

(Criteri attuativi l.r. 12/05 per il governo del territorio – maggio 2006)

1.2.1 Quadro conoscitivo

Il quadro conoscitivo è la base di riferimento delle scelte programmatiche e deve permettere l'implementazione della base dati e della cartografia di piano in modo sistematico anche in rapporto agli indicatori adottati dal rapporto di Valutazione Ambientale Strategica.

È possibile evidenziare come il DdP debba innanzitutto definire:

- il quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie;

- il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, ivi compresi le fasce di rispetto ed i corridoi per i tracciati degli elettrodotti;
- l'assetto geologico, idrogeologico e sismico [...]
(art. 8, comma 1, LR 12/2005)

1.2.2 Dimensione strategica

Il quadro conoscitivo ed orientativo si propone di fornire una visione unitaria e sistemica delle informazioni territoriali, divenendo strumento utile per un approccio integrato e partecipato ai caratteri plurali del territorio e costituendo 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, LR 12/2005).

- individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, relativamente ai diversi sistemi funzionali e, in particolare, all'effettivo fabbisogno residenziale; nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale;
- nella definizione degli obiettivi quantitativi tiene conto prioritariamente dell'eventuale presenza di patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato, da riutilizzare prioritariamente garantendone il miglioramento delle prestazioni ambientali, ecologiche, energetiche e funzionali;
- quantifica il grado di intervenuto consumo di suolo sulla base dei criteri e dei parametri stabiliti dal PTR e definisce la soglia comunale di consumo del suolo, quale somma delle previsioni contenute negli atti del PGT. La relazione del documento di piano illustra le soluzioni prospettate, nonché la loro idoneità a conseguire la massima compatibilità tra i processi di urbanizzazione in atto e

l'esigenza di ridurre il consumo di suolo e salvaguardare lo sviluppo delle attività agricole;

- stabilisce che nelle scelte pianificatorie venga rispettato il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, ai sensi dell'articolo 58-bis, comma 3, lettera a);
- determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, commi 1 e 2, lettera g);
- dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione, nonché i criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva;
- d'intesa con i comuni limitrofi, può individuare, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, le aree nelle quali il piano dei servizi prevede la localizzazione dei campi di sosta o di transito dei nomadi;
e-quater) individua i principali elementi caratterizzanti il paesaggio ed il territorio, definendo altresì specifici requisiti degli interventi incidenti sul carattere del paesaggio e sui modi in cui questo viene percepito;
- individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l'incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l'implementazione dell'efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente;
- individua le aree da destinare ad attività produttive e logistiche da localizzare prioritariamente nelle aree di cui alla lettera e-quinqies);
- determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale;
- definisce gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione;

- definisce meccanismi gestionali e un sistema di monitoraggio che permetta di dare una priorità e un ordine di attuazione agli interventi previsti per gli ambiti di trasformazione e agli interventi infrastrutturali, anche in base alle risorse economiche realmente disponibili.
- Il documento di piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.
- Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile

1.2.3 Processo partecipativo

La consapevolezza che i moderni sistemi urbani sono caratterizzati da un complesso sistema di interdipendenza tra attori pubblici e privati e da una sovrapposizione di funzioni ed organizzazioni spaziali in cui il soggetto pubblico non è più il solo interlocutore di riferimento nella definizione delle trasformazioni territoriali, ha reso necessario un rinnovato sistema di pianificazione territoriale per la ricerca di condizioni di sviluppo compatibili con le risorse disponibili, “nel rispetto dell’ordinamento statale e comunitario, nonché delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia” (art. 1 L.R. n. 12/2005). Il controllo, la gestione e il coordinamento di obiettivi e finalità, spesso espressione di interessi sociali differenti, complessi, frammentati e frequentemente in competizione nell’utilizzo delle risorse, non può essere più condotto con un atteggiamento autoritativo, ma attraverso un modello alternativo basato su un alto livello di collaborazione interistituzionale, una forte condivisione degli obiettivi comuni e una modalità di approccio culturalmente condivisa.

In sintesi, si rende indispensabile il coinvolgimento dei cittadini fin dagli atti preparatori del PGT e la massima trasparenza dei processi decisionali che dovranno essere per questo condivisi prima della stesura degli atti ufficiali.



Con l'amministrazione del comune di Cassago Brianza sono stati svolti 2 incontri pubblici presso la sala consiliare comunale nel mese di febbraio 2023 con le classi

delle scuole secondarie, dove si è dibattuto sui temi dell'urbanistica del paesaggio e dell'essere cittadini.

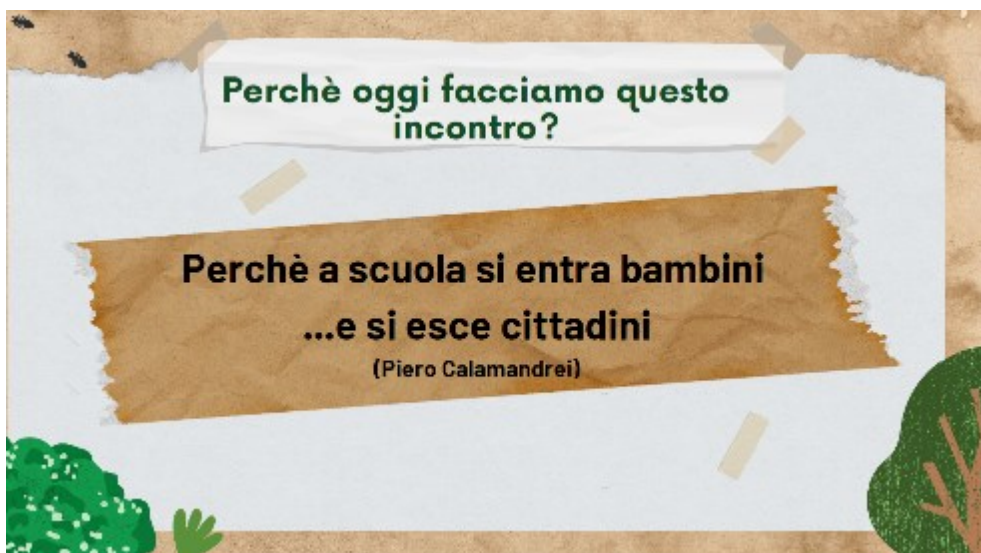


Fig. 1 - Stralcio della presentazione utilizzata durante gli incontri con gli studenti

2. Quadro conoscitivo sovralocale

2.1 Il Piano Territoriale Regionale

Con Deliberazione n. XI/2137 del 02/12/2021, è stata adottata dal Consiglio Regionale di Regione Lombardia la *revisione generale del Piano Territoriale Regionale, comprensivo del Progetto di Valorizzazione del Paesaggio*.

L'apparato conoscitivo e propositivo del PTR, a partire dal riconoscimento dei diversi Sistemi territoriali, con i quali si relazionano gli Ambiti territoriali omogenei, individuati ai sensi della l.r. 31/14, e gli Ambiti geografici di paesaggio (individuati nel Piano di Valorizzazione del Paesaggio Lombardo), supporta l'individuazione delle specificità e delle diversità del territorio lombardo. È, infatti, attraverso il riconoscimento delle specificità dei Sistemi territoriali, degli Ato e degli AGP, che il PTR contribuisce a raccontare e progettare il mosaico complesso che contraddistingue la Lombardia, riconoscendo e valorizzando il contributo e le vocazionalità (evidenti o potenziali) di ciascun territorio.

2.1.1 I cinque pilastri

In un'ottica di semplificazione del sistema degli obiettivi il nuovo PTR individua 5 pilastri e 13 obiettivi, ed un elenco di progetti strategici (vision per la Lombardia al 2030), per garantire una maggiore semplicità di lettura, utilizzo e chiarezza dello strumento regionale.

L'obiettivo principale prefissato dal PTR è garantire e migliorare la qualità della vita e partendo da questa base articola la dimensione strategica, come detto, su cinque "pilastri":

1. **Coesione e connessioni**, dedicato ai rapporti di sinergia con i territori confinanti, alle dinamiche di competizione con le aree regionali concorrenti, e alla riduzione dei divari tra centro e periferia, tra città e campagna, con attenzione ai punti di debolezza (le aree interne) e di forza (il policentrismo e l'infrastrutturazione) che caratterizzano la Lombardia;
2. **Attrattività**, rivolto alla valorizzazione del capitale territoriale per attrarre persone e imprese;
3. **Resilienza e governo integrato delle risorse**, incentrato sulla consapevolezza che solo attraverso un approccio multidisciplinare e olistico sia possibile affrontare la grande crisi ambientale in atto e perseguire uno sviluppo economico che sia sostenibile anche dal punto di vista ambientale e sociale;
4. **Riduzione del consumo di suolo e rigenerazione**, già approvato dal Consiglio Regionale con Delibera n. 411 del 19/12/2018 nell'Integrazione del PTR ai sensi della L.r. n. 31/2014;
5. **Culturale e paesaggio**, che evidenzia la necessità di valorizzare le identità della Regione, promuovendole e integrandole in un progetto unitario di cultura dei luoghi volto a far emergere i suoi valori e le peculiarità storico-culturali

sedimentate nel tempo grazie all'opera dell'uomo. La definizione degli obiettivi e delle azioni individuate per la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio sono in particolare puntualmente individuate negli elaborati che compongono il Progetto per la valorizzazione del paesaggio lombardo.

2.1.2 Il Documento di Piano del PTR

La nuova stagione di pianificazione del territorio lombardo, che la l.r. 12/2005 ha avviato con la **responsabilità centrale** di Province e Comuni, trova nel PTR la sede di indirizzo e di coordinamento generale, promuovendo una nuova visione di sviluppo e individuando elementi di riferimento essenziali per le scelte locali.

In tale funzione si pone la scelta del PTR di operare attraverso:

L'individuazione degli obiettivi, generali e tematici, da perseguire da parte di tutti i soggetti presenti nel territorio e da riconoscere esplicitamente ed applicare in tutte le sedi pianificatorie

la lettura del territorio, in una logica sistemica, entro la quale dare senso ed efficacia all'azione di progettazione urbanistica degli Enti locali. Risulta infatti essenziale che, in un territorio così complesso quale quello lombardo, l'azione degli Enti Locali si ponga in una logica aperta a riconoscere le condizioni e le occasioni di sviluppo presenti in un contesto ben più ampio, e naturalmente non riconducibile a quello dei confini amministrativi.

I piani comunali di governo del territorio, in linea con gli indirizzi attuativi della l.r.12/2005 già definiti dalla Regione e con le indicazioni contenute nei Piani Territoriali di Coordinamento, hanno infatti il compito di cogliere dinamiche di sviluppo che, sempre più frequentemente, si relazionano con fattori determinati in ambiti di scala territoriale molto estesa (talvolta anche sovraregionale ed internazionale), quali:

la localizzazione (o la de-localizzazione) di attività economiche

le relazioni di mobilità, sia sotto il profilo quantitativo che qualitativo

la domanda di insediamento, anche abitativo da relazionare con la domanda sociale.

Il corretto posizionamento delle scelte locali rispetto a tali fattori costituisce, sempre più, una condizione essenziale per il successo delle politiche urbanistiche locali, anche in rapporto alle esigenze di vita delle comunità locali.

E' poi da sottolineare la crescente **domanda di qualità "urbana" e "territoriale"** che viene oggi richiesta, anche in una logica di "competizione" tra i principali sistemi urbani presenti in Europa e nel mondo. Da questo punto di vista il PTR segnala alcuni elementi di attenzione, da considerare adeguatamente nell'attività di governo locale del territorio.

Accanto a quanto indicato nelle diverse sezioni del PTR, e in particolare nel Documento di Piano e nel Piano Paesaggistico, vanno richiamati quali **essenziali elementi di riferimento pianificatorio**:

- l'ordine e la compattezza dello sviluppo urbanistico
- l'equipaggiamento con essenze verdi, a fini ecologico-naturalistici e di qualità dell'ambiente urbano
- l'utilizzo razionale e responsabile del suolo e la minimizzazione del suo consumo
- il riuso dell'edilizia esistente e/o dismessa (brownfield)
- la messa a sistema di tutte le risorse ambientali, naturalistiche, forestali e agroalimentari
- la corretta verifica delle dinamiche territoriali nelle esigenze di trasformazione
- l'adeguato assetto delle previsioni insediative, in rapporto alla funzionalità degli assi viabilistici su cui esse si appoggiano (evitare allineamenti edilizi, salvaguardare i nuovi tracciati tangenziali da previsioni insediative, separare con adeguate barriere fisiche la viabilità esterna dal tessuto urbanizzato....) (Strumenti Operativi SO36)
- lo sviluppo delle reti locali di "mobilità dolce" (pedonale e ciclabile)
- l'agevolazione al recupero e alla utilizzazione residenziale di tutto il patrimonio edilizio rurale ed agricolo, dismesso o in fase di dismissione
- l'attenzione alla riqualificazione (energetica, funzionale,) del patrimonio edilizio abitativo, anche di proprietà pubblica
- la valorizzazione delle risorse culturali, monumentali, storiche diffuse nel territorio.

Le nuove previsioni urbanistiche dovranno dimensionarsi in termini coerenti con le caratteristiche costitutive dell'insediamento urbano esistente, evitando concentrazioni volumetriche eccessive e incongrue rispetto al contesto locale con cui si raccordano e con la sua identità storica. L'introduzione di elementi di innovazione edilizia ed urbana, in generale possibile ed anzi opportuna in rapporto ad esigenze di carattere sociale e funzionale, dovrà comunque essere realizzata con grande attenzione a garantire tale coerenza, cercando di esprimere una maturità progettuale consapevole ed integrata rispetto ai valori del contesto e alla loro evoluzione nel tempo. I piani dovranno considerare con attenzione i fabbisogni abitativi e la crescente domanda, sia in termini di requisiti funzionali, proveniente dalle fasce più deboli (famiglie a basso reddito, anziani) e da target specifici, quali gli studenti universitari, residenti temporanei, giovani coppie,.....; in tal senso potranno essere avviate localmente misure di incentivazione rispetto alle diverse forme di housing sociale e individuare ambiti da destinare all'intervento pubblico, anche quale opportunità di riqualificazione degli ambiti urbani. L'azione locale dovrà opportunamente raccordarsi con il contesto territoriale più generale e con le iniziative e gli strumenti di programmazione settoriale in materia edilizia residenziale pubblica e con i Criteri per la pianificazione comunale, da integrare sotto tale profilo.

Il **riordino dell'assetto urbano** esistente diventerà sempre più finalità primaria della nuova fase di pianificazione locale, in rapporto sia allo stadio di urbanizzazione generale della nostra regione, sia agli obiettivi delle politiche territoriali volti al

prioritario recupero degli ambiti urbani e degli edifici abbandonati e sottoutilizzati nonché al contenimento dell'uso del suolo agricolo e naturale.

2.1.3 *Il sistema territoriale*

Il comune di Cassago Brianza rientra all'interno del Sistema dei Laghi e nel Sistema Pedemontano.

Per il Sistema Territoriale dei Laghi il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST4.1 Integrare il paesaggio nelle politiche di pianificazione del territorio;
- ST4.2 Promuovere la qualità architettonica dei manufatti come parte integrante dell'ambiente e del paesaggio;
- ST4.3 Tutelare e valorizzare le risorse naturali che costituiscono una ricchezza del sistema, incentivandone un utilizzo sostenibile anche in chiave turistica;
- ST4.4 Ridurre i fenomeni di congestione da trasporto negli ambiti lacuali, migliorando la qualità dell'aria;
- ST4.5 Tutelare la qualità delle acque e garantire un utilizzo razionale delle risorse idriche;
- ST4.6 Perseguire la difesa del suolo e la gestione integrata dei rischi legati alla presenza dei bacini lacuali;
- ST4.7 Incentivare la creazione di una rete di centri che rafforzi la connotazione del sistema per la vivibilità e qualità ambientale per residenti e turisti, anche in una prospettiva nazionale e internazionale;

Per il Sistema Territoriale Pedemontano il PTR individua i seguenti obiettivi:

- ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche)
- ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse
- ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa
- ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata
- ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio
- ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola
- ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio Pedemontano
- ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell'ambiente e del paesaggio caratteristico
- ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" Il territorio comunale è interessato indirettamente dal sistema della mobilità regionale per la previsione della pedemontana.

2.2 Il Piano Paesaggistico Territoriale – Piano di Valorizzazione del Paesaggio

Il “Progetto di Valorizzazione del Paesaggio (PVP)” si configura come componente paesaggistica del PTR in attuazione dei disposti dell'articolo 20 della legge regionale n.12/2005 (commi 4 e 5) ed in continuità con la politica di massima sussidiarietà espressa dalla stessa legge. Il PVP non è un atto o “strumento” autonomo e non costituisce il Piano Paesaggistico Regionale (PPR) co-pianificato con il Ministero ai sensi del D.Lgs.n.42/2004 (Codice Urbani) infatti, pur anticipandone alcuni contenuti del Codice.

In tale ottica il PVP è parte integrante del progetto di revisione del Piano Territoriale Regionale (PTR), sviluppando e declinando uno dei 5 pilastri fondamentali che delineano la visione strategica per la Lombardia del 2030 (Pilastro 5: Cultura e Paesaggio) perseguendo la tutela, la valorizzazione e la promozione del paesaggio quale componente essenziale del patrimonio culturale della Nazione così come previsto dall'art.2 del Codice.

Al contempo, la componente paesaggistica del PTR (PVP) si integra e concorre in modo sinergico a dare attuazione agli obiettivi e ai pilastri del PTR, relativamente alla riduzione del consumo di suolo e rigenerazione, all'attrattività e alla resilienza del territorio, alla necessità di migliorare la coesione e la connessione tra territori, aspetti che costituiscono le nuove istanze della città contemporanea ed a cui la revisione del PTR ha cercato di fornire delle risposte con l'obiettivo fondamentale di garantire e migliorare la qualità della vita dei cittadini lombardi.

Con il nuovo strumento del PVP si è scelto di anticipare nel PTR alcuni contenuti paesaggistici ritenuti utili a produrre effetti a breve termine sulla qualità del territorio e del paesaggio lombardo.

Obiettivo fondamentale della variante al PTR è dunque quello di conseguire una maggiore integrazione della componente paesaggistica, che si arricchisce infatti di strumenti operativi e di cartografia di dettaglio (Ambiti geografici di paesaggio - AGP) rivolti agli Enti locali per orientare la pianificazione del paesaggio anche nell'ottica di favorire fattivamente e proseguire il processo di co-pianificazione avviato col Ministero della Cultura.

Il PVP individua le seguenti sfide:

- Conoscere per valorizzare
- Dare supporto agli enti locali
- I paesaggi di tutti i giorni
- Acqua, elemento identitario e di gestione del territorio e dell'ambiente
- La montagna presidio, tutela e valore
- Il paesaggio dei sistemi aperti, rurali, dei parchi e le infrastrutture verdi

Il PVP suddivide il territorio regionale in 57 ambiti che presentano caratteri naturali e storici prevalentemente omogenei – gli Ambiti geografici di paesaggio - coerenti con gli Ambiti territoriali omogenei della l.r. 31/2014.

Gli **Ambiti geografici del paesaggio** sono stati individuati valutando i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri ecosistemici e naturalistici, i caratteri del territorio rurale, le dinamiche insediative e i sistemi socioeconomici, le forme dell'intercomunalità e le geografie amministrative.

Gli AGP costituiscono un'aggregazione territoriale di riferimento operativo del PVP e per la pianificazione paesaggistica sovra-locale. In particolare, costituiscono le suddivisioni territoriali entro le quali il PVP prospetta di avviare processi di pianificazione, progettazione e valutazione dei processi trasformativi del paesaggio, attraverso la redazione di strumenti di pianificazione paesaggistica coordinata e la costruzione di tavoli/commissioni unici.

Il PVP fornisce per ognuno dei 57 AGP riconosciuti sul territorio regionale, una scheda che contiene l'insieme degli obiettivi di qualità, delle strategie, degli indirizzi progettuali. I contenuti di tali schede assumono un carattere d'indirizzo e orientamento, e sono finalizzate al coordinamento della pianificazione paesaggistica alla scala locale

Il PVP ha inoltre l'obiettivo di definire una Rete Verde Regionale (RVR) a carattere paesaggistico-fruitivo a supporto della pianificazione locale, sviluppata a partire da una valutazione delle funzionalità ecosistemiche e selezionando le aree che forniscono molteplici Servizi ecosistemici necessari al benessere umano quale contributo per il miglioramento della qualità della vita. La RVR si integra e si relaziona con la Rete Ecologica Regionale (RER) e costituisce il riferimento per l'elaborazione della Rete Verde Provinciale (RVP) e della Rete Verde Comunale (RVC) da svilupparsi nell'ambito dei rispettivi strumenti di pianificazione. La Regione incentiva e promuove gli interventi e le azioni finalizzate alla costruzione della RVR anche con l'utilizzo del Fondo di cui all'art. 43, co.2bis della L.r. 12/05.

La Rete Verde Regionale

La Rete Verde Regionale della Brianza lecchese comprende i paesaggi della fascia collinare, dell'alta pianura e dei rilievi prealpini. Lo sviluppo della RVR all'interno dell'AGP è compatto soprattutto sulle porzioni collinari a nord e sui rilievi prealpini a nord est; la Rete prosegue verso sud, lungo l'asta del Lambro intercetta il Parco della Valle del Lambro, lungo l'asta dell'Adda comprende il Parco Adda Nord e nella porzione centrale include il territorio del Parco di Montevecchia e Valle del Curone e aree del PLIS Parco Agricolo la Valletta.

La RVR si contraddistingue per il significativo livello di caratterizzazione naturalistica nelle valli del Lambro e dell'Adda, sui rilievi a nord e nel Parco Regionale di Montevecchia e della Valle del Curone, al centro dell'AGP, dove costituisce ambiti di rafforzamento multifunzionale grazie alla compresenza di valori storico-culturali, e sui rilievi del Monte di San Genesio; è più frammentata lungo i fiumi e nelle porzioni più urbanizzate delle colline a settentrione e della pianura a meridione. La componente rurale è presente accanto a quella naturalistica nelle aree pianeggianti pedecollinari a nord dell'AGP, dove possiede anche buoni valori naturalistici e storico-culturali, e poi nelle fasce intorno a fiumi e torrenti, dove permane la compresenza di valori naturalistici. I valori propriamente rurali ricadono per lo più tra

gli ambiti di manutenzione e valorizzazione. Quanto alla caratterizzazione antropica e storico-culturale, l'AGP presenta un'alta concentrazione di elementi di valore storico sorti intorno alle principali direttrici di collegamento tra Como, Lecco e Bergamo o lungo i corridoi del Lambro e dell'Adda. Ne fanno parte ville, castelli, architetture religiose e rurali diffuse nel territorio, mentre nuclei antichi come Oggiono, Montevicchia, Olgiate Molgora, Carate Brianza, Brivio costituiscono elementi sinergici. Va previsto il potenziamento della mobilità dolce locale allo scopo di migliorare le connessioni fruibili tra gli elementi del patrimonio culturale nonché tra essi e le aree rurali o naturali di alto valore.

Il comune di Cassago Brianza si colloca nell'ambito geografico della Brianza e appartiene all'unità tipologica di paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche.

Vanno tutelati la struttura geomorfologica e gli elementi connotativi del paesaggio agrario. Sulle balze e sui pendii è da consentire esclusivamente l'ampliamento degli insediamenti esistenti, con esclusione di nuove concentrazioni edilizie che interromperebbero la continuità del territorio agricolo.

Va inoltre salvaguardata, nei suoi contenuti e nei suoi caratteri di emergenza visiva, la trama storica degli insediamenti incentrata talora su castelli, chiese romaniche e ricetti conventuali aggreganti gli antichi borghi.

ASPETTI PARTICOLARI	INDIRIZZI DI TUTELA
Colline Le colline che si elevano sopra l'alta pianura costituiscono i primi scenari che appaiono a chi percorre le importanti direttrici pedemontane. Il paesaggio dell'ambito raggiunge elevati livelli di suggestione estetica anche grazie alla plasticità di questi rilievi.	Ogni intervento di tipo infrastrutturale che possa modificare la forma delle colline (crinali dei cordoni morenici, ripiani, trincee, depressioni intermoreniche lacustri o palustri, ecc.) va escluso o sottoposto a rigorose verifiche di ammissibilità. Deve anche essere contemplato il ripristino di situazioni deturpate da cave e manomissioni in genere.
Vegetazione Si assiste in questi ambiti ad una articolata ed equilibrata composizione degli spazi agrari e di quelli naturali, con aree coltivate nelle depressioni e sui versanti più fertili e aree boscate sulle groppe e i restanti declivi. Un significato particolare di identificazione topologica riveste poi l'uso di alberature ornamentali.	Vanno salvaguardati i lembi boschivi sui versanti e sulle scarpate collinari, i luoghi umidi, i siti faunistici, la presenza, spesso caratteristica, di alberi o di gruppi di alberi di forte connotazione ornamentale (cipresso, olivo).
I laghi Morenici I piccoli bacini lacustri, che stanno alla base dei cordoni pedemontani, rappresentano segni evidenti della storia geologica nonché dell'immagine culturale della Lombardia. Non sono poi da dimenticare le numerose presenze	I piccoli bacini lacustri che stanno al piede dei cordoni pedemontani sono da salvaguardare integralmente, anche tramite la previsione, laddove la naturalità si manifesta ancora in forme dominanti, di ampie fasce di rispetto dalle quali siano escluse l'edificazione e/o le attrezzature ricettive

archeologiche che spesso li caratterizzano. <i>Il paesaggio agrario</i> La struttura del paesaggio agrario collinare è spesso caratterizzata da lunghe schiere di terrazzi che risalgono e aggirano i colli, rette con muretti in pietra o ciglionature. Sulle balze e sui pendii si nota la tendenza ad una edificazione sparsa, spesso nelle forme del villino, del tutto avulso dai caratteri dell'edilizia rurale, ricavata sui fondi dagli stessi proprietari.	turistiche anche stagionali (campeggi, posti di ristoro etc.). Occorre, innanzitutto, frenare e contrastare processi di diffusa compromissione dei terrazzi e delle balze, tramite il controllo delle scelte di espansione degli strumenti urbanistici. Occorre, poi, promuovere studi specifici finalizzati alla definizione di criteri e regole per la progettazione edilizia nelle aree rurali, anche recuperando tecniche e caratteri dell'edilizia tradizionale. Eguale cura va riposta nella progettazione di infra-strutture, impianti e servizi tecnologici, che risultano spesso estranei al contesto paesistico e talvolta, inoltre, richiedono rilevanti fasce di rispetto, intaccando porzioni sempre più vaste di territori agricoli integri.
<i>Gli insediamenti esistenti</i> Sono prevalentemente collocati in posizione di grande visibilità e spesso caratterizzati dalla presenza di edifici di notevole qualità architettonica.	Gli interventi edilizi di restauro e manutenzione in tali contesti devono ispirarsi al più rigoroso rispetto dei caratteri e delle tipologie edilizie locali. Tutti gli interventi di adeguamento tecnologico (reti) e, in genere, tutte le opere di pubblica utilità, dall'illuminazione pubblica all'arredo degli spazi pubblici, dalle pavimentazioni stradali, all'aspetto degli edifici collettivi devono ispirarsi a criteri di adeguato inserimento.
<i>Le ville, i giardini, le architetture isolate.</i> La vicinanza ai grandi centri di pianura ha reso queste colline fin dal passato luogo preferito per la villeggiatura, dando luogo ad insediamenti di grande valore iconico, spesso, purtroppo, alterati da edilizia recente collocata senza attenzione alla costruzione antica dei luoghi. La caratteristica peculiare di questi insediamenti è di costituire, singolarmente, una unità culturale villa e annesso parco o giardino e, nel loro insieme, un sistema di elevata rappresentatività e connotazione dell'ambito paesistico.	La grande rilevanza paesaggistica e culturale del sistema giardini - ville - parchi - architetture isolate, impone una estesa ed approfondita ricognizione dei singoli elementi che lo costituiscono, considerando sia le permanenze che le tracce e i segni ancora rinvenibili di parti o di elementi andati perduti. La fase ricognitiva, che non può essere elusa, prelude alla promozione di programmi di intervento finalizzati alla conservazione e trasmissione del sistema insediativo e delle sue singole componenti, restituendo, ove persa, dignità culturale e paesistica ed edifici, manufatti, giardini ed architetture vegetali.
<i>Gli elementi isolati caratterizzanti i sistemi simbolicoculturali.</i>	Va promossa la rilevazione e la tutela di tutti questi elementi

Si tratta di piccoli edifici religiosi (santuari, oratori campestri, tabernacoli, "triboline" cappelle votive), manufatti stradali (ponti, cippi, ecc.).	"minori" che hanno formato e caratterizzato storicamente il connettivo dei più vasti sistemi territoriali e segnano la memoria dei luoghi.
<i>I fenomeni geomorfologici</i> Come nella fascia prealpina anche qui la giacenza di fenomeni particolari (trovanti, orridi, zone umide, ecc.) costituisce un valore di ulteriore qualificazione del paesaggio con evidente significato didattico.	Tali fenomeni particolari vanno censiti, e vanno promosse tutte le azioni atte a garantirne la tutela integrale, prevedendo anche, ove necessario, l'allontanamento di attività che possano determinarne il degrado e/o la compromissione, anche parziale. Va inoltre garantita, in generale, la possibilità di una loro fruizione paesistica controllata (visite guidate, visibilità da percorsi pubblici o itinerari escursionistici ...) Per i geositi censiti si applicano le disposizioni dell'art. 22 della Normativa del PPR.

2.3 Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale

La Provincia di Lecco con deliberazione di Giunta Provinciale n. 76 del 29.03.2006 ha avviato formalmente l'adeguamento del proprio PTCP alla L.R. 12/2005, attivando la consultazione finalizzata all'acquisizione preventiva delle esigenze e delle proposte in merito, da parte dei soggetti istituzionali e delle rappresentanze sociali individuati all'art. 17, c. 1 della stessa legge. Il percorso avviato formalmente diviene effettivamente intrapreso con una fase di partecipazione e confronto con i tavoli di Circondario, attivati di concerto con l'Ufficio dei Circondari, per la definizione di "linee guida e primi indirizzi" per l'adeguamento del PTCP alla L.R. 12/2005.

In data 24 luglio 2008, il Consiglio Provinciale ha adottato con delibera n. 49 la "Variante di adeguamento del P.T.C.P. alla L.R. n. 12/2005 s.m.i.

La variante è stata pubblicata sul BURL n. 34 del 20 agosto 2008. L'approvazione definitiva è avvenuta in data 20 maggio 2009.

Nel 2014 il Consiglio Provinciale ha adottato con delibera n.81 del 16 dicembre 2013 e successivamente approvata con delibera di Consiglio Provinciale n.40 del 9 giugno 2014 (BURL – Serie, Avvisi e Concorsi – n.33 del 13 agosto 2014) la variante di revisione del P.T.C.P.

Il Consiglio Provinciale di Lecco, con Deliberazione n. 43 del 29/09/2021, ha adottato l'adeguamento del vigente Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla L.r. 31/2014, in data 20 giugno 2022 con D.C.P. n. 35 ha approvato la variante. Sulla base degli approfondimenti di tipo analitico effettuati e attinenti agli aspetti introdotti dalla

L.r. 31/14 , l'adeguamento del piano provinciale si configura come una variante integrativa che non incide né sulle strategie generali, né sulla struttura del piano vigente.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale è atto di programmazione generale che definisce gli indirizzi strategici di assetto del territorio a livello sovracomunale con riferimento:

al quadro delle infrastrutture

agli aspetti di salvaguardia paesistico – ambientale

all'assetto idrico, idrogeologico e idraulico forestale.

2.3.1 Norme di attuazione e obiettivi generali

Il PTCP della Provincia di Lecco individua e codifica nelle sue Norme di Attuazione gli obiettivi generali, come di seguito indicato:

1. Valorizzare le qualità paesistiche e culturali del territorio provinciale e la collocazione metropolitana della Città dei Monti e dei Laghi Lecchesi – componente primaria dei Sistemi Territoriali Pedemontano e dei Laghi individuati dal Piano Territoriale Regionale (PTR) - come vettore di riconoscimento dell'identità locale e come opportunità di sviluppo sostenibile del territorio;
2. Confermare la vocazione manifatturiera della provincia di Lecco e sostenere i processi di innovazione (e di rinnovo) dell'apparato manifatturiero;
3. Migliorare l'integrazione di Lecco e della Brianza nella rete urbana e infrastrutturale dell'area metropolitana;
4. Favorire lo sviluppo di una mobilità integrata e più sostenibile;
5. Migliorare la funzionalità del sistema viabilistico, specializzandone i ruoli in relazione alle diverse funzioni insediative servite (produzione, residenza, fruizione);
6. Tutelare il paesaggio come fattore di valorizzazione del territorio e come vettore di riconoscimento e rafforzamento dell'identità locale;
7. Conservare il suolo agricolo e forestale e il paesaggio agrario, qualificando il ruolo della impresa agricola multifunzionale;
8. Contrastare la tendenza ad un progressivo impoverimento della biodiversità e alla riduzione del patrimonio di aree verdi;
- 8bis. Minimizzare il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa ma anche per i fattori di forma e di qualità;**
- 8ter. Promuovere la rigenerazione urbana e territoriale;**
9. Qualificare i tessuti edilizi incentivando lo sviluppo di nuove tecnologie biocompatibili e per il risparmio energetico;
10. Migliorare le condizioni di vivibilità del territorio;
11. Garantire la sicurezza del territorio con particolare riferimento alla montagna;
12. Promuovere i processi di cooperazione intercomunale e la capacità di autorappresentazione e proposta dei Sistemi Locali.

Rispetto alla precedente articolazione strategica degli obiettivi, si è assistito allo stralcio del riferimento al "consumo di suolo da minimizzare" di cui all'obiettivo 7 (quindi ad una sua nuova formulazione) e all'introduzione dei due articoli 8bis e 8ter. Di seguito si riporta lo stralcio dei due nuovi obiettivi introdotti.

"8bis Minimizzare il consumo di suolo nella sua dimensione quantitativa ma anche per i fattori di forma e di qualità, operando per:

- privilegiare il recupero e la riconversione di aree, di edifici e di strutture degradate, dismesse o sottoutilizzate e gli interventi entro i margini dei tessuti urbani consolidati nell'apprestare la nuova offerta insediativa corrispondente alla domanda attesa;
- contrastare la trasformazione indiscriminata delle aree agricole per utilizzazioni a fini di insediamento residenziale e per altre funzioni urbane;
- tendere ad un bilancio ecologico del suolo pari a zero per ogni nuova previsione di trasformazione del suolo agricolo, considerando anche la qualità e le funzioni dei suoli interessati, in particolare la fornitura di servizi ecosistemici;
- accompagnare le nuove trasformazioni con interventi di mitigazione, compensazione ambientale e inserimento paesaggistico."

"8ter Promuovere la rigenerazione urbana e territoriale, operando per:

- migliorare la qualità ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, rafforzando i servizi ecosistemici e perseguendo la mitigazione e adattamento ai cambiamenti climatici;
- conservare, recuperare e valorizzare i beni storico-culturali, architettonici e archeologici;
- promuovere migliori condizioni di qualità sociale degli insediamenti favorendo condizioni di mixité sociale e funzionale e sostenendo processi di animazione culturale e di partecipazione;
- migliorare l'efficienza del sistema insediativo e infrastrutturale attraverso processi di innovazione e ottimizzazione delle prestazioni;
- sostenere i caratteri competitivi e innovativi espressi o esprimibili dal territorio regionale e provinciale;
- promuovere gli usi temporanei allo scopo di attivare processi di recupero e valorizzazione di immobili e spazi urbani dismessi o in via di dismissione e favorire, nel contempo, lo sviluppo di iniziative economiche, sociali e culturali."

Il PTCP traccia le linee guida e fornisce i dati fondamentali per la progettazione della componente paesaggistica e delle reti ecologiche nel PGT. Queste tematiche risultano strettamente connesse tra loro e sono fondamentali nel progetto di piano. Il Documento di Piano recepisce le informazioni e le direttive dello strumento Provinciale di cui se ne riporta un breve stralcio di seguito.

Schema concettuale dell'armatura ecologica provinciale e degli ambiti territoriali

La rete ecologica è armatura fondamentale del territorio che deve guidare e sorreggere le azioni di sviluppo.

La salvaguardia dei valori ambientali è determinante per garantire la sostenibilità delle azioni.

I tre ambiti: Brianza lecchese, Lecchese e Valsassina-Lario orientale, presentano vocazioni e potenzialità diverse. La ricchezza delle risorse del territorio è da valorizzare attraverso un'azione di promozione e sviluppo volta ad esaltarne le potenzialità.

2.3.2 *Le unità di paesaggio*

Il territorio di Cassago Brianza è compreso nell'unità di paesaggio degli anfiteatri e delle colline moreniche all'interno della zona D2 La Brianza Casatese così come indicato dal PTCP.

Caratteristiche morfologiche e acclività

I perimetri dell'UdP sono definiti solo in parte dalle linee di discontinuità orografica: a est, il Colle Brianza e, a ovest l'ambito fluviale del Fiume Lambro; gli altri margini derivano dalla definizione di gradienti urbanizzativi differenti. La morfologia di tale ambito è fortemente connotata dai rilievi morenici nella parte nord, rilievi che divengono più dolci verso sud. Il reticolo idrografico è costituito da pochi corsi d'acqua secondari, affluenti del Lambro o del Molgora.

Le aree libere residue sono scarse e non conservano tracce dell'antica organizzazione dei fondi.

Lo sviluppo del sistema insediativo sparso e diffuso senza struttura ha determinato una forte alterazione, se non perdita dei caratteri geografici originari.

Caratteri

Tipologia prevalente di paesaggio collinare

Caratterizzato da una matrice paesistico ambientale in transizione (ampia compresenza di insediamenti sparsi, aree rurali, ambiti boschivi)

Funzione prevalente dell'udp nel sistema paesistico ambientale

Paesaggio di pianura, con uno sviluppo disordinato. L'alta frammentazione e il continuo aumento dell'eterogeneità comportano la perdita dell'identità paesaggistica dell'udp.

Funzioni prevalenti proprie dell'udp

Si legge un'elevata conflittualità tra funzioni diverse: urbane tecnologiche, rurali-naturali senza che al momento si veda una strategia emergente di una delle funzioni.

Aspetti strutturali

Sistema boschivo forestale: le aree boschive sono molto rade e non compatte tra loro. Sono composte da boschi di latifoglie a media densità.

Sistema rurale: forte presenza di aree rurali, specialmente con funzione seminativa a sud dell'area. A completare, prati con presenza di specie arbustive.

Sistema insediativo: insediamenti spesso concentrati e diffusi, generalmente organizzati lungo le infrastrutture in generale, nei tessuti insediativi e rurali, si sono perse la "grana fine" e le direttrici originarie che caratterizzavano i paesaggi antropici fino agli anni '50.

Commenti sugli indici

Sprawl: elevato

Eterogeneità: in aumento

Criticita'

Commenti sugli indici

Sprawl: da contenere.

Eterogeneità: l'aumento di eterogeneità è significativo di paesaggio in transizione, in cui l'aumento di nuovi elementi e la mancanza di una categoria predominante, determina un aumento del disordine territoriale, che andrebbe ricomposto almeno nelle zone più sensibili.

Abbandono delle attività rurali: aree agricole in diminuzione con rischio di scomparsa a causa dei cambiamenti socio-economici a cui consegue l'aumento della frammentazione delle aree agricole.

Le aree agricole peraltro svolgono numerose funzioni, non solo produttive: pertanto, la loro conservazione sotto altre forme è funzionale alla tutela dei sistemi paesistico-ambientali antropici.

Le fasce di rispetto stradale in aree agricole, sono soggette a fenomeni di inquinamento delle acque dei suoli, di cui le coltivazioni risentono.

POTENZIALITÀ

Conservazione del capitale naturale

Nonostante l'avvenuta caotica urbanizzazione, l'UdP conserva ambiti di rilevanza paesaggistica notevole, ancorché minacciati dallo sviluppo urbano - infrastrutturale. Tali ambiti costituiscono opportunità di tutela e di riqualificazione sia per i servizi alle popolazioni, che per il mantenimento della risorsa turismo.

Valenze turistiche

L'UdP deve essere valorizzata in termini turistici coniugando questa offerta con la preservazione del paesaggio; migliorando l'offerta qualitativa ad esempio attraverso la riqualificazione in chiave sistemica delle architetture storiche in particolare le ville del Casatese.

Energetiche

La presenza di strutture industriali e commerciali suggerisce l'utilizzo delle coperture per l'installazione di impianti fotovoltaici che potrebbero, se ben progettati, migliorarne anche l'estetica. Conservazione insediamenti tradizionali E' presente una ricchezza di patrimonio architettonico storico tradizionale non sempre valorizzato, il cui recupero è indubbiamente da privilegiare anche rispetto alle nuove costruzioni.

In alcuni casi potrebbe essere utile prevedere progetti di ristrutturazione urbana, al fine di migliorare la qualità del sistema insediativo.

Valenze rurali

Si segnala l'appartenenza dell'UdP di:

- sistema rurale delle colline moreniche "La Brianza da Monticello a Bulciago"
- sistema rurale di pianura "La pianura del Casatese con le valli del Molgora e della Molgoretta con colture cerealicole e foraggere"
- paesaggi agrari di interesse storico colturali "Paesaggio delle sistemazioni agrarie parcellizzate a seminativo di pianura".

3. Quadro conoscitivo territoriale

3.1 La storia

Cassago Brianza la sua storia, le sue tradizioni.

La storia di Cassago, comune della Brianza lecchese, è ricca di fascino. Molto sentita è la tradizione agostiniana presente nel paese, che potrebbe essere identificato con il *Cassiciacum* citato da S. Agostino. Inoltre ancora oggi rimangono diverse testimonianze della presenza dei nobili Visconti di Modrone, subentrati per via ereditaria ai Pirovano: i ruderi della Villa di famiglia, il Sepolcreto, l'asilo infantile eretto dal duca Guido e la Corte degli Zoia. Chi viene a Cassago, non può tralasciare una visita alla Chiesa parrocchiale intitolata ai Santi Giacomo e Brigida, alla Villa Lurani-Pedrolì e alla Villa Romagnoli.

Cassiciacum e le tradizioni agostiniane

Molti ritengono che Cassago Brianza possa essere identificato con il *Cassiciacum*, dove Sant'Agostino (354-430) si ritirò fra l'estate del 386 e la primavera del 387. Così il futuro Padre della Chiesa descrive questo soggiorno: "a Cassiciaco dove in Te riposammo dalla furia del secolo" (Agostino, Confessioni IX, 3.5). Il periodo che S. Agostino trascorse a *Cassiciacum*, ospite nella villa del suo amico Verecondo, si collocò tra la conversione e il battesimo ricevuto da S. Ambrogio a Milano nella notte tra il 24 e il 25 aprile 387 e fu un periodo particolarmente significativo per la vita del futuro Padre della chiesa, come ci ricorda in un recente studio anche la ricercatrice inglese Catherine Conybeare: "the moment at *Cassiciacum* was one of the remarkable freedom and experimentation for Augustine". Oggi è possibile visitare il Parco Storico-Archeologico situato di fianco alla Piazza della Chiesa, vicino all'ingresso posteriore del Palazzo municipale, dove presto sarà possibile visitare anche un Museo dedicato alla Storia di Cassago, che rientra in un più ampio progetto di valorizzazione delle memorie storiche promosso dall'Amministrazione Comunale di Cassago Brianza.

I Visconti di Modrone a Cassago Brianza

La presenza dei Visconti di Modrone a Cassago Brianza è attestata dalla fine del XVII secolo. Infatti nel 1684 la figlia di Giovanna Pirovano e del conte Antonio Modrone, Teresa Pirovano Modroni (1661-1724) sposò Niccolò Visconti (nipote dell'arcivescovo Federico Visconti) e da lì ebbe origine casata dei Visconti di Modrone, che ereditò anche le proprietà dei Pirovano. Tra questi possedimenti figuravano anche i territori di Cassago Brianza, dove la nobile famiglia aveva una splendida villa, che si trovava all'incirca dove oggi sorge il

Palazzo Municipale e che attualmente non è più visitabile, perché nel 1963 è stata abbattuta. A perenne testimonianza della presenza a Cassago di questa illustre famiglia rimangono oggi i ruderi della villa, che in futuro saranno interessati da un progetto di consolidamento e restauro, e il Sepolcreto dei Visconti di Modrone, chiamato anche Mausoleo di San Salvatore che si trova in località Tremoncino a

Cassago, sul territorio confinante con i comuni di Veduggio e Renate. Il Mausoleo venne eretto in elegante stile neogotico su progetto dell'architetto Giovanni Ceruti (1842-1907) tra il 1883 e il 1887, come dimostrano le recenti ricerche condotte sui materiali documentari del Fondo Visconti conservato presso l'Archivio Storico dell'Università Cattolica del Sacro Cuore di Milano. Proprio in questo ricco ed interessante repertorio sono stati rinvenuti i disegni che l'architetto Ceruti eseguì nella fase di progettazione del Mausoleo e alcuni interessanti documenti che hanno consentito di ampliare le conoscenze riguardo a questo importante monumento della storia cassaghesa e dell'architetto che lo ha progettato. Oltre alla villa di famiglia e al Mausoleo, i Visconti di Modrone eressero a Cassago anche un asilo infantile, che si trova di fronte alla Piazza della Chiesa. Fu il duca Guido Visconti di Modrone (1838-1902) a voler iniziare la costruzione di tale edificio, che però non poté vedere ultimato perché morì nel 1902. Il 15 novembre 1903 l'asilo infantile venne ufficialmente inaugurato alla presenza del primogenito di Guido, Uberto (1871-1923) che intitolò al padre l'edificio e stipulò una convenzione con le suore della Carità di Sant'Antida di Thouret per la gestione della scuola per l'infanzia.

La chiesa parrocchiale

Dall'uscita posteriore del nuovo Palazzo Municipale si accede alla Piazza dove si trova la Chiesa parrocchiale intitolata ai Santi Giacomo e Brigida. L'edificio fu costruito dopo l'accordo stipulato nel 1756 tra i nobili Pirovano-Visconti e la comunità di Cassago, in base al quale veniva demolita la precedente chiesa medievale e veniva costruito un nuovo edificio poco più a valle del precedente, nell'attuale collocazione. La nuova costruzione venne eretta su progetto dell'architetto Carlo Giovanni Sangalli: essa prevedeva una sola navata centrale, un ampio presbiterio rialzato e tre altari laterali dedicati alla Beata Vergine, a S. Agostino e al Santissimo Crocifisso. Nel 1930 si rese necessario un ampliamento dell'edificio realizzato su progetto dell'architetto Giovanni Barboglio di Bergamo: il presbiterio venne allargato e furono affiancate quattro nicchie alla navata centrale che ospitarono poi le nuove Cappelle del Crocifisso, di S. Teresina, il fonte battesimale e i Confessionali. Furono aperte anche due nuove entrate laterali e fu aggiunta la maestosa scalinata d'accesso, che ancora oggi occupa il centro della Piazza. Intorno agli anni Cinquanta del Novecento, il parroco don Giovanni Motta (1911-1973) incaricò il giovane pittore Velasco di dipingere le pareti della Chiesa con pitture connesse alla devozione al Sacro Cuore di Gesù.

Il Parco Monumentale

Il Parco Monumentale prende il nome di Rus Cassiciacum, perché vuole ricordare che quest'area è stata al centro della storia di Cassago dall'età romana fino al Novecento. Il Parco sorge in collina in un bellissimo contesto naturale.

"... Di là si progredisce a Cassago, che molti pretendono sia il Cassiciaco, dove si ritirò Sant'Agostino presso Verecondo grammatico, mentre si preparava al battesimo. Qui

merita di essere veduto il vasto Palazzo Pirovano-Visconti e la chiesa decorata dai recenti affreschi di Carlo Ronchi. Oh se io fossi, senza danno d'alcuno possessore del Baciolago ! sclamai la prima volta che mi venne veduta questa deliziosissima collina poco discosta da Cassago, coi suoi viali a chiocciola, colla sua vista portentosa, con quel tutto insieme che la rende sì ricercata e vagheggiata. Oh fosse perenne la vita ! dove goderla più felice ? Se non che il poco discosto monumento sepolcrale Visconti che si sta erigendo dall'architetto Clerichetti, ricordano che passano come un lampo i giorni dell'uomo tra i cenci e la porpora, tra le delizie e le miserie." Spettacolare questa definizione di Cassago di Ignazio Cantù, che non nasconde il suo stupore per la bellezza del luogo. Nella sua Guida per la Brianza, pubblicata a Milano nel 1837 l'autore nativo di Brivio, accenna non solo al palazzo ma anche al grandioso parco che lo circondava e che si estendeva pure sul territorio di Cremella e toccava la sua punta più panoramica sulla sommità del Baciolago.

Rus Cassiciacum

Le antichità archeologiche di Cassago, galliche e romane, erano note già dal tardo Cinquecento, ma è dal 1950 che scavi e scoperte hanno rivelato la storia trimillenaria di questo paese che ospitò sant'Agostino. I reperti più antichi (macroliti e microliti) risalgono al neolitico e indicano il passaggio o stanziamenti sporadici di uomini capaci di lavorare la selce. All'età finale di La Tène ¹ risalgono insediamenti in località Pieguzza dove era attiva una fucina per la lavorazione del ferro. La Pieguzza ha restituito abbondante materiale, soprattutto ceramiche, fibule, armille, coltelli. Quando Roma a partire dal II secolo a. C. riuscì ad imporre il suo dominio sulle regioni al di là del Po e si impadronì delle aree collinari e montane brianzole anche lo stanziamento gallo-celtico di Cassago fu assorbito nell'orbita di influenza romana: lo testimoniano le tombe del Crotto, di via San Marco e i rinvenimenti alla Pieguzza, dove ai manufatti lateniani ² si sovrappongono le ceramiche della età repubblicana e imperiale.

Dal I sec. a. C. è certa la presenza di un abitato romano, che viene documentato fino al V-VI sec. d. C. quando il paese subì l'invasione dei longobardi.

La scoperta di due cisterne romane in località Pieguzza indica l'esistenza nelle vicinanze di una villa rustica, a cui l'acqua veniva condotta con tubature in ceramica. Questa villa probabilmente sorgeva a Cassago, dove sono state scoperte lapidi, iscrizioni, tombe e materiale architettonico romano di età imperiale. Vi abitarono una certa MARILLA e Verecondo che ospitò sant'Agostino. Nel parco

1 - "La Tène antico" (VI secolo a.C.),
 "La Tène medio" (ca 450 – 100 a.C.),
 "La Tène tardo" (I secolo a.C.).

2 - Questa cultura ebbe il massimo sviluppo durante la tarda età del ferro (450 - 50 a.C.) nella Francia orientale, in Svizzera, in Austria, nella Germania sud-occidentale, nella Repubblica Ceca, in Ungheria, in Inghilterra, in Irlanda e nord Italia.

storico-archeologico e presso la Raccolta S. Agostino sono conservate ceramiche di stile raffinato, oggetti, iscrizioni e tombe che testimoniano questa presenza continua di un abitato romano dal I sec. a. C. a tutto il V secolo.

Parco S. Agostino

Nelle confessioni S. Agostino ricorda di essersi ritirato a Cassiciaco fra il 386 e il 387 d.C. nella villa di campagna dell'amico Verecondo.

Vi soggiornò con familiari, amici e discepoli, scrisse i Dialoghi e, maturando la sua conversione, si preparò al battesimo, che ricevette da sant'Ambrogio. Di questo luogo, nel Seicento, il card. Federico Borromeo, che fu a Cassago nel 1608, 1610 e 1624, scrisse: "... io dico, che la leggiadria di questi colli vicini poterono tanto ricreare l'afflitta mente del Beato Agostino, che per la memoria di essi, passato etiam tanto tempo, allegrandosi disse

"Reddes Verecundò pro rure illo eius Cassiciaco, ubi ab aestu seculi requievimus in te, amoenitatem sempiternae virentis paradisi tui quondam dimisisti ei peccata super terram, in Monte incassato, monte tuo, monte uberì. Ed è verisimil cosa, che la Villa, e la foresta da lui cotanto onorata, sia per ragione della lontananza, e del sito, e del nome, e dell'antichità degli edifici, quella, che hora chiamasi comunalmente Cassago." (De' piaceri della mente christiana, Milano 1625).

Fontana di S. Agostino

Nell'area del Parco, inaugurato nel 1986 dal cardinal Martini, esiste una vasca doppia, comunemente chiamata Fontana di S. Agostino di cui parla già nel 1854 mons. Luigi Biraghi che scrive trattarsi di un luogo abituale di devozione popolare. La fontana ha una forma rettangolare con un emiciclo laterale (forse due in origine) un cui residuo è di età romana. La sua posizione era prossima al castro medioevale di cui si hanno notizie nel 1200: la località di Cassago era comunque già abitata nel IX secolo come testimonia una pergamena dell'854 che attesta la presenza di nobili longobardi come signori del castro.

Chiesa di S. Brigida Vergine

La chiesa medioevale, che all'epoca di san Carlo diventerà la parrocchiale di Cassago, porta il titolo di S. Brigida Vergine, monaca irlandese del V secolo, fondatrice del doppio monastero di Kildare. Questa titolazione si può riferire all'età carolingia od ottoniana, quando monaci irlandesi percorsero l'Europa evangelizzando intere popolazioni.

La chiesa si trova nell'elenco delle chiese milanesi del XIII secolo scritto dal Bussero nel suo Liber Notitiae Sanctorum Mediolanensis. Nel XIV-XV secolo fu aggiunta la dedicazione a S. Giacomo Maggiore Apostolo, in analogia al monastero benedettino di Pontida, di cui era diventata una dipendenza fra il XII e il XV secolo. Clivone nel 1567 ci offre la sua prima descrizione. Dice che essa è satis pulchra et partim picta cioè gradevole d'aspetto e in parte dipinta. S. Carlo nel 1571 scriverà

"pulcherrima picta", cioè dipinti bellissimi. Si trovavano sotto gli archi delle colonne dell'altare maggiore e probabilmente si estendevano fino ad abbellire buona parte dell'altare stesso. Questi affreschi erano stati conclusi il 1 luglio 1542 da un certo Paulus Sumensis, così come si leggeva in margine a tali dipinti. Quando nel 1759 questa chiesa fu demolita, Carlo Sangalli, che ne curò il progetto e i lavori, ricopiò l'iscrizione e ce la tramandò. Il testo riportava: "H. Opus Pinsit M. R. Paulus Sumensis Calendas Iulij MDXXXII".

Lo stesso Sangalli affermò nella medesima circostanza che l'iscrizione si trovava sotto il "volto del coro de l'una parte, ove restava apoggiato l'Architrave", mentre "de l'altra parte" esisteva ancora un'altra iscrizione, anch'essa scritta in latino e coeva della precedente, che recitava: "H. O. F. F. Cristoforus et Ambroxius de Brambilla Fratribus III idus Iulij M.D.XXXXII"

Verecondo

Dalle Confessioni sappiamo che Verecondo era un cittadino milanese che esercitava la professione di grammatico. Probabilmente era un collega di Agostino con il quale intrattenne rapporti di grande intimità dettati dalla consuetudine e dalla familiare e quotidiana frequentazione.

Verecondo inoltre aveva amici comuni con Agostino, scelti fra quella cerchia di componenti della comunità africana, che gli diedero un indispensabile aiuto per il suo lavoro: fu Nebridio a diventare suo assistente cedendo alle insistenti sollecitazioni di Agostino. Racconta Agostino che "Verecondo desiderava vivamente, ce ne chiese in nome dell'amicizia, di avere dal nostro gruppo quell'aiuto fedele, di cui troppo mancava."

Agostino in un passo delle Confessioni tratteggia la personalità dell'amico, le sue inquietudini, i suoi desideri e ne loda la straordinaria generosità con una invocazione a Dio intensamente emotiva. Narra dunque Agostino che verso il 386 d. C. "la nostra fortuna consumava d'inquietudine Verecondo. Egli vedeva come, a causa dei vincoli tenacissimi che lo trattenevano, sarebbe rimasto escluso dalla nostra società. Non ancora cristiano, aveva una moglie credente, ma proprio costei era una catena al piede, che più di tutte le altre lo ritardava fuori dal cammino che avevamo intrapreso. D'altra parte diceva di voler rinunciare a farsi cristiano, se non poteva esserlo nel modo appunto che gli era precluso. Però si offrì molto generosamente di ospitarci per tutto il tempo che saremmo rimasti colà. Lo ricompenserai, Signore, con usura alla resurrezione dei giusti, come già lo ricompensasti concedendogli il loro stesso capitale. Noi, trasferiti ormai a Roma, eravamo assenti, quando, assalito nel corpo da una malattia, si fece cristiano e fedele, per poi migrare di questa vita. Fu da parte tua un atto di misericordia non soltanto nei suoi riguardi, ma anche nei nostri, poiché sarebbe stato un tormento intollerabile ripensare all'insigne generosità dell'amico verso di noi senza poterlo annoverare nel tuo gregge."

I Visconti, Malefici, Dante ed il donzello de Cassago

Al Trecento risale un curioso episodio che riguarda il paese di Cassago. Si tratta di una vicenda dai contorni fantastici e misteriosi, dove si aggrovigliano storie di avvelenamenti e di malefici. Tutta la storia fu raccontata e trascritta durante un processo ove deposero numerosi testimoni e i relativi atti sono oggi conservati nell'Archivio Vaticano. La ricostruzione degli avvenimenti parte dal 9 febbraio 1320 quando il chierico milanese Bartolomeo Cagnolato testimoniò davanti alla Curia papale, che risiedeva ad Avignone, che Matteo Visconti l'aveva istigato a compiere un veneficio contro papa Giovanni XXII usando una statuina.

Nella prima deposizione il Cagnolato riferì che dopo il primo abboccamento nell'ottobre 1319 aveva avuto ancora altri contatti a più riprese con il Visconti, che in quel tempo era acerrimo nemico del papa. Nella seconda deposizione dell'11 settembre 1320 lo stesso Cagnolato documentò il successivo sviluppo della vicenda, ove entra in scena un giovane nativo o originario di Cassago.

Il Cagnolato in effetti dichiarò che dopo il suo ritorno a Milano nel marzo del 1320 con alcuni suoi famigli per sbrigare affari che lo interessavano in città, venne affrontato da un tale Bertramino Prandebon e da un certo Cassago o da Cassago, donzello di Matteo Visconti.

Il Prandebon e questo nostro da Cassago lo accusarono e lo fecero gettare in carcere dato

che sospettavano il suo doppio gioco. Durante i 42 giorni di prigionia il Cagnolato subì diverse torture, ma inutilmente, tanto che Giangaleazzo Visconti lo convocò per ordinargli di approntare un veneficio contro il papa.

Il Cagnolato accettò ed ottenuti denari e statuina, ritornò ad Avignone.

Nella deposizione che rese, lo stesso dichiarò che se lui non avesse accettato c'era già pronto a sostituirlo un certo Dante Alighieri di Firenze

Il Palazzo Pirovano-Visconti

Il Palazzo e i possedimenti annessi furono chiamati a lungo con il termine di Possessione della Torre, sicuramente a ricordo di una torre che sorgeva sulla sommità del colle di Cassago, di cui ha notizia nel 1409. Una sentenza milanese parla esplicitamente di un campo detto "della torre": petia una campi ... iacens in dicto territorio de Cassago ubi dicitur post turrim .."

Nel 1479 i fratelli De Benedictis ripararono e fortificarono gli edifici esistenti. Il Palazzo passò ai Delfinoni e quindi ai nobili Pirovano. E' a questa famiglia che appartiene il mitico duca Piroeula delle leggende popolari cassaghesi. L'ultima erede, la marchesa Giovanna Pirovano, moglie del conte Antonio Modrone, ha una figlia, Teresa, che sposa nel 1684 il conte Nicolò Visconti, che discendeva dalla famiglia milanese che aveva governato Milano nel medioevo. Con lei il Palazzo di Cassago assume una nuova destinazione: diventa una vera e propria lussuosa villa. E' lei che apre un'entrata monumentale al Parco e alla villa nel 1704 erigendo un maestoso Rastrello con la scritta M. T. V. C. E' ancora lei a far erigere le arcate chiamate oggi

impropriamente "stalle" dei ruderi. E sempre lei è infine nel 1688 a ristrutturare la villa con un nuovo monumentale scalone.

Il Castro Medioevale

Nell'anno 854 Cassago è possesso di Agemundo e del figlio Gaiderisso longobardi. Una pergamena del 1162 di Federico Barbarossa attesta che furono i nobili de Raude con il monastero di Civate, entrambi di fede imperiale, ad avere la signoria sul Castro di Cassago. Il castro passò al monastero di Pontida e nel 1286 castaldo, cioè governatore, è un certo frate Zanebello. Ancora nel 1348 gli uomini di Cassago "protestano", cioè accettano, la Signoria del monastero di Pontida. Nel 1386 governatori del castro sono i nobili de Casternago che amministrano la cosiddetta "Possessione di Cassago." Nel 1397 a Cassago officiava un certo "presbiter dominus Iohannes de Tabiagio beneficiis ecclesiae Sancti Iohannis de Biolzago et rector ecclesie sancte Marie loci de Cassago ...".

Nella prima metà del Quattrocento qui viveva la nobile famiglia Nava, che aveva familiari anche a Mantova: risiedeva in una casa da Nobile che corrisponde alla vecchia canonica parrocchiale, oggi sede della Associazione S. Agostino. Nel castro viveva anche un certo Leo da Perego nobile, nella cui abitazione nel 1442 si svolse una pubblica assemblea cui parteciparono tutti i cittadini del luogo. Con la sconfitta di Milano, dalla bergamasca molti passarono l'Adda: pure Cassago ne prese alcuni fra i quali i Brambilla, bravi lavoratori tessili e fabbri, da cui discende don Antonio Brambilla (1530-1610), il primo parroco del paese.

Le Chiese di Cassago



Nel corso di due millenni di cristianesimo il territorio di Cassago ha visto la costruzione di numerosi edifici sacri sotto forma di chiese, di oratori, di cappelle.

A tutt'oggi non è noto quale sia stata la prima chiesa a sorgere in questo paese. Si sa tuttavia che già sul finire del Duecento, su un territorio che contava forse neanche trecento anime, esistevano ben quattro chiese le cui dediche riconducono facilmente ai secoli dell'alto

medioevo. Delle quattro chiese nessuna è sopravvissuta nella sua architettura originaria.

La chiesa parrocchiale di S. Brigida è stata abbattuta per costruirne una nuova.

Della chiesa di S. Maria si sono perse le tracce.

La medioevale chiesa di san Salvatore è stata sostituita dal Mausoleo Visconti.

Solo la chiesa di Oriano è ancora in piedi sia pure con vistosi rimaneggiamenti decisi in età moderna.

In età cinquecentesca e per buona parte del Seicento nel cimitero attorno alla chiesa parrocchiale fu innalzato un oratorio a San Rocco il famoso santo taumaturgo protettore dalla peste.

Nel Settecento ai Campiasciutti con la costruzione della Villa di campagna dei Conti Romagnoli uno spazio fu adibito a cappella privata dei proprietari sotto il titolo di san Giuseppe. La Cappella esiste tuttora inglobata nella struttura dell'Istituto dei Padri Guanelliani.

Storia e tradizione agostiniana

Microliti di selce rinvenuti in località Pieguzza e Zizzanorre datano al Neolitico (V-IV millennio a. C.) le prime tracce della presenza umana sul territorio di Cassago.

Insedimenti stabili nell'Età del Ferro e durante la fase finale del primo millennio a. C. si svilupparono alla Pieguzza e al Crotto, dove fu scoperta una tomba celtica della tarda età di La Tène (III-II sec. a. C.). Nel II-I sec. a. C. il territorio di Cassago fu occupato dai Romani. Tracce della loro presenza sono affiorate nei corredi tombali di una piccola necropoli a Oriano (I-II sec. d. C.) e in via don Colnaghi (I sec. d. C.), mentre alla Pieguzza è emerso un ricco giacimento di ceramiche (I-V sec. d. C.) presso due cisterne connesse a un attivo insediamento agricolo.

I Romani o gli indigeni romanizzati, fra i quali ci fu forse un Cassius o Cassicius, da cui derivò il toponimo attuale, risiedettero probabilmente a Cassago, dove esistette il rus Cassiciacum di Verecondo, che ospitò sant' Agostino nel 386-387 d. C.. Ai Romani succedettero nel VII sec. i Longobardi e Cassago divenne possesso di qualche guerriero i cui discendenti Lupo e Gaiderisso abitavano in loco ancora nell'854. All'alto medioevo probabilmente risalgono tre chiese: S. Salvatore a Tremoncino, S. Maria Madre di Dio e Santa Brigida d'Irlanda a Cassago.

Allo stesso periodo va ricondotta anche la chiesa di S. Gregorio a Oriano. Con l'età carolingia e l'avvento del feudalesimo si ruppe l'unità territoriale del paese, che fu soggetto a varie Signorie: Oriano e Zizzanorre appartennero alla Basilica di S. Giovanni di Monza e al monastero di Civate, mentre il castro de Caxago conobbe il dominio del monastero di Pontida fino al XV secolo. Tale castello con la sua torre appartennero quindi a Rainerio de Scachabarociis e ai fratelli de Benedictis di Parma, i quali lo cedettero tramite i Delfinoni ai Pirovano. Nel XVIII secolo le ingenti proprietà connesse al castello o "possessione della torre" passarono in eredità ai Visconti di Modrone. Con l'Unità d'Italia si formarono due Comuni, Cassago e Oriano, che ebbero vita autonoma fino al 1929, quando vennero associati ricostituendo l'originale unitarietà del territorio.

Tradizione agostiniana

Questo paese restò indenne al tempo della peste ... *E poichè è usanza cristiana serbare memoria delle grazie ricevute e attribuirle a qualche santo protettore, questa*

Comunità di Cassago non dimentica di così grande favore ... per sè aggiunge e invoca l'aiuto del Beato Agostino ... tanto più che è stato tramandato che lo stesso Santo soggiornò in questo paese ... [Dal Chronicon, 1631]

Una duratura tradizione ha costantemente riconosciuto nell'attuale Cassago Brianza il romano *rus Cassiciacum* di Verecondo (Conf. 9, 3, 6) dove S. Agostino soggiornò nel 386-387 d. C. con parenti e amici per prepararsi al battesimo. In questa località della campagna milanese Agostino scrisse i Dialoghi e i Soliloqui. La devozione verso Agostino si sviluppa a Cassago agli inizi del XVII secolo, quando il santo viene invocato Patrono del paese dopo aver salvato i suoi abitanti dalla peste nel 1630. Del 1631 è la prima festa in suo onore, che verrà celebrata ininterrottamente ogni anno fino ai nostri giorni. Nel 1700 viene eretto un altare in suo onore mentre la cosiddetta fontana di S. Agostino diventa luogo di devozione popolare. L'Associazione S. Agostino dal 1967 sta valorizzando il patrimonio artistico, storico-archeologico e religioso del paese.

Il Cammino di sant'Agostino

Il Cammino della Rosa, chiamato anche Cammino di Sant'Agostino: è un percorso di pellegrinaggio concepito per collegare nelle sue tappe i venticinque Santuari mariani presenti sul territorio della Brianza.

La caratteristica peculiare di questo cammino è la forma del percorso che disegna una figura stilizzata di rosa.



Questa rosa ha il suo fiore nella Brianza comasca, lecchese e monzese, le foglie in direzione est e ovest lungo le Province di Monza e Brianza, Milano, Varese e Bergamo, il gambo a unire le città di Monza, Milano, Pavia e Genova in un lungo asse in direzione nord-sud, le radici a collegare le città "agostiniane" di Tunisi-

Cartagine, Tagaste e Ippona, sul suolo africano.

Il fiore è un percorso circolare chiuso di 352 km, da percorrere idealmente in 15 giornate di cammino: inizia e termina a Monza, toccando 30 Santuari mariani. La foglia orientale va da Milano a Monza in direzione est: 99 km lungo i canali Villoresi e Martesana. La foglia occidentale conduce da Monza a Milano a Monza in direzione ovest, 91 km lungo il canale Villoresi e le Vie d'Acqua dell'area Expo 2015. Il gambo unisce le città di Monza, Milano, Pavia e Genova lungo il Naviglio Grande, il Naviglio Pavese e successivamente lungo l'appenninica Via del Sale, per un totale complessivo (considerando l'andata e il ritorno su tragitti separati da Pavia a Genova) di 384 km. Infine le radici uniscono sul suolo africano i percorsi nativi di Agostino, a collegare le città di Tunisi-Cartagine, Tagaste e Ippona. Il tutto per una lunghezza complessiva nel nordafrica, da Tunisia ad Algeria e ritorno, di 605 km e 30 giornate di percorso a piedi.

Un cammino lungo e impegnativo che può però essere percorso da tutti se diviso con metodo a tappe.

Cassago Brianza nel Parco della Valle del Lambro

Cassago è il 36esimo comune del Parco della Valle del Lambro, il settimo del territorio lecchese (insieme a Bosisio Parini, Cassago Brianza, Cesana Brianza, Costa Masnaga, Nibionno e Rogeno), ad aderire al parco che si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud, per una estensione complessiva di 8 mila ettari di cui 4 mila di parco naturale.



Il territorio comunale di Cassago Brianza riveste un importante valore naturalistico e ambientale porta in dote al Parco Regionale della Valle del Lambro un ambito territoriale con una superficie di 77,36 ettari pari al 21,8 per cento dell'intero territorio comunale e pari allo 0,95 per cento dell'attuale superficie del Parco. Si tratta di un'area caratterizzata da un rilevante pregio sia dal punto di vista naturalistico ambientale che paesaggistico territoriale. In particolare, alcune aree rivestono una grande importanza dal punto di vista del paesaggio, sia per ampiezza che profondità: sono in grado di dare valore aggiunto agli eco paesaggi del Parco Regionale della Valle del Lambro ed alcuni punti ne costituiscono la naturale continuità vedutistica rispetto agli ambiti già inseriti. Inoltre Cassago Brianza ha già aderito al Plis della Valletta, inserendo una superficie di 80,24 ettari pari al 22,60 per cento del territorio comunale.

Con queste due azioni Cassago Brianza diventa di fatto un paese tra due parchi ed inserisce all'interno di due aree protette (Parco Regionale e Plis) il 44,40 per cento territorio comunale

Il Parco agricolo della Valletta

è racchiuso tra due grandi aree protette quali il "Parco della Valle del Lambro", di carattere fluviale e il "Parco naturale di Montevecchia e della Valle del Curone", di carattere agricolo-forestale. La Valletta è un'area verde non urbanizzata compresa fra i comuni di Barzago, Barzanò, Bulciago, Cassago, Cremella, Monticello (LC), Besana e Renate (MB), nel cuore della Brianza.

Il nome, già attribuito dalla tradizione popolare alla roggia che la percorre a nord-ovest, le deriva dalle sue caratteristiche di zona depressa rispetto alle valli circostanti. Percorsi ciclo-pedonali di varia lunghezza con accesso dagli otto paesi permettono di apprezzare le interessanti caratteristiche naturali e paesaggistiche per le quali la Valletta è stata individuata come area di attenzione da tutelare e valorizzare.

L'area di Cassago Brianza si colloca a ridosso di Cascina Bonacina nella frazione di

Oriano, al confine con Renate e presenta una superficie equivalente a circa 84 ettari. La porzione di territorio è davvero particolare, in quanto caratterizzata dagli orli della dorsale morenica che scendono da Oriano verso la Roggia della Valletta.

L'Associazione Amici della Valletta, costituitasi il 25 marzo 1996 con lo scopo di recuperare e rendere fruibili i sentieri esistenti, collabora con il Parco nella manutenzione dei percorsi e nell'organizzazione di iniziative e manifestazioni coinvolgendo negli anni sempre più bambini e ragazzi delle scuole per progetti educativi.

La "Sala del Pellegrino" è un ambiente ricavato all'interno dei pochi ruderi rimasti di quella che in passato era la villa dei Pirovano-Visconti di Modrone.



La villa Pirovano-Visconti fu abbattuta negli anni Sessanta, residenza altomedievale ampliata nel Seicento e nel Settecento. Qui è stata ricavata un'aula, che servirà per l'accoglienza dei pellegrini: oltre un migliaio l'anno, che giungono in visita a Cassago riconoscendo in esso quel "Rus Cassiciacum"

dove Agostino trascorse un periodo di riflessione in preparazione alla sua conversione, cammino concluso con l'amministrazione del Battesimo da parte del vescovo Ambrogio nella primavera del 387. La Sala, dominata da uno splendido camino, era nota ai contadini locali come la "Casazza", cioè la casa di lavoro dove si radunavano i manovali e contadini che lavoravano nella villa al servizio della nobiltà. Ora sarà adibita a "Sala del Pellegrino" per tutti coloro che giungono a Cassago quale tappa centrale del Cammino di Sant'Agostino, percorso che interessa 14 santuari mariani del territorio fino a giungere, appunto, alla "Domus Augustinii" cassaghese. La rinnovata Sala sarà anche punto di riferimento - grazie ad un'apposita esposizione permanente - per chiunque voglia seguire le tracce della presenza di Sant'Agostino nel "Rus Cassiciacum".

Il Mausoleo Visconti di Modrone, ideato intorno al 1884 dall'architetto Giovanni Ceruti e terminato nel 1890, si trova nel territorio di Cassago Brianza.



Il monumento racchiude le tombe di famiglia dei Visconti di Modrone. Fu costruito sulle spoglie dell'antica chiesa di san Salvatore, molto amata e frequentata dai contadini della zona. In questo luogo erano infatti custoditi i resti dei morti della terribile peste che sconvolse l'Europa nella metà del Trecento. Ancora oggi, alcune ossa rinvenute sui luoghi sono conservate in alcune teche poste all'ingresso della cripta. Nella costruzione del Mausoleo, la famiglia Visconti desiderava richiamare la grandezza e l'imponenza del Duomo

di Milano. Il progetto iniziale fu modificato con l'adozione di uno stile gotico internazionale. Per la costruzione, fu usato il marmo di Carrara. Le imponenti guglie bianche spiccano dalla natura circostante e la posizione all'apice di una piccola collina dona all'edificio un aspetto ancora più grande. Al piazzale antistante il Mausoleo, si accede attraverso un viale in salita circondato da cipressi. La pianta dell'edificio è ottagonale a simboleggiare l'ottavo giorno e quindi la resurrezione. Due scale simmetriche racchiudono l'entrata della cripta e accompagnano al piano superiore. Sarcofagi sono stati disposti su due piani: in quello inferiore si trovano i resti dei Visconti di Modrone fino all'Ottocento, mentre al piano rialzato riposano i membri vissuti nel Novecento. Nel Mausoleo Visconti sono conservate anche quattro significative lapidi che ricordano le vite e le gesta di quattro grandi personaggi che hanno segnato le sorti della famiglia Visconti di Modrone nell'Ottocento e nel Novecento. Le lapidi si trovano sulle pareti all'entrata della chiesa, due a destra e due sinistre, una di fianco all'altra, in marmo nero elegante con scritte bianche regolari.

L'opera è stata realizzata nel 1986 dopo alcuni anni di progettazione e di lavoro dal Maestro Enrico Manfrini.

Posta all'interno del parco storico-archeologico S. Agostino a Cassago, la struttura



ideata dal Maestro prevede centralmente una Pala in bronzo che raffigura Agostino mentre sta scrivendo a Cassiciaco. In piedi ritta davanti a lui, mentre sta scostando un velo o una tenda sta la mamma Monica che lo seguì nel suo viaggio nella villa di Verecondo mentre si stava preparando al battesimo.

La Pala è incorniciata da due eleganti colonne che alleggeriscono e donano grazia all'elemento centrale.

Il Monumento venne inaugurato dal cardinale di Milano l'arcivescovo Carlo Maria Martini il 28 agosto 1986 in occasione dei grandi festeggiamenti cassaghesi nel

ricordo del XVI centenario del soggiorno del Santo a Cassago.

Alla base della Pala furono incise le parole, tratte da testi agostiniani, che furono suggerite a metà Ottocento da mons. Biraghi al parroco di Cassago perché ricordasse ufficialmente la presenza del grande Dottore della Chiesa a Cassago.

Cappella di S. Agostino nella Chiesa parrocchiale di Cassago Brianza



L'autore del ciclo è il pittore Fiorentino Vilasco di Villasanta che iniziò a lavorarvi nell'agosto 1950. Glielo commissionò il parroco di Cassago don Giovanni Motta. I temi delle scene furono indicati da don Giulio Oggioni, compaesano di don Motta e futuro vescovo di Bergamo, che era uno studioso di S. Agostino. Don Oggioni, che tenne una commemorazione agostiniana nel 1954 a Cassago, suggerì tre quadri tutti riferiti a episodi descritti nelle opere scritte da Agostino nel suo soggiorno a Cassiciaco. L'insieme di questo originale ciclo pittorico è ancora oggi una vera rarità nel panorama iconografico agostiniano.

Il pittore vi lavorò con un certo assillo, perché la gente aveva grandi attese, tanto che don Motta ricorda che il pittore condusse questo lavoro psicologicamente turbato per talune critiche che gli erano state rivolte. Alla fine dei lavori, tuttavia, la cappella fu generalmente ben giudicata, se si eccettua il quadro dei Soliloqui di cui il pittore stesso riconobbe difetti d'impostazione, tanto da non essere restio dal rifarla su richiesta del parroco. Don Motta desiderò realizzare quest'opera per favorire - come scrive - la pietà dei suoi parrocchiani grazie a dipinti "la cui comprensione poteva aiutare a penetrare l'animo di S. Agostino nella sua vivacità intellettuale, nella sua ricerca morale, nella sua chiara e calda contemplazione."

[Parco storico-archeologico di sant'Agostino](#)

Fontana di S. Agostino

La Fontana di S. Agostino raccoglie le acque provenienti da due sorgenti e costituisce una delle maggiori attrattive del parco. L'acqua non manca mai anche in periodi di prolungata siccità. Di questa Fontana parla già nel 1854 mons. Luigi Biraghi che scrive trattarsi di un luogo abituale di devozione popolare. In effetti nell'Ottocento e per

tutto il Novecento la gente del paese ha prestato grande attenzione a questo luogo riconoscendolo in qualche modo legato ad Agostino. La fontana ha una forma



rettangolare con un emiciclo laterale (forse due in origine). Probabilmente fu ricostruita su una precedente struttura. Attualmente ne resta un residuo che denota caratteri di costruzione romana. Non è nota la funzione di questa vasca nel passato. La sua posizione era comunque prossima al castro medioevale di cui si hanno

notizie nel 1200: la località di Cassago era comunque già abitata nel IX secolo come testimonia una pergamena dell'854 che attesta la presenza di nobili longobardi come signori del castro. Sulla struttura della Fontana sono stati eseguiti interventi a più riprese sia per metterne in evidenza le fondazioni, sia per impermeabilizzarne le pareti.

Acquisizione come area comunale di interesse pubblico

L'Amministrazione Comunale acquisisce l'area attorno alla Fontana di S. Agostino verso il 1980 stipulando una Convenzione con i proprietari, che prevede tra l'altro la cessione anche della superficie occupata dal Palazzo Pirovano Visconti demolito nel 1963. L'Amministrazione su sollecitazione della Associazione storico-culturale S. Agostino decide di intervenire sull'area bonificandola. Ne affida la progettazione e la realizzazione alla stessa Associazione che provvede a ripristinare la funzionalità della Fontana di S. Agostino e a predisporre un percorso archeologico dove sono sistemati i reperti litici rinvenuti a Cassago databili all'età romana e tardo-romana. Nella stessa area viene infine eretto un monumento a S. Agostino con una Pala in bronzo che raffigura il santo e la madre Monica, opera del Maestro Enrico Manfrini. Fra il 1984 e il 1986 viene pertanto realizzato su quest'area quello che verrà chiamato il Parco Archeologico S. Agostino, luogo aperto al pubblico che ridà alla comunità locale uno spazio verde di grande importanza ambientale e culturale. Il luogo viene abitualmente visitato da scolaresche e comitive, anche straniere, motivate dal desiderio di conoscere il *rus Cassiciacum* di sant'Agostino. Nel 1988 fu rinvenuto il canale di immissione delle acque nella vasca già predisposto in antico a un metro di profondità dal precedente piano di calpestio. Contemporaneamente lavori di sbancamento condotti con lo scopo di restaurare la vasca misero in luce la presenza di altre strutture murarie strettamente connesse alla fontana che ne mettevano a nudo l'originaria struttura a mandorla. Sul lato sinistro la vasca proseguiva con un frammento murario in coccio pesto di origine romana. Ulteriori scavi condotti nel 1987-88 nella stessa direzione riportarono alla luce nuovi muri e due vasche da cui furono estratti numerosi frammenti di ceramica tardo-rinascimentale unitamente a mattoni, tegole e materiale fittile di varia natura, seicentesco e settecentesco come sembravano indicare il marchio e gli stemmi gentilizi viscontei. Lo strato superiore del

terreno era costituito da un solido conglomerato di calcina, residuo probabile della lavorazione della calce viva che venne operata riutilizzando le due vasche nella seconda metà del '700 quando si costruì ex-novo l'attuale chiesa parrocchiale.

Il Rus Cassiciacum di Sant'Agostino

Una duratura tradizione ha costantemente riconosciuto nell'attuale Cassago Brianza il romano rus Cassiciacum di Verecondo (Conf. 9, 3, 6) dove S. Agostino soggiornò nel 386-387 d. C. con la madre Monica, il figlio Adeodato, altri parenti e amici per prepararsi al battesimo. In questa località della campagna milanese Agostino scrisse i Dialoghi e i Soliloqui.

La devozione verso Agostino si sviluppa a Cassago agli inizi del XVII secolo, quando il santo viene invocato Patrono del paese dopo aver salvato i suoi abitanti dalla peste nel 1630 ... E poiché è usanza cristiana serbare memoria delle grazie ricevute e attribuirle a qualche santo protettore, questa Comunità di Cassago non dimentica di così grande favore ... per sé aggiunge e invoca l'aiuto del Beato Agostino ... tanto più che è stato tramandato che lo stesso Santo soggiornò in questo paese ... [Dal Chronicon, 1631]

Del 1631 è la prima festa in suo onore, che verrà celebrata ininterrottamente ogni anno fino ai nostri giorni. Nel 1700 viene eretto un altare in suo onore mentre la cosiddetta fontana di S. Agostino diventa luogo di devozione popolare. L'Associazione S. Agostino dal 1967 sta valorizzando il patrimonio artistico, storico-archeologico e religioso del paese.

Cassago - Rus Cassiciacum



Una duratura tradizione ha costantemente riconosciuto nell'attuale Cassago Brianza il romano rus Cassiciacum di Verecondo (Conf. 9, 3, 6) dove S. Agostino soggiornò nel 386-387 d. C. con la madre Monica, il figlio Adeodato, altri parenti e amici per

prepararsi al battesimo. In questa località della campagna milanese Agostino scrisse i Dialoghi e i Soliloqui.

La devozione verso Agostino si sviluppa a Cassago agli inizi del XVII secolo, quando il santo viene invocato Patrono del paese dopo aver salvato i suoi abitanti dalla peste nel 1630 ... E poiché è usanza cristiana serbare memoria delle grazie ricevute e attribuirle a qualche santo protettore, questa Comunità di Cassago non dimentica di così grande favore ... per sé aggiunge e invoca l'aiuto del Beato Agostino ... tanto più che è stato tramandato che lo stesso Santo soggiornò in questo paese ... [Dal Chronicon, 1631]

Del 1631 è la prima festa in suo onore, che verrà celebrata ininterrottamente ogni anno fino ai nostri giorni. Nel 1700 viene eretto un altare in suo onore mentre la cosiddetta fontana di S. Agostino diventa luogo di devozione popolare. L'Associazione S. Agostino dal 1967 sta valorizzando il patrimonio artistico, storico-archeologico e religioso del paese.

3.2 La popolazione

Le analisi sulla componente demografica permettono di raccogliere elementi conoscitivi utili alla definizione complessiva del PGT.

Di seguito vengono espresse alcune considerazioni sull'andamento demografico del Comune di Cassago Brianza nell'arco temporale dell'ultimo ventennio.

I dati sono stati raccolti da fonte ISTAT e Annuario Statistico Regionale della Lombardia.

Il Comune al 1 gennaio 2022: superficie territoriale, residenti e densità abitativa.

	Sup. territoriale kmq.	Residenti	Densità abitativa
Cassago Brianza	3,52	4.370	1.241,50

3.2.1 Una popolazione che diminuisce

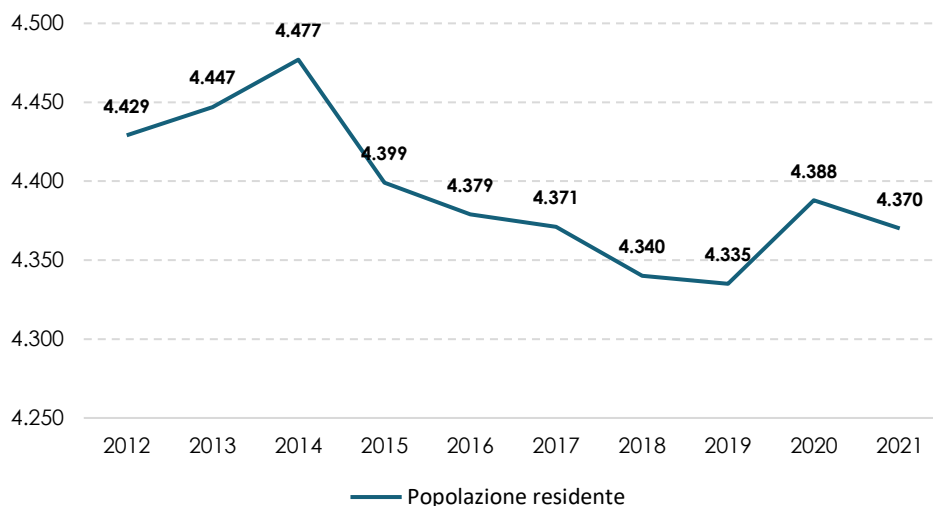
Considerando l'andamento demografico della popolazione nell'ultimo decennio si

-0,07%

Variazione %
popolazione ultimi

evidenzia un graduale calo del numero degli abitanti che oscilla intorno alle 100 unità dopo il picco registrato nell'anni 2014 di 4.477 ab.

La tendenza demografica del comune rispecchia quanto in atto a livello territoriale anche nei principali comuni del circondario che registrano un andamento stabile e tendenzialmente decrescente.

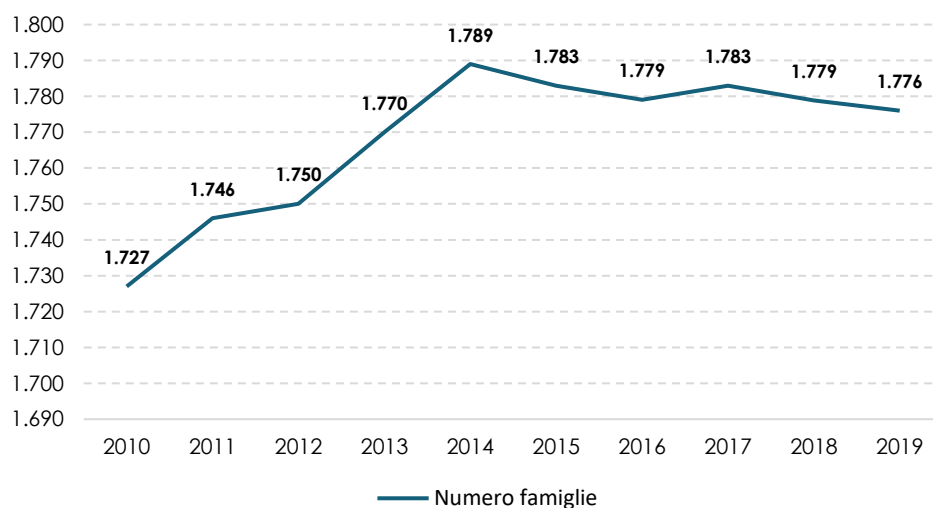


3.2.2 Numero di famiglie

Nel decennio 2010 - 2019 si ha un leggero aumento del numero di famiglie residenti nel comune di Cassago Brianza. Questo dato è da leggere però insieme anche al numero di componenti per famiglia che nello stesso decennio è passato da 2,54 persone per famiglia a 2,43 evidenziando il calo delle natalità e l'aumento delle famiglie composte da due elementi.

2,43

Media componenti per famiglia nell'anno 2019



3.2.3 Componente straniera

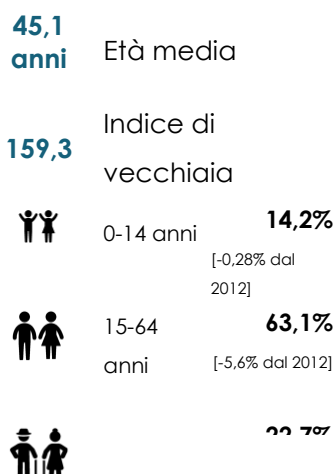
I residenti stranieri costituiscono il 7,4% della popolazione del comune, con una prevalenza di soggetti provenienti dal continente africano. La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dal Marocco con il 40,9% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Senegal (18,5%) e dall'Albania (8,9%).

7,40%

Popolazione straniera

3.2.4 Una popolazione che invecchia

I dati relativi all'indice di vecchiaia indicano come l'invecchiamento della popolazione sia un processo che caratterizza il comune di Cassago Brianza.



L'indice di vecchiaia viene utilizzato per misurare il livello di invecchiamento di una popolazione a livello nazionale è pari a 179,4, al di sopra dei dati di Regione Lombardia il cui indice è 170,9 ma che non si discosta di molto da quello della provincia di Lecco, pari a 192,2. Per quanto riguarda il comune di Cassago Brianza l'indice di vecchiaia risulta pari a 159,3, ovvero per ogni giovane compreso tra l'età di 0 e 14 anni residente nel territorio sono presenti in media 1,8 anziani di età superiore a 65 anni.

Questo dato è in costante aumento, considerato che si attestava nell'anno 2002 un indice pari a 99,7 anziani ogni 100 bambini cresciuto a 116,5 nel 2012 fino ad arrivare ad i valori odierni sopra riportati.

3.3 Economia

L'analisi degli aspetti economico-produttivi vengono effettuate considerando l'indicatore Imprese attive presenti nel Registro delle Imprese al 31.12 per sezione di attività economica, come pubblicato da ASR Lombardia, fonte Infocamere.

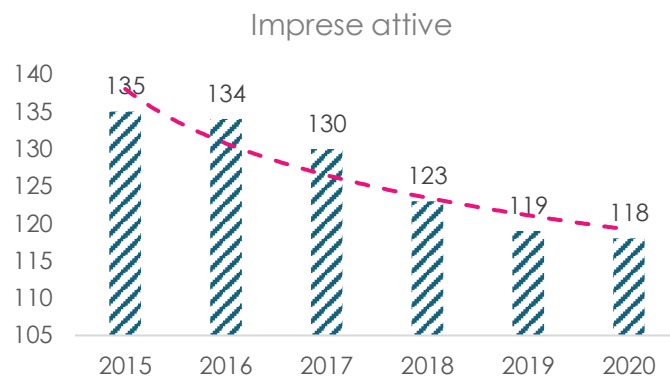
3.3.1 Struttura economica

Dal 2015 al 2020 il numero di imprese attive sul territorio di Cassago Brianza ha registrato una perdita di 17 unità, passando quindi da 135 a 118 imprese attive.

I settori che hanno subito un calo maggiore sono quello della costruzioni, con un calo di 12 imprese e quello delle attività manifatturiere che ha riportato una diminuzione di 9 unità.

I Servizi di informazione e comunicazione e le attività di Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese hanno seguito entrambe un trend positivo con l'aumento di ciascuna attività di 2 unità.

Di seguito vengono riportati i dati relativi alle imprese attive per settore economico riportate nei report di InfoCamere.



Graf. 1 - Sedi di imprese artigiane attive per sezione di attività economica per anno

	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2020-2015
A Agricoltura, silvicoltura pesca	0	0	0	0	0	0	0
B Estrazione di minerali da cave e miniere	0	0	0	0	0	0	0
C Attività manifatturiere	47	49	48	41	37	38	-9
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore	0	0	0	0	0	0	0
E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione	1	1	1	1	1	1	0
F Costruzioni	56	52	49	48	45	44	-12
G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di auto	6	6	6	6	6	7	+1
H Trasporto e magazzinaggio	6	6	5	5	5	5	-1
I Attività dei servizi alloggio e ristorazione	2	3	3	3	4	3	+1
J Servizi di informazione e comunicazione	0	1	1	1	1	2	+2
K Attività finanziarie e assicurative	0	0	0	0	0	0	0
L Attività immobiliari	0	0	0	0	0	0	0
M Attività professionali, scientifiche e tecniche	2	2	2	1	1	1	-1
N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle imprese	8	8	8	10	11	10	+2
O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale	0	0	0	0	0	0	0
P Istruzione	0	0	0	0	0	0	0
Q Sanità e assistenza sociale	0	0	0	0	0	0	0
R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e divertimento	0	0	0	0	0	0	0
S Altre attività di servizi	7	6	7	7	8	7	0
T Attività di famiglie e convivenze come datori di lavoro	0	0	0	0	0	0	0
X Imprese non classificate	0	0	0	0	0	0	0
TOT.	135	134	130	123	119	118	-17

Tab. 1 - Sedi di imprese artigiane attive per sezione di attività economica al 31.12. – comunale - fonte: infocamere - aggiornato al: 16/feb/2021

Indice di occupazione

L'indice di struttura della popolazione attiva, ovvero il grado di invecchiamento della popolazione in età lavorativa è il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni) nel 2022 è pari a 154,1 aumentato di 24,2 unità negli ultimi 10 anni, infatti nell'anno 2012 l'indice si attestava al valore di 129,9. Questo dato rispecchia il progressivo invecchiamento della popolazione, valore che si rilette anche nell'ambito occupazionale.

154,1

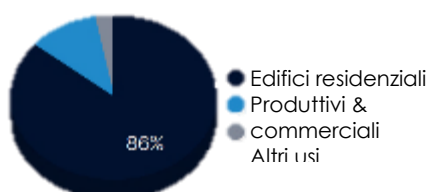
Indice di struttura della popolazione attiva

3.4 Analisi del fabbisogno del mercato immobiliare

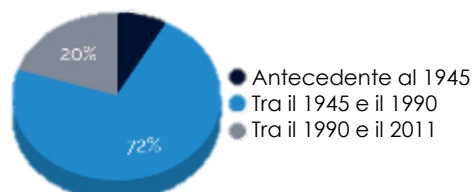
Utilizzando i dati presenti all'interno del database Borsino immobiliare è stata eseguita un'analisi dello stato di fatto dell'occupazione degli edifici presenti all'interno del territorio comunale di Cassago Brianza. Secondo questa prima analisi risultano inutilizzati 14 edifici su un totale di 701.

Stima numero edifici	701 unità
Incidenza edifici inutilizzati	Molto bassa (2% inutilizzati)
Incidenza edifici commerciali / produttivi	Medio alta (11%)
Media abitanti per edificio	7.15
Densità costruttiva edifici residenziali	Medio Bassa (3.01 Abitazioni Per Edificio)

Tab. 2 - Edifici centro urbano Cassago Brianza



Graf. 2 - Destinazione uso edifici



Graf. 3 - Epoca costruzione edifici

Si evidenzia inoltre come il comune di Cassago Brianza faccia parte di quella porzione di territorio composto, per la quasi totalità del tessuto urbano, da quartieri prevalentemente residenziali e con un 11% del territorio occupato da edifici produttivi e commerciali localizzati principalmente nella parte a nord del comune.

3.5 Mobilità e trasporti

La direttrice di traffico principale nel settore territoriale di studio è rappresentata dall'asse composto dalle strade provinciali SP48 e SP112 che costituisce l'asse viabilistico Bulciago Carate Brianza.

La principale via d'accesso al territorio comunale è garantita dalla SS342 *Briantea* che costituisce l'asse viabilistico Como – Bergamo.

Per quanto concerne la mobilità “su ferro” si segnala il transito della linea ferroviaria *Lecco - Milano* (Ferrovie dello Stato) nella porzione ovest del territorio comunale ed inoltre la presenza della stazione ferroviaria *Cassago B.za - Bulciago - Nibionno*.

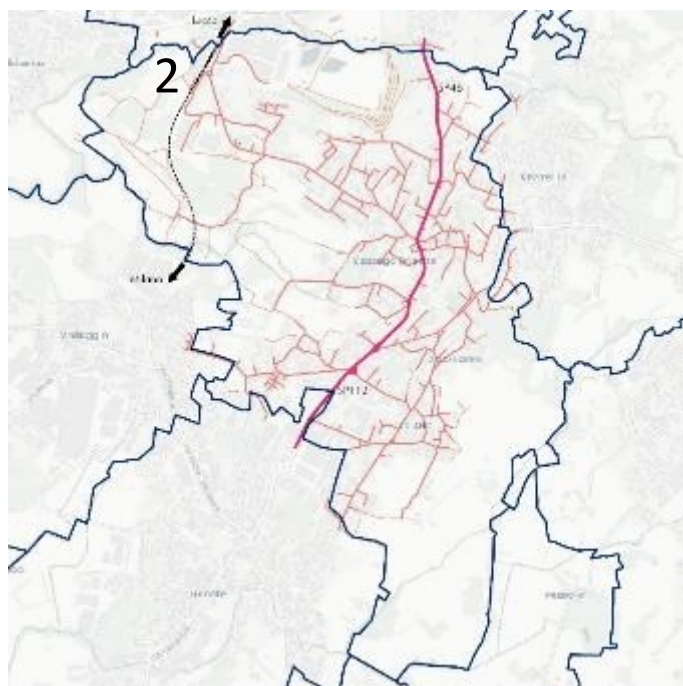


Fig. 2 - La rete infrastrutturale nel settore di interesse



Fig. 3 - mappa servizio ferroviario suburbano

Per quanto riguarda il sistema del trasporto pubblico locale, il territorio del comune di Cassago Brianza è servito da una linea del trasporto pubblico su gomma:

- D61 – Costamasnaga / Villaraverio

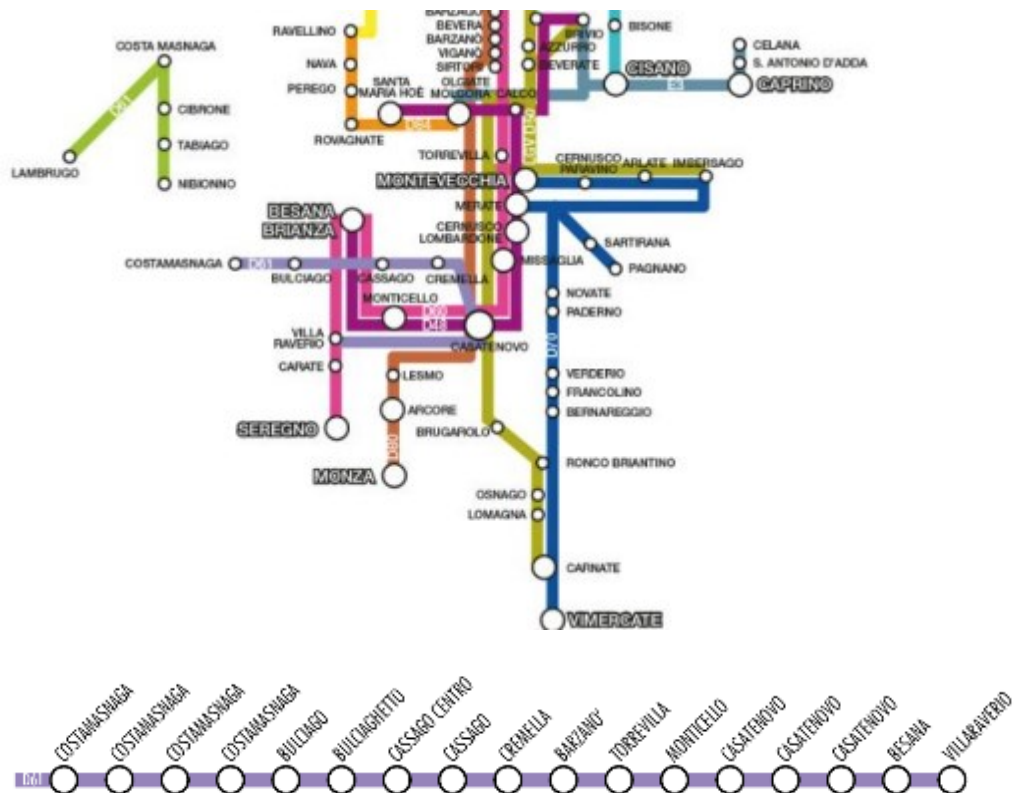


Fig. 4 - Fermate del trasporto pubblico locale

3.6 Il sistema del paesaggio

Premesso che ... Gli stati membri del Consiglio d'Europa,

"Desiderosi di pervenire ad uno sviluppo sostenibile fondato su un rapporto equilibrato tra i bisogni sociali, l'attività economica e l'ambiente;

Constatato che il paesaggio svolge importanti funzioni di interesse generale (...) e costituisce una risorsa favorevole all'attività economica (...) e se salvaguardato, gestito e pianificato in modo adeguato, può contribuire alla creazione di posti di lavoro;

Riconoscendo che il paesaggio è in ogni luogo un elemento importante della qualità della vita delle popolazioni (...);

Desiderando soddisfare gli auspici delle popolazioni di godere di un paesaggio di qualità e di svolgere un ruolo attivo nella sua trasformazione;

Persuasi che il paesaggio rappresenta un elemento chiave del benessere individuale e sociale, e che la sua salvaguardia, la sua gestione e la sua pianificazione comportano **diritti e responsabilità per ciascun individuo**;

hanno convenuto quanto segue:

Paesaggio designa una determinata parte del territorio così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni;

(...)

(dal Preambolo della **Convenzione europea del Paesaggio** sottoscritta a Firenze il 20 ottobre 2000)

3.6.1 Dai vincoli alle azioni

Il coincidere tra le iniziali del Piano di Governo del Territorio (PGT) e le iniziali del proposito che individua nel paesaggio il Principio Guida delle Trasformazioni (PGT) mostra meglio di ogni altra dichiarazione l'intento della amministrazione di puntare sulle qualità del proprio paese caparbiamente conservate, per ricostruire la memoria e rivitalizzare la cittadina attraverso progetti di qualità a cui dovranno aderire l'intera popolazione e i progettisti che operano nel territorio di Cassago Brianza, cioè nei suoi paesaggi.

Deve chiudersi il periodo del "secondo me" e ri-prendere vita una adesione alle regole dell'architettura (che è prima di tutto responsabilità nei confronti dell'ambiente) e di quel "costruire a regola d'arte" tanto trascurato negli ultimi decenni.

Si deve tornare all'architettura ricordando che "l'architettura non può essere autonoma, per il semplice fatto che la sua prima motivazione è di corrispondere a esigenze umane e la sua prima condizione è di collocarsi in un luogo." (cit.)

Fondamentale la conoscenza dei motivi dei vincoli posti sull'intero territorio di Cassago Brianza e diffuso su molti comuni del lecchese.

3.6.2 *La progettazione nel vincolo*

"La progettazione va continuamente messa alla prova, disegnando il risultato voluto, correggendolo in base ai risultati, riferendosi all'archivio vivente del paesaggio italiano, dove gli effetti del lavoro urbanistico si saldano migliorando o peggiorando lo scenario reale." (*Leonardo Benevolo, IL TRACOLLO DELL'URABISTICA ITALIANA – Laterza, maggio 2012*)

Ci si propone di trattare "insieme" strategie di paesaggio, strategie urbanistiche e strategie della sostenibilità, all'interno di una rinnovata cultura del progetto che si emancipa dalle vetuste settorializzazioni delle discipline e delle pratiche d'intervento. I nuovi assetti devono fondarsi e formarsi sulla permanenza e conservazione di quelle componenti del paesaggio che hanno contribuito a dare forma e contenuti al territorio di oggi.

Il riconoscimento "dei diritti" dell'esistente e la negazione di alcuni interventi devono generare quello spazio virtuoso entro cui aprire un "catalogo" delle valutazioni di qualità riducendo i margini di arbitrarietà individuali (i secondo me), a favore di giudizi trasmissibili e verificabili tra i vari soggetti interessati, e che a loro volta possono diventare regole condivise (in quanto condivisibili) dai molteplici protagonisti da cui dipende la reale e concreta qualità del paesaggio.

3.6.3 *Il panorama normativo D.lgs 22 gennaio 2004, n. 42 s.m.i.*

Art. 136 comma 1, lettera a)

I beni paesaggistici individuati di cui alla lettera a) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, devono essere salvaguardati nella loro consistenza e riconoscibilità, preservandone l'identità e l'integrità naturalistica e morfologica, simbolica e/o scientifica che ne ha determinato l'individuazione quale bellezza naturale; sono quindi da escludersi tutti gli interventi che possano compromettere i predetti caratteri del bene in sé e le aree a contorno degli stessi e comprese nella dichiarazione di notevole interesse pubblico, in quanto tali aree sono da intendersi specificamente finalizzate a costituire una fascia di rispetto dei suddetti beni per garantirne la percepibilità e limitare i possibili effetti indotti da trasformazioni al contorno o da eccessiva pressione antropica.

Art. 136 comma 1, lettera b)

Le ville, i giardini e i parchi, di cui alla lettera b) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004, devono essere salvaguardati nella loro identità, consistenza e riconoscibilità,

con specifico riferimento alla preservazione dei caratteri morfologici e stilistici dei correlati manufatti architettonici, alla salvaguardia dei valori storici e vegetazionali dei giardini e dei parchi, la cui preservazione come "aree verdi attraenti" diviene assolutamente prioritaria e inderogabile qualora si tratti di parchi o giardini inclusi in contesti urbanizzati.

Art. 136 comma 1, lettere c) – d)

Per quanto riguarda i beni paesaggistici tutelati ai sensi delle **lettere c) e d) del comma 1 dell'art. 136 del D. Lgs. 42/2004**, le cosiddette "**bellezze d'insieme**" e "bellezze panoramiche", qualora non siano precisate nei provvedimenti suddetti le specifiche indicazioni di tutela alle quali attenersi, valgono alcune prescrizioni generali che sono dettate sia dall'art. 16 bis della normativa del PPR oltre che dai presenti criteri.

3.6.4 Il ruolo del PGT nel Codice

Tutti i piani e gli indirizzi di tutela del paesaggio *devono trovare* negli strumenti urbanistici comunali il momento organizzativo e dispositivo conclusivo (applicativo e attuativo) e nella autorità comunale l'organo che orienta e controlla le concrete trasformazioni del (e nel) paesaggio.

Il Codice dei beni culturali rende quindi pragmatico e determinante il ruolo del PGT e delle amministrazioni locali nel quadro strategico complessivo e complesso della tutela del paesaggio.

Lo stesso Codice pone il PGT al centro delle azioni concrete di tutela del paesaggio promosso dalla regione, che nel sistema del piano del paesaggio assegna allo stesso PGT grandi e decisive responsabilità in ordine alla tutela del paesaggio. Il PGT infatti rappresenta il livello di governo più vicino al territorio e alle pratiche di controllo e di indirizzo.

Il comune è quindi investito di grandi e decisive responsabilità in ordine alla tutela del paesaggio, che è quindi presente verticalmente nelle determinazioni del PGT. Nulla di ciò che il piano "produce" è estraneo alla dimensione paesistica.

Il Codice dei Beni Culturali, ha declinato il concetto di tutela secondo tre accezioni:

- tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti,
- tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione,
- tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado. (compromesse) Il compito di tutela affidato al PGT è esteso a tutti e tre questi significati.

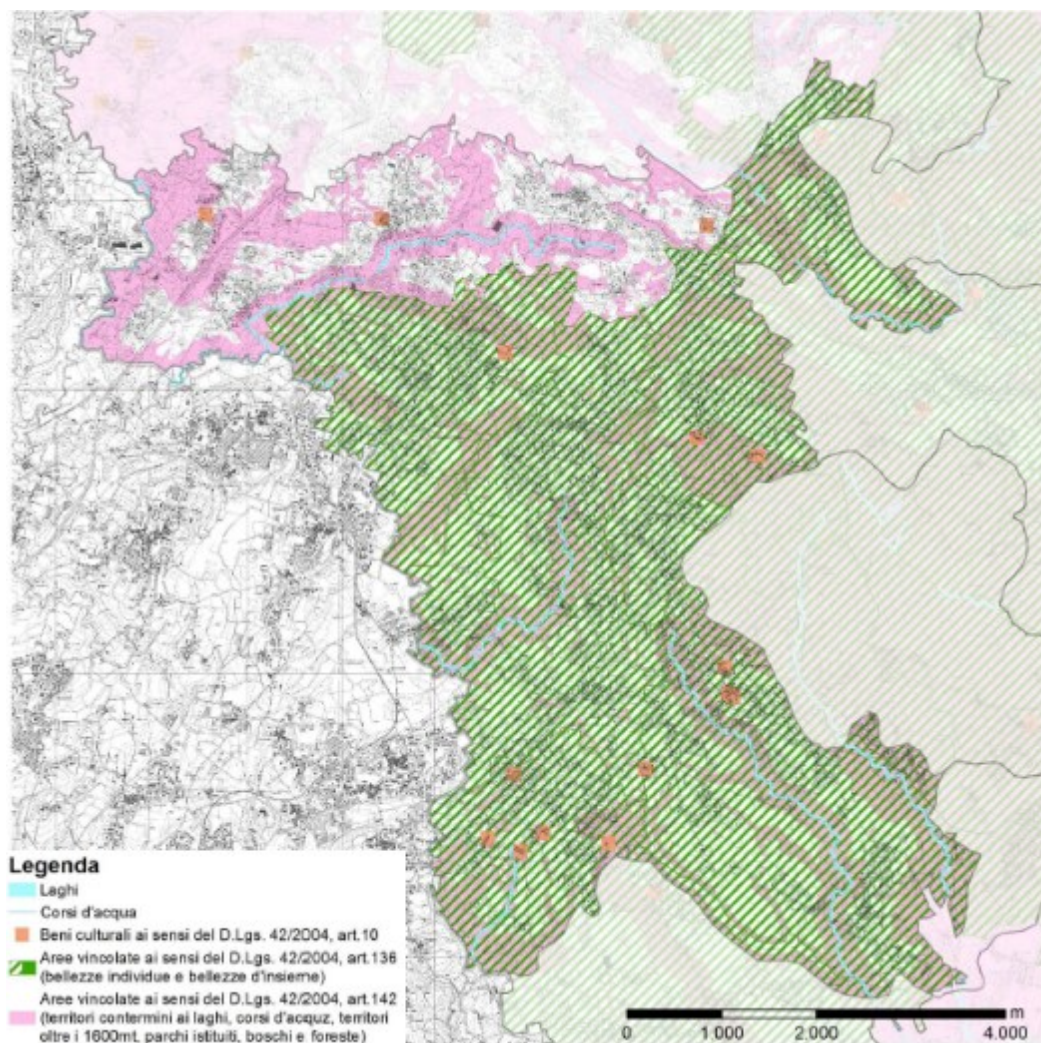


Fig. 5 - Immagine dei comuni soggetti a vincolo paesaggistico

3.6.5 Vincolo paesaggistico

L'intero territorio comunale di Cassago Brianza è stato dichiarato di notevole interesse pubblico con Decreto Ministeriale 5 giugno 1967, ai sensi della L. 1497 del 29 giugno 1939. Di seguito si riporta un estratto della Dichiarazione di notevole interesse pubblico dell'intero territorio comunale di Cassago Brianza (Como) di cui al Decreto citato.

"[...] Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le sue caratteristiche ambientali, tipiche della Brianza Centrale, nel costante rapporto di dimensione dei campi e nell'alternanza di questi con zone boschive; per la presenza di un monumentale sepolcro gotico-romanico, espressione della architettura e del gusto di un'epoca - monumento situato sul culmine di una collina donde si gode una veduta circolare particolarmente ampia, mentre, reciprocamente, detto edificio rappresenta un tradizionale elemento decorativo di tutta la parte centrale - costituisce un quadro naturale di grande bellezza nonché un vasto complesso di cose immobili componenti un insieme di valore estetico e tradizionale, coincidente, senza

soluzione di continuità, con un'ampia area della Brianza di cui Cassago ed i comuni adiacenti fanno parte;

Considerato che i caratteri di bellezza naturale riscontrati dalla Commissione provinciale concorrono, sia pure in diverso grado a Fornire i quadri d'insieme nel cui contesto le parti meno pregevoli assumono una funzione d'inscindibilità dal vincolo, tanto da Richiedersi che la zona da assoggettare a tutela coincida con i Confini del territorio comunale;"

UdP D2 La Brianza Casatese



Comuni: BARZAGO, BARZANO', BULCIAGO, CASATENOVO, CASSAGO BRIANZA, CASTELLO DI BRIANZA, CREMELLA, MISSAGLIA, MONTICELLO BRIANZA, NIBIONNO, SIRTORI, VIGANO'.

Circondari: CASATENOVO

Comunità montane: -

Parchi Regionali: PARCO DELLA VALLE DEL LAMBRO, PARCO DI MONTEVECCHIA E DELLA VALLE DEL CURONE

Riserve Naturali: -

Monumenti Naturali: -

PLIS: PLIS AGRICOLO LA VALLETTA, PLIS DEI COLLI BRIANTEI (PROPOSTO)

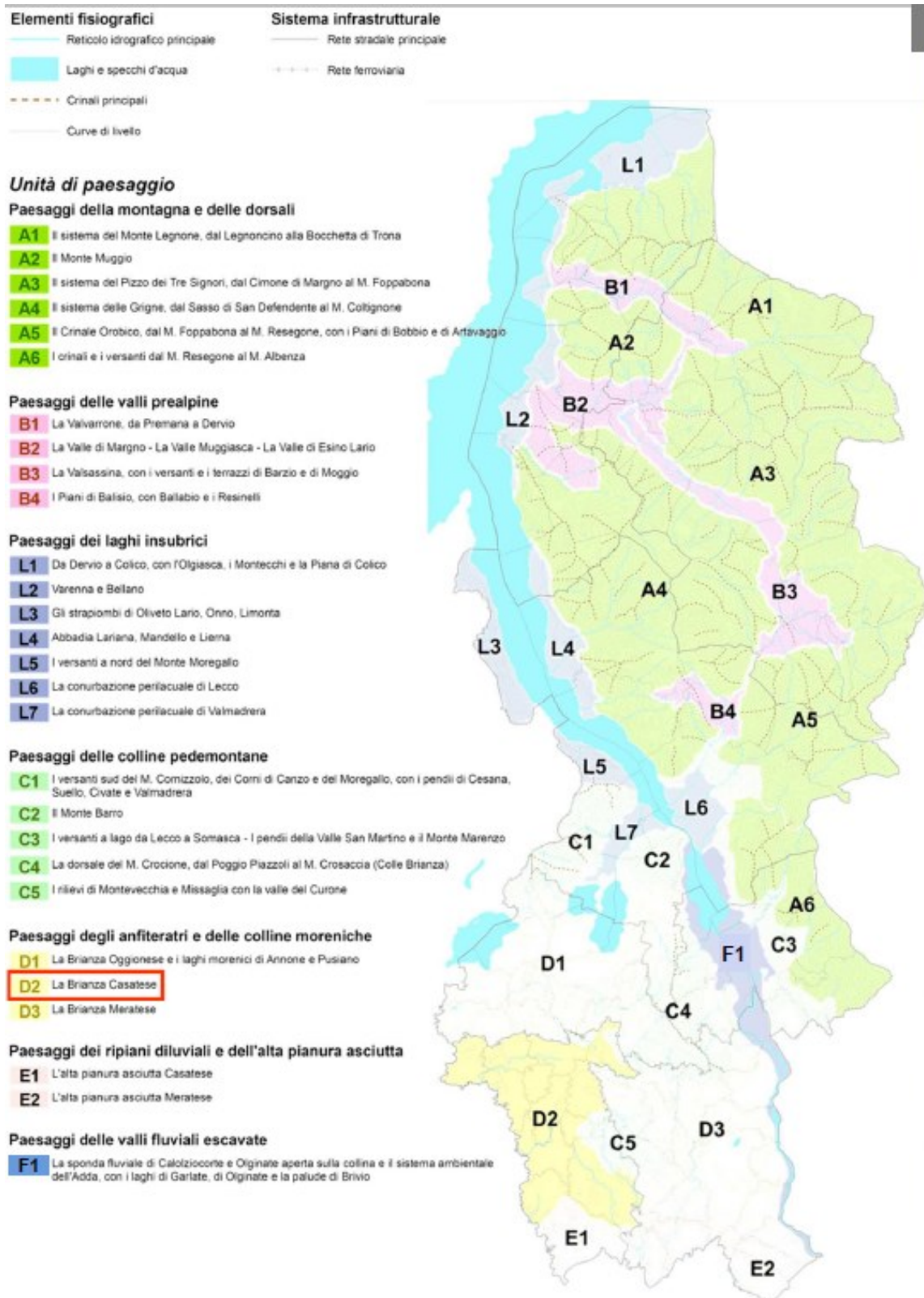
SIC: -

ZPS: -

ECOMUSEO: ECOMUSEO DEL DISTRETTO DEI MONTI E DEI LAGHI BRIANTEI

CONTRATTI DI FIUME: CONTRATTO DI FIUME LAMBRO SETTENTRIONALE

Estensione: 4344,58 ha.



ELEMENTI COSTITUTIVI DEL PAESAGGIO**Architetture religiose**

Chiesa di San Salvatore - Mausoleo Duca Visconti di Modrone

Chiesa di San Gregorio

Chiesa Parrocchiale SS. Giacomo e Brigida

I cimiteri

Cassago Brianza

Sistemi architettonici delle Ville

Fontana di S. Agostino

Cascina Zizzanorre

Monumento ai caduti

Cà Rossa

Emergenze storico architettoniche Vincolo indiretto - Dlgs. 42/2004 art. 10 e 12

Villa Romagnoli

Asilo infantile Visconti di Modrone

Ex municipio

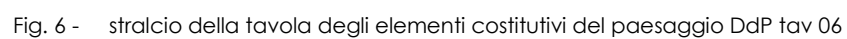
Villa Lura

Percorsi e tracciati storici:

di pellegrinaggio – cammino di S. Agostino

ELEMENTI DEL PAESAGGIO AGRARIO TRADIZIONALE:

- sistemazioni agrarie,
- coltivi,
- insediamenti rurali,
- elementi diffusi del paesaggio
- elementi storico testimoniali del paesaggio agrario



3.6.6 Il paesaggio costruito

Il Comune di Cassago Brianza (LC) è dotato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con delibera di C.C. n. 23 del 13.05.2009 e divenuto efficace per effetto di pubblicazione e deposito degli atti sul BURL n. 50 del 16.12.2009 serie avvisi e concorsi del 16.12.2009.

Vengono di seguito raccolti i dati e le informazioni sullo stato di attuazione degli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano, ed alcune informazioni generali, utili a completare i ragionamenti sulle potenzialità edificatorie da governare nel nuovo PGT.

Il tessuto residenziale

Il tessuto urbanizzato con destinazione d'uso residenziale è dominante sul territorio comunale. Cassago Brianza è per le sue caratteristiche territoriali e paesaggistiche un luogo con forte vocazione alla residenza. La tipologia edilizia preponderante è la "casa singola", cioè edifici uni o bifamiliari con i propri spazi di pertinenza a verde privato. Non mancano isolati a più alta densità edilizia, caratteristici delle espansioni adiacenti al centro storico e del tipico sviluppo urbano in Italia degli anni '60 e '70. I vecchi nuclei principali sono quelli identificabili in Cassago centro e nella frazione di Oriano. Si presentano in uno stato di conservazione discreto, anche se sono ormai evidenti fenomeni di dismissione e degrado, innescati anche da una crisi degli esercizi di vinato.

Il tessuto dei servizi

Il PGT affronta la tematica dei servizi costruendo una ricognizione sulle dotazioni esistenti, indispensabile per poter affrontare le scelte progettuali del Piano, e rimandando al Piano dei Servizi la trattazione completa dell'argomento.

Servizi esistenti		
Aree per l'istruzione	mq.	14.074
Aree per attrezzature di interesse comune	mq.	11.369
Aree per attrezzature religiose	mq.	52.307
Aree verdi parco gioco sport	mq.	74.537
Aree per mobilità e parcheggi	mq.	36.252
Servizi sociosanitari	mq.	696
TOT.	mq.	189.235
Servizi funzionali agli insediamenti produttivi e commerciali (parcheggi)	mq.	23.725
Servizi in progetto		
Adt 1	mq.	1.060

Adt 2	mq.	2.570
Adt 3	mq.	300
Adt 4	mq.	500
Adt 5	mq.	424
Adt 6	mq.	1.404
Adt 7	mq.	344
Pcc 1	mq.	132
Pcc 2	mq.	106
Pcc 3	mq.	106
Pcc 4	mq.	106
Pcc 5	mq.	79
Pcc 6	mq.	185
Pcc 7	mq.	106
Pcc 8	mq.	106
Pcc 9	mq.	116
TOTALE	mq.	7.644

Il tessuto produttivo e commerciale

Il Comune di Cassago Brianza ha mantenuto nei decenni una vocazione produttiva per la presenza diffusa di realtà imprenditoriali ed artigianali.

L'asse viario Como – Bergamo è da sempre caratterizzato dalla presenza di ambiti produttivi, anche di rilevanza sovra comunale. L'attuale contesto storico sta portando ad una crisi strutturale del sistema produttivo esistente, che comporta ristrutturazioni aziendali, e spesso la chiusura delle attività stesse. Il PGT deve considerare queste problematiche ed affrontare in modo dinamico e flessibile il sistema delle norme che governano questi ambiti, garantendo la possibilità alle strutture produttive di riorganizzarsi alla stessa velocità con cui si modifica oggi l'economia. I comparti produttivi esistenti sono spesso soggetti a degrado paesaggistico, risultato del naturale trascorrere del tempo, o della poca attenzione all'argomento nella progettazione passata. L'obiettivo del PGT è quello di intervenire in questi ambiti per la riqualificazione paesaggistica ambientale dei luoghi che presentano tali criticità.

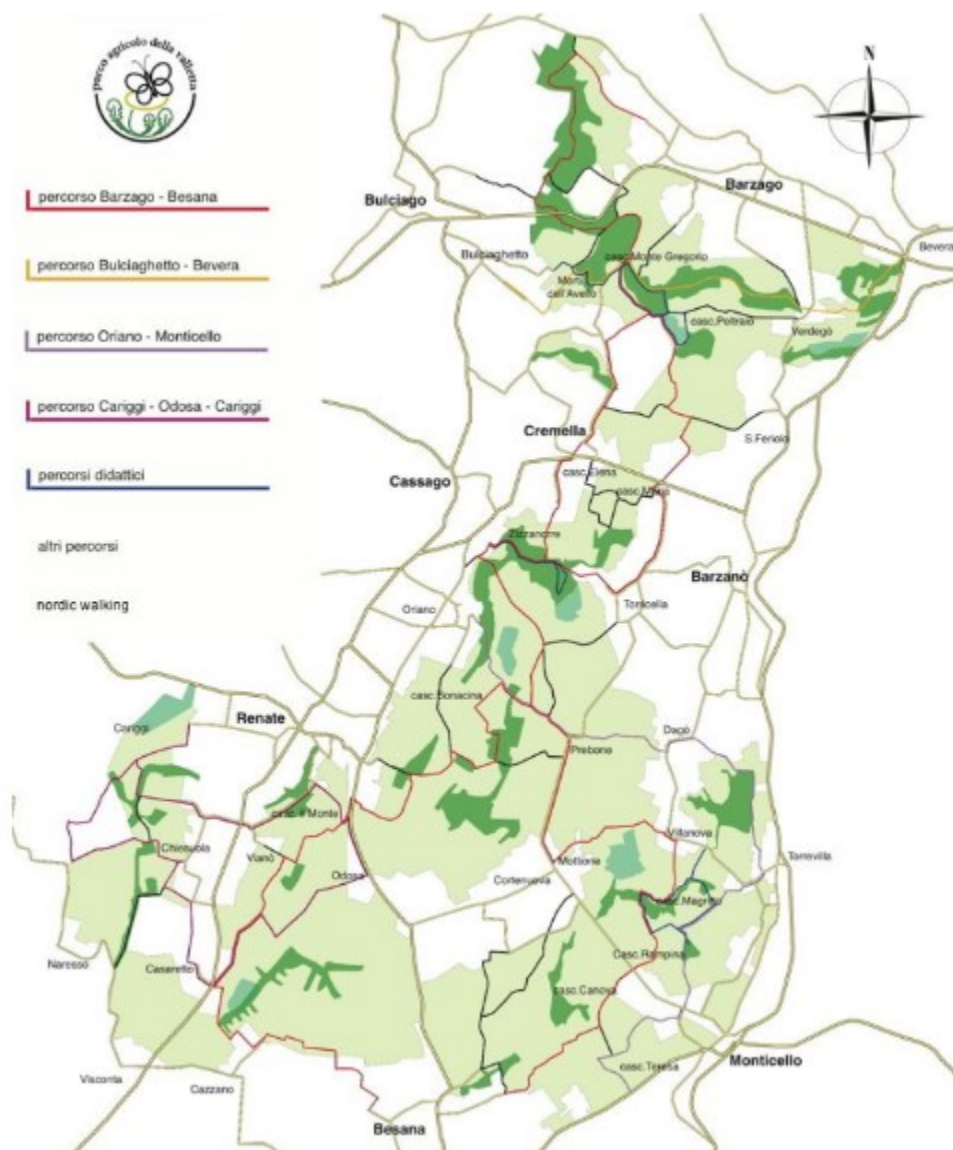
Il tessuto commerciale, una volta volano della vita sociale nei territori comunali come Cassago, soffre oggi di una crisi strutturale e di sistema che ha innescato chiusure e dismissione di molte attività. Obiettivo del PGT deve essere incentivare e favorire il mantenimento e l'insorgere di nuove attività di vicinato, anche utilizzando i nuovi disposti di Regione Lombardia inseriti nella L.R. 18/2019 s.m.i.

3.6.7 *Gli spazi aperti*

La dotazione "verde" nel Comune di Cassago Brianza presenta estese aree di significativo valore paesaggistico esterne ed interne ai nuclei urbani, aree agricole, il Plis della Valletta e il Parco Regionale della Valle del Lambro, corridoi ecologici, aree boschive e parchi privati di interesse paesaggistico. L'insieme di questi elementi costitutivi del paesaggio identifica i caratteri del territorio comunale sin dalla nascita e per tutta l'evoluzione storica del comune. Caratteri che hanno contribuito alla determinazione del vincolo ministeriale di interesse paesaggistico per tutto il territorio comunale.

Plis La Valletta

La Valletta è un'area verde non urbanizzata compresa fra i comuni di Barzago, Barzanò, Bulciago, Cassago, Cremella, Monticello (LC), Besana e Renate (MB), nel cuore della Brianza.



Il nome, già attribuito dalla tradizione popolare alla roggia che la percorre a nord-ovest, le deriva dalle sue caratteristiche di zona depressa rispetto alle valli circostanti. Percorsi ciclo-pedonali di varia lunghezza con accesso dagli otto paesi permettono di apprezzare le interessanti caratteristiche naturali e paesaggistiche per le quali la Valletta è stata individuata come area di attenzione da tutelare e valorizzare.

L'Associazione Amici della Valletta, costituitasi il 25 marzo 1996 con lo scopo di recuperare e rendere fruibili i sentieri esistenti, collabora con il Parco nella manutenzione dei percorsi e nell'organizzazione di iniziative e manifestazioni.

Parco Regionale della Valle del Lambro

L'area agricola boschiva lungo il confine est del territorio del Comune di Cassago Brianza è compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro. Il Parco è stato istituito nel 1983, comprende attualmente 35 comuni. La sua attuale superficie è di 8.107 ettari di cui 4.080 di parco naturale.

Il suo territorio si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i

laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud. Il territorio del Parco comprende il tratto collinare del fiume Lambro e presenta caratteri differenti lungo il suo percorso. La zona dei laghi corrisponde a quella di più spiccato interesse naturalistico, comprendente ambienti lacustri, già in parte tutelati dalla Riserva naturale orientata della Riva Orientale del Lago di Alserio. Entrambi i laghi sono infatti Siti di Interesse Comunitario (SIC). Più a sud le aree urbanizzate prendono il sopravvento ma rimangono ancora aree naturali di notevole interesse come i due SIC Valle del Rio Cantalupo e Valle del Rio Pegorino.

Rete sentieristica

Lungo le aree agricolo-boschive di Cassago Brianza è presente una rete di sentieri campestri storici per una lunghezza di svariati Km. Il PGT riconosce il valore fruitivo, paesaggistico e sociale della rete sentieristica, mappandola all'interno dei 3 atti costituenti il Piano

Rete ecologica comunale

Il progetto di Piano si sviluppa anche per le tematiche ambientali in una logica sistemica di rete. Particolare attenzione è stata posta alla continuità della rete verde attraverso la conservazione e la riqualificazione dei corridoi ecologici individuati dalla RER (rete ecologica regionale) dalla REP (rete ecologica provinciale) e di conseguenza dalla REC (rete ecologica comunale).

Le reti ecologiche coinvolgono anche il sistema della mobilità dolce interna (sentieri) ed esterna (ciclopeditoni) alle aree verdi.

La mobilità dolce risulta fondamentale per la fruizione degli ambiti naturali e del paesaggio.

La costituzione di una rete verde fruibile e sicura è fattore di elevata potenzialità per il miglioramento della qualità della vita all'interno della comunità.

3.7 Stato di attuazione del piano – PGT 2009

Il Comune di Cassago Brianza (LC) è dotato del Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) approvato con delibera di C.C. n. 23 del 13.05.2009 e divenuto efficace per effetto di pubblicazione e deposito degli atti sul BURL n. 50 del 16.12.2009 serie avvisi e concorsi del 16.12.2009.

Il PGT 2009 era un piano dal forte carattere trasformativo. Il piano in continuità con il precedente PRG prevedeva infatti una trentina di Ambiti di Trasformazione, principalmente su suolo libero. La previsione di importanti nuove infrastrutture stradali apriva alla possibilità di urbanizzare nuove parti di territorio, principalmente con espansioni residenziali.

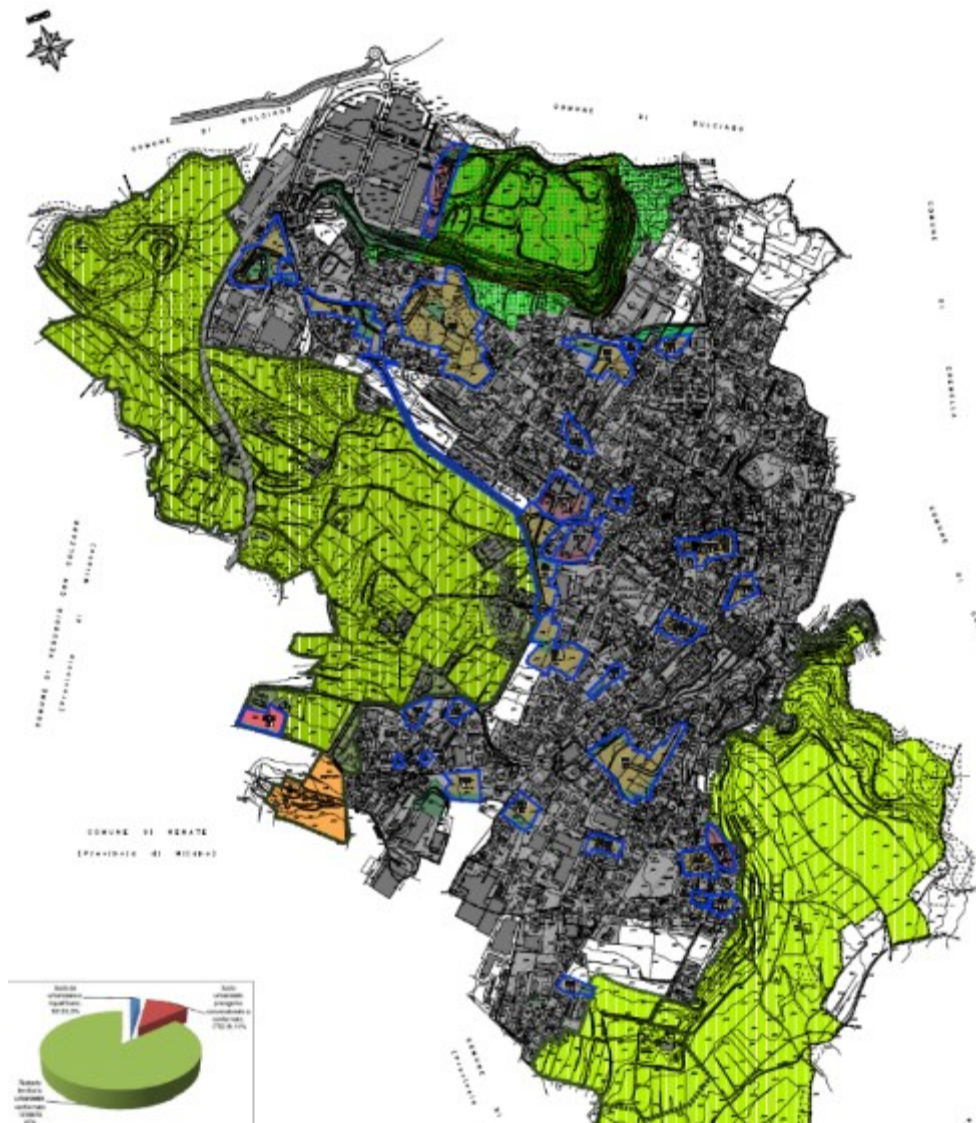


Fig. 7 - stralcio della tavola 04 del documento di piano PGT 2009 – in blu le trasformazioni previste

Il PGT 2009 prevedeva nuove edificazioni per un'espansione insediativa di circa 700 nuovi abitanti, dimensionando le previsioni volumetriche con 150 mc per abitante.

Stato di attuazione del PGT 2009

Le previsioni di trasformazione del PGT 2009 hanno trovato attuazione solo in minima parte. Il quadro generale economico e delle dinamiche demografiche dal 2009 al 2023 risulta profondamente mutato, e la popolazione del comune di Cassago è stabile o tendenzialmente decrescente.

4. Quadro strategico

4.1 Obiettivi del Piano di Governo del Territorio

La variante generale PGT 2023 si prefigge l'obiettivo principale di adattare il nuovo strumento urbanistico comunale al mutato contesto socio economico territoriale. Perseguendo i principi di riduzione del consumo di suolo e sostenibilità ambientale, il nuovo PGT ridimensiona notevolmente le previsioni trasformative del 2009.

In primo luogo elimina le previsioni di nuove arterie stradali sul territorio, la cui ramificazione era pensata per supportare nuove espansioni urbane, piuttosto che necessità di trasporto. La pianificazione urbanistica ha il compito di valutare anche i costi economici di determinate previsioni, oltre che quelli ambientali.

Conseguentemente vengono stralciati o ridimensionati tutti gli ambiti di trasformazione, in particolare ridisegnando le nuove espansioni in continuità al TUC, cercando di limitare lo sfaldamento delle frange urbane, elemento negativo anche sotto l'aspetto paesaggistico.

Le previsioni di nuovi abitanti insediabili passano così da circa 696 del 2009 a 266 del 2023, mentre la superficie lorda in progetto passa da 34.726 mq del 2009 a 13.512 nel 2023, per un corrispettivo volumetrico di 104.180 mc al 2009 che diventano 40.536 nel PGT 2023.

Alla luce di quanto descritto, ed in considerazione dei contenuti della VAS, si ritiene che la sostenibilità del Piano sia garantita proprio la riduzione dei pesi insediativi apportata dalle previsioni 2009. Il piano 2023 non introduce inoltre nuovi ambiti di trasformazione, ma riduce o contestualizza quelli già previsti nel precedente PGT, peraltro già oggetto di VAS.

Il nuovo PGT vuole inoltre gettare le basi per un nuovo modello di governance urbanistica che si sta sviluppando in questi ultimi anni nei nostri territori, cioè il fatto che il **Pubblico** deve tornare un soggetto promotore ed attuatore delle trasformazioni urbane, in particolare per la **rigenerazione urbana**.

Abbiamo assistito in quest'ultimo decennio, da un lato all'affievolirsi della spinta economica privata nelle trasformazioni urbane, e dall'altro allo stanziamento di ingenti fondi pubblici a disposizione delle Amministrazioni Comunali per interventi di riqualificazione e rigenerazione urbanistica. Il PGT 2023 individua gli ambiti di rigenerazione urbana orientando le scelte politiche future verso la riqualificazione di polarità urbane utili a migliorare l'attrattività del comune di Cassago Brianza. Serve mettere in campo azioni e risorse per migliorare la **qualità della vita** della comunità insediata, e per attrarre nuovi "cittadini" di domani.

4.1.1 Obiettivi e strategie

Gli obiettivi del PGT 2023 sono i seguenti:

1. **Ridurre il consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 s.m.i., ed in ottemperanza agli obiettivi Europei che riconoscono il suolo non urbanizzato una risorsa indispensabile per la vita.**
 - Ridimensionare le previsioni di espansione urbana previste nel PGT 2009;
 - Aumentare la flessibilità edificatoria nel TUC (tessuto urbano consolidato)
2. **Generare e Rigenerare paesaggio urbano e naturale quale elemento imprescindibile per migliorare la qualità della vita di una comunità. Cassago Brianza comune interamente vincolato ai sensi del D.lgs 42/2004**
 - Prevenire fenomeni di degrado paesaggistico anche nell'ambiente costruito;
 - Attivare azioni di riqualificazione degli spazi pubblici quale volano per la socialità dei luoghi;
 - Perseguire nelle azioni di piano la correlazione tra qualità paesaggistica e qualità della vita.
3. **Valorizzare le aree naturali e le aree protette anche attraverso l'inserimento di nuovi ambiti territoriali da riqualificare**
 - Valorizzare le aree naturali di Parco regionale della Valle del Lambro e Plis della Valletta;
 - Aumentare la fruibilità e la conoscenza delle aree naturali
 - Attivare nel PGT 2023 processi politici per programmare la riqualificazione della Miniera Rio del Gambaione, quale potenziale futura risorsa ambientale di interesse sovralocale.
4. **Rigenerazione dei tessuti urbani consolidati con obiettivi di sostenibilità ambientale economica e sociale**
 - Semplificazione della normativa di piano per rendere più flessibile la possibilità di intervento nel TUC, a fronte della riduzione del consumo di suolo;
 - Attivare processi di rigenerazione urbana negli spazi pubblici quali volano per riqualificazione degli edifici privati circostanti
5. **Potenziare i servizi ecosistemici rendendoli elemento imprescindibile del progetto urbano, e della rete ecologica comunale.**
 - Progettare e misurare gli elementi ecosistemici nelle trasformazioni;
 - Attivare criteri di progettazione NBS (nature based solutions) in particolare per gli aspetti di ombreggiamento e filtrazione naturale delle acque meteoriche.
6. **Riorganizzazione e razionalizzazione del sistema dei servizi anche migliorando gli aspetti gestionali di strutture e servizi esistenti.**
 - Analizzare e valutare l'offerta e la qualità dei servizi esistenti, prima di prevederne di nuovi
 - Prevedere meccanismi normativi nel piano dei servizi che rendano flessibile l'utilizzo delle risorse private derivanti dalle trasformazioni;
7. **Valorizzazione delle attività economiche presenti sul territorio, comprese le attività agricole.**
 - Riconoscere il valore delle attività economiche quale elemento di tenuta della struttura sociale del territorio
 - Valorizzazione e promozione della attività agricole riconoscendole quale valore del territorio per l'imprenditoria giovanile

- 8. Riorganizzazione del sistema di mobilità attraverso la razionalizzazione delle aree a parcheggio e riconoscendo adeguati spazi per la mobilità dolce e per la socialità.**
- Attivare operazioni di urbanistica tattica per rigenerare gli spazi intorno ai plessi scolastici esistenti;
 - Valorizzare e riqualificare paesaggisticamente le aree adiacenti alla stazione ferroviaria

5. Trasformazioni e dimensionamento

5.1 Le indicazioni del PTCP per il Comune di Cassago Brianza il dimensionamento rispetto al PTCP

Il piano di governo del territorio deve fare riferimento alle indicazioni riportate all'art. 68 Norma tecnica di Attuazione del Piano Provinciale in particolare due verifiche devono essere fatte in merito al dimensionamento del piano e sono:

I valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale rispetto a quella individuata dal PRG vigente, espressi in termini di volume vuoto per pieno misurato in mc/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano, rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena, sono così determinati per i Comuni appartenenti ai diversi ambiti territoriali della Provincia:

Area territoriale	Crescita endogena (mc/ab)	Crescita esogena (mc/ab)
Valsassina	2,25	4,50
Lario Orientale	1,80	3,60
Lecchese e V.S.M	2,25	4,50
Brianza lecchese	2,70	5,40

Il valore di crescita esogena è comprensivo del valore di crescita endogena.

I valori della tabella sopra riportata sono ulteriormente articolati in relazione alle politiche di Piano nel modo seguente:

- le soglie di crescita della capacità insediativa residenziale individuate dalla tabella di cui al comma precedente possono essere ulteriormente incrementate dai Comuni sino alla misura massima del 20% in relazione alla presenza nei PGT di specifiche disposizioni normative che assicurino l'attribuzione di una quota di capacità insediativa destinata alle politiche di edilizia sociale attraverso il riconoscimento di diritti edificatori ceduti gratuitamente al Comune in misura non inferiore alla percentuale di incremento individuata dal presente punto;
- le soglie di crescita della capacità insediativa individuate dalla tabella di cui al comma precedente possono essere ulteriormente incrementate dai Comuni sino alla misura massima del 10% in relazione alla presenza nei PGT di specifiche disposizioni normative volte ad assicurare un significativo miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici in attuazione di quanto previsto dall'art. 66 delle norme di attuazione PTCP.

I valori di crescita massima della superficie urbanizzata rispetto a quella individuata dal PGT vigente, espressi in termini di superficie territoriale misurata in mq/anno per abitante, da applicare all'intera popolazione residente del comune e da moltiplicare per il numero di anni cui sono riferite le previsioni del Documento di piano,

rispettivamente per la domanda endogena e per quella esogena sono così determinati per i Comuni della Provincia appartenenti alle diverse classi di ampiezza demografica:

Classe di ampiezza demografica	Crescita endogena (mq/ab)	Crescita esogena (mq/ab)
Sino a 1.000 abitanti	2,88	4,30
Da 1.001 a 3.000 abitanti	2,20	3,30
Da 3.001 a 6.000 abitanti	1,72	2,60
Da 6.001 a 40.000 abitanti	1,52	2,30
Oltre 40.000 abitanti (Lecco)	0,86	1,30

Il valore di crescita esogena è comprensivo del valore di crescita endogena.

Non si considerano comunque, nei singoli PGT, di interesse sovra comunale le previsioni urbanistiche di crescita insediativa complessiva che comportino una crescita della superficie urbanizzata inferiore a 0,5 ha.

5.1.1 Verifica 1 capacità insediativa residenziale

Area territoriale	Capacità endogena (mc/ab)	Capacità esogena (mc/ab)
Brianza Lecchese	2,70	5,40

4.370 (ab) (31 Dic. 2021) x 5,40 (mc/mq) x 5 anni = **mc 117.900,00**

5.1.2 Verifica 2 superficie urbanizzata

Classe di ampiezza demografica	Capacità endogena (mq/ab)	Capacità esogena (mq/ab)
Da 3.001 a 6.000 abitanti	1,72	2,60

4.370 (ab) (31 Dic. 2021) x 2,6 (mq/ab.) x 5 anni = **mq 56.810,00**

Le volumetrie edificabili e superfici trasformabili sopra indicate devono essere verificate durante il percorso di redazione del piano rispetto agli ambiti di accessibilità sostenibile previsti dal PTCP.

5.1.3 Verifica della diminuzione degli "ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico" del PTCP art. 56 e 57 nda

Il PTCP individua con apposita rappresentazione cartografica gli "Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico". Tali aree sono oggetto di tutela e di conservazione da parte dello strumento urbanistico provinciale.

Il PGT può individuare aree di trasformazione comprese in Ambiti agricoli strategici entro una soglia dettata dallo stesso PTCP, in base al sistema rurale di appartenenza del Comune.

Il comune di Cassago Brianza appartiene al sistemi rurali delle colline moreniche, individuati alla lettera D (la Brianza di monticello e Bulciago), per i quali gli ambiti agricoli riconosciuti dal PTCP rappresentano circa un terzo della superficie totale. Come evidenziato dalla cartografia seguente, gli Ambiti di Trasformazione individuati nel PGT di Cassago Brianza (colore rosa) non interessano superfici destinate ad "ambiti agricoli strategici" individuati da PTCP mentre uno dei lotti individuati come Permesso di Costruire Convenzionato PCC7 (**freccia rossa**) rientra all'interno di questi ambiti per un totale di mq 1.462. Si segnala però che la riduzione delle superfici territoriali previste nel previgente PGT, "libera" ampie superfici agricole, in particolare nella piana del Parco regionale della Valle del Lambro (**freccia verde**), che possono concorrere all'aumento delle superfici agricole di interesse strategico nel prossimo aggiornamento del PTCP.

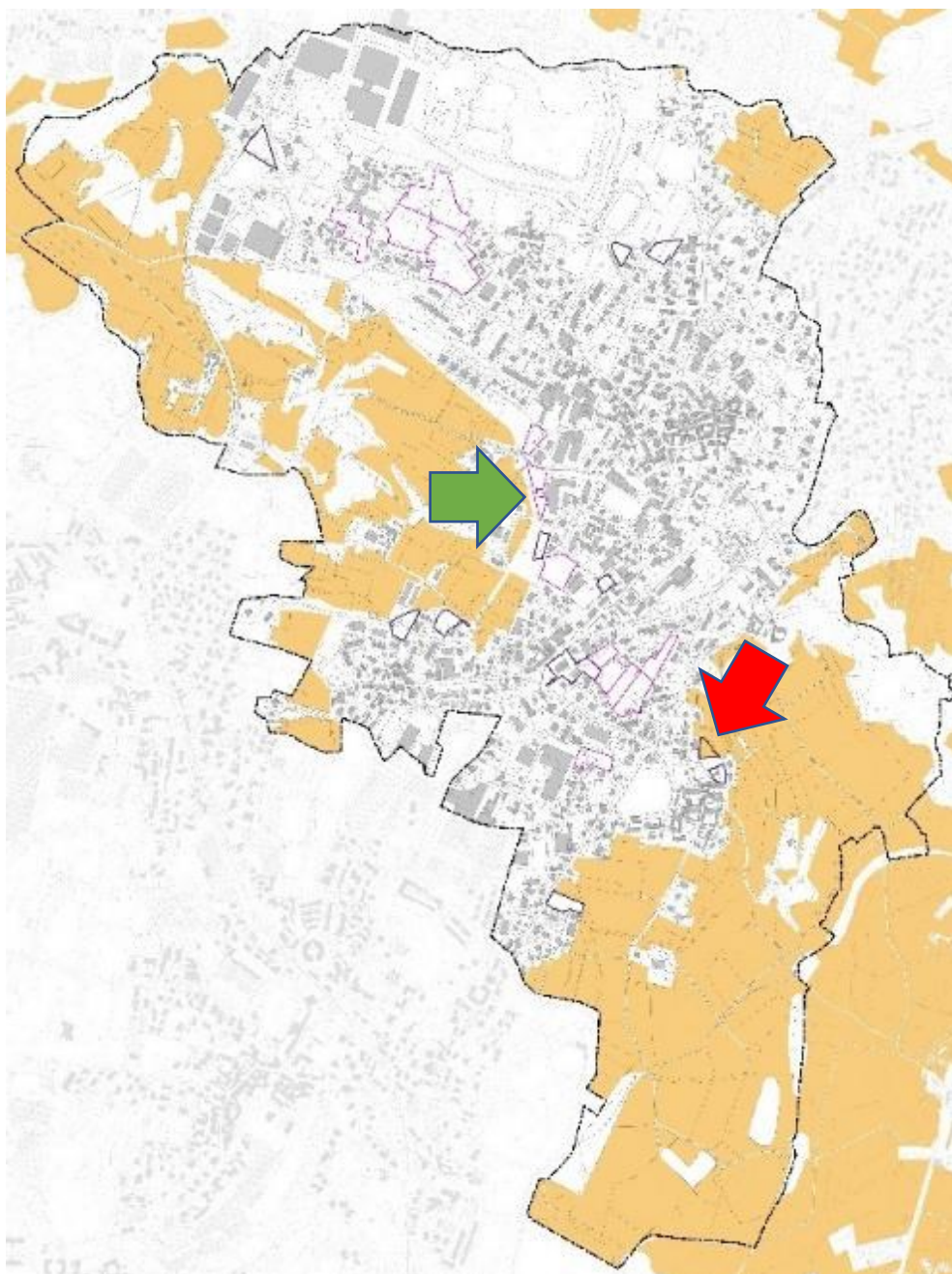


Fig. 8 - Individuazione cartografica degli ambiti di trasformazione e permessi di costruire convenzionati su ambiti agricoli strategici del PTCP

AMBITO DI TRASFORMAZIONE	SUPERFICIE mq.	SL residenziale in progetto mq.	Abitanti teorici insediabili 150 mc/ab
AdT1 Campiasciutti - Via Campiasciutti Residenziale	5.814	2.035	40
AdT2A Campiasciutti - Via Campiasciutti Residenziale	3.594	1.078,20	97
AdT2B Campiasciutti - Via Campiasciutti Residenziale	4.400	1.320	
AdT2C Campiasciutti - Via Campiasciutti Residenziale	16.133	2.457,90	
AdT3 Vicolo Capagiolo Altre funzioni	2.292	SL liberamente sviluppabile all'interno della sup. copribile nel rispetto delle norme igienico sanitarie	-
AdT4 Via Piave Altre funzioni	3.070	SL liberamente sviluppabile all'interno della sup. copribile nel rispetto delle norme igienico sanitarie	-
AdT5 Via Fontanile Residenziale	2.659	797,70	16
AdT6A Località Oriano Residenziale	2.388	358,20	53
AdT6B Località Oriano Residenziale	3.552	532,80	
AdT6C Località Oriano Residenziale	3.465	519,75	
AdT6D Località Oriano Residenziale	4.999	749,85	
AdT6E Località Oriano Residenziale	3.264	489,60	
AdT7 Località Oriano, Via S. Gregorio Residenziale	3.334	666,80	13
P.C.C. 1 Via Volta Residenziale	1.701	255,15	5
P.C.C. 2 Via 8 Marzo Residenziale	1.555	233,25	4
P.C.C. 3 Via Don Lorenzo Milani Residenziale	1.072	214,40	4
P.C.C. 4 Via Fontanile Residenziale	1.422	213,30	4

P.C.C. 5 Via Fontanile Residenziale	1.173	175,95	3
P.C.C. 6 Via Fontana Residenziale	2.540	381,00	7
P.C.C. 7 Via Giuseppe Verdi Residenziale	1.365	204,75	4
P.C.C. 8 Via Giuseppe Verdi Residenziale	1.305	195,75	4
P.C.C. 9 Via Ugo Foscolo Residenziale	1.470	220,50	4
Tot. PGT residenziale	67.205	13.099,85	258
Tot. PGT altre funzioni	5.362	-	-
Tot. PGT 2023	72.567	13.099,85	258

Analizzando i dati è possibile verificare che tutti i totali sono al di sotto delle soglie di verifica imposte dal PTCP della provincia di Lecco, sia sul dato superficiale che sul dato volumetrico.

Se consideriamo la soglia della superficie urbanizzabile, cioè trasformabile dalla destinazione "agricola", abbiamo:

Superficie urbanizzabile da PGT		Soglia PTCP Lecco
mq. 53.985 (conferme trasformazioni residenziali PGT 2009)	<	mq. 56.810

(Sono computate le superfici degli AdT e dei P.C.C.)

Se consideriamo la soglia della volumetria residenziale edificabile:

Volume residenziale da PGT documento di piano		Soglia PTCP Lecco
mc. 39.299,55	<	mc. 117.900,00

Il Documento di Piano individua gli ambiti di trasformazione ai sensi dell'art. 8 della L.R. 12/2005 s.m.i. e gli ambiti della rigenerazione ai sensi dell'art. 2 commi e ed ebis della L.R. 31/2014 s.m.i.



Considerando i dati demografici esplicitati nei capitoli precedenti si evidenzia una decrescita annua media di -3,3 abitanti, che proiettata su 10 anni futuri indicano una possibile decrescita della popolazione residente di 33 unità. La proiezione di decrescita della popolazione vuole essere invertita dalla visione urbanistica del presente PGT che prevede l'insediamento di 266 nuovi abitanti all'interno delle nuove previsioni di trasformazione.

Un trend positivo è evidenziato nella curva demografica degli ultimi due anni. Pertanto si assume come scenario di riferimento un trend di crescita limitato nella quantità.

Tale prospettiva è comunque perseguita negli obiettivi della presente variante del PGT, che ha apportato una consistente riduzione delle previsioni insediative inserite in Ambito di Trasformazione, riducendo superficie urbanizzabili e abitanti insediabili previste dal PGT 2009.

Cassago Brianza

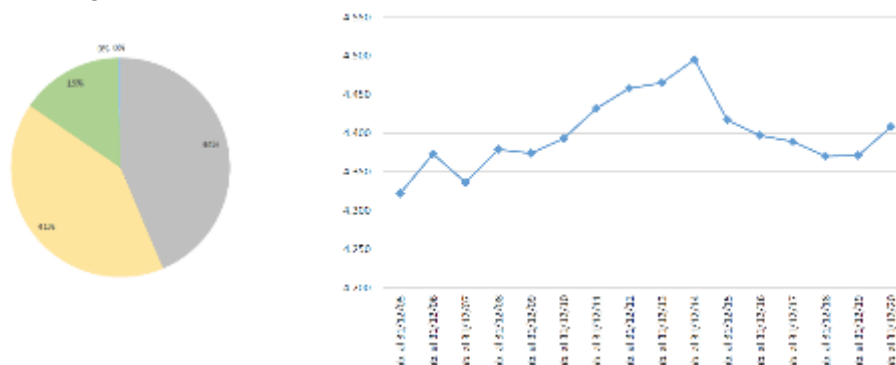


Fig. 10 - La curva di crescita della popolazione

Numero e stato di occupazione degli immobili

Analizzando le rilevazioni Istat 2011 sul numero di alloggi esistenti ed occupati nel territorio comunale si evince che il tasso di alloggi occupati è molto elevato, segno positivo sullo "stato di salute" del tessuto edificato. Nuovi segnali di dismissione sono rilevabili oggi nei vecchi nuclei, che comunque nel complesso vantano ancora un buon tasso di occupazione rispetto a molte realtà dei comuni limitrofi.

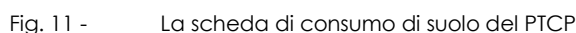
146 case vuote case totali 1.827

Anno	numero di abitazioni	numero altri tipi di alloggio occupati da residenti		
2011	5.102	5		

Anno	Abitazione occupata da persone residenti	Altro tipo di alloggio occupato da persone residenti	Superficie delle abitazioni occupate da persone residenti(mq) (valori assoluti)	Sup. media abitazione
2011	5.024	4	536.590	106,81

In ottemperanza a quanto disposto dalla L.R. 31/2014 s.m.i. il PGT contiene gli elaborati di verifica del consumo di suolo e dell'analisi della qualità dei suoli liberi. Gli elaborati sono rispettivamente la PdR TAV. 02 Qualità dei suoli liberi, e PdR TAV 03 Carta del consumo di suolo.

Il comune di Cassago Brianza, oltre a verificare il consumo di suolo comunale ai sensi dell'art. 2 della L.R. 31/2014, è tenuto a verificare i disposti del PTCP della provincia di Lecco, anch'esso adeguato ai contenuti della legge regionale in materia di consumo di suolo. Il PTCP ha predisposto per ogni comune della provincia una apposita scheda al fine di indirizzare le politiche urbanistiche sul consumo di suolo ed assegnare ad ogni comune la propria percentuale di riduzione delle superfici urbanizzabili.



- 23% per le funzioni residenziali
- 20% per le altre funzioni non residenziali

- 28,77% per le funzioni residenziali
- 84,54% per le altre funzioni non residenziali

Tale risultato è frutto di una politica dell'Amministrazione Comunale che ha eliminare le previsioni urbanistiche che consumavano suolo derivanti ancora dal vecchio PRG e non attuate nemmeno nel PGT 2009. La scelta è stata quella di non reiterare le trasformazioni urbanistiche indipendentemente da raggiungimento della soglia imposta dal PTCP di riduzione del 23%.

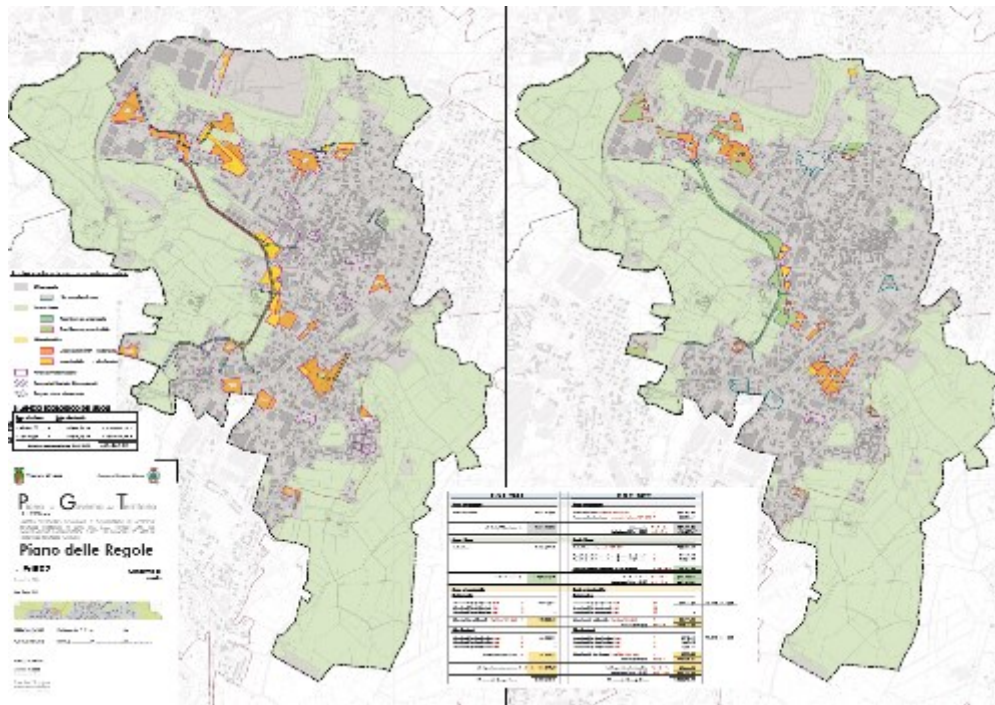


Fig. 12 - La carta del consumo di suolo PdR tav 03

Oltre alla soglia del PTCP la carta del consumo di suolo verifica il Bilancio ecologico dei suoli così definito ai sensi della L.R. 31/2014:

la differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata nel medesimo strumento urbanistico a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Calcolando il bilancio ecologico dei suoli, attraverso la differenza della somma del suolo urbanizzato e urbanizzabile per le soglie 2023 e 2014, si ottiene una riduzione del consumo di suolo pari a mq 65.467,88.

BILANCIO ECOLOGICO DEI SUOLI				
2014 2023	Suolo urbanizzato [mq]		Suolo urbanizzabile [mq]	
	1.657.801,53	+	62.644,24	=
	1.631.103,86	+	154.819,78	=
	Riduzione consumo di suolo 2014/2023			-65.467,88

5.2.2 La carta della qualità dei suoli liberi

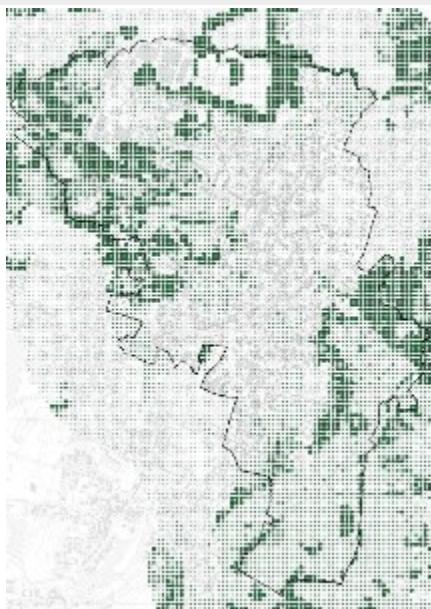
La Tavola della qualità dei suoli liberi è stata elaborata seguendo i Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo (nella Regione Lombardia), di cui al progetto di integrazione del PTR ai sensi della l.r. 31/14, approvato con D.c.r. 19 dicembre 2018 - n. XI/411.

Di seguito il quadro degli elementi considerati al fine della discriminazione delle differenti classi di qualità dei suoli.

Elemento	Elaborato / dati di riferimento	Fonte
Valore agroforestale dei suoli	Valore agricolo dei suoli (2018)	Geoportale Regione Lombardia
Uso del suolo	DUSAF 7.0 anno 2021 secondo PTR ex Tav. 02.A3 – 03.B	Geoportale Regione Lombardia
Peculiarità paesaggistiche dei suoli (vincoli paesaggistici, elementi di tipicità/pregio...)	Piano Paesaggistico Regione Lombardia PTCP Provincia di Lecco PGT vigente (Tav. 6 - Il sistema del paesaggio)	PGT vigente
Peculiarità naturalistiche dei suoli	Rete Ecologica Comunale come da PGT vigente Siti Rete Natura 2000 Aree protette (parchi regionali, parchi naturali)	PGT vigente Parco Regionale della Valle del Lambro Geoportale Regione Lombardia
Peculiarità naturalistica dei suoli e Rete Ecologica Comunale	Siti Rete Natura 2000 Aree protette (parchi regionali, parchi naturali) Rete Ecologica Comunale come da PGT vigente (PdS Tav. 2 – Rete ecologia comunale)	PTCP Provincia di Lecco Rete Ecologica Regionale PGT vigente
Ambiti agricoli strategici PTCP Lecco	Quadro strutturale - Sistema rurale paesistico e ambientale – Tav. 3C	PTCP Provincia di Lecco

La restituzione della qualità riferita alle peculiarità agronomiche e pedologiche dei suoli è stata effettuata mediante 5 classi, come di seguito:

- 0 – nulla
- 1 – molto bassa .
- 2 – bassa .
- 3 – media ●
- 4 – alta ●
- 5 – molto alta ●

Valore agricolo dei suoli**Dati originari**

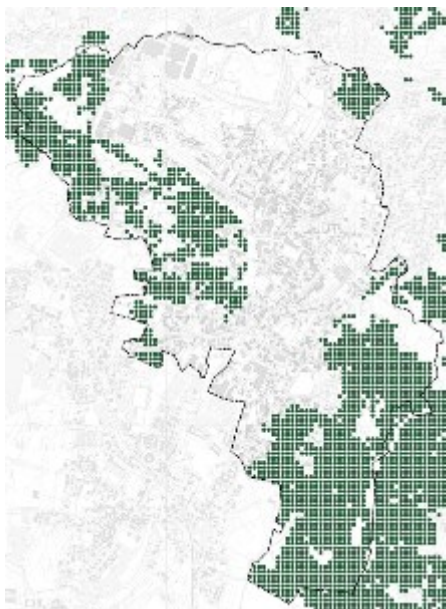
- 1 basso o assente
- 2 Moderato
- 3 Alto
- 4 Aree antropizzate

Valori attribuiti

- 1 molto
- basso
- 3 medio
- 5 molto alto
- 0 nullo

Osservazioni:

Il Valore agricolo dei suoli deriva dal modello Metland, dato dalla determinazione del valore intrinseco dei suoli (vocazione agricola), basata sulla attribuzione di punteggi alle classi di capacità d'uso identificate nel territorio, definizione, mediante punteggi, del grado di riduzione di tale valore, valutato in base all'uso reale del suolo.

Ambiti Agricoli Strategici del PTCP**Dati originari**

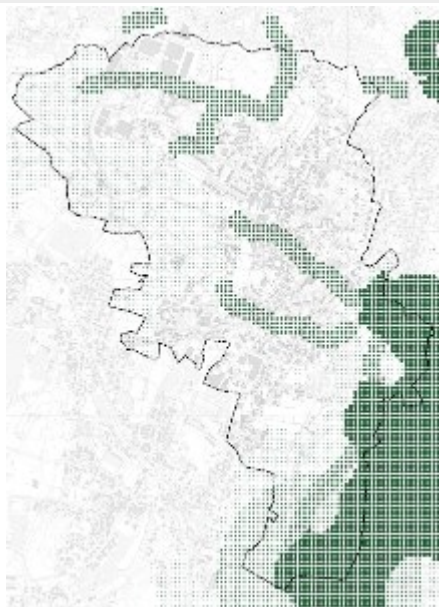
- Ambiti Agricoli Strategici (produttivo, ambientale, accessibilità sostenibile)

Valori attribuiti

- 5 molto alto

Osservazioni:

Il PTCP della Provincia di Lecco individua e caratterizza gli ambiti agricoli in relazione al valore agricolo dei suoli, tenendo conto anche delle peculiarità del paesaggio agrario provinciale, delle valenze ambientali dei suoli agricoli e del progetto di Rete Ecologica Provinciale. (NdA PTCP, art. 56, comma 3). Gli ambiti agricoli strategici di cui al PTCP sono individuati nell'elaborato Quadro Strutturale 3 – Sistema rurale paesistico ambientale.

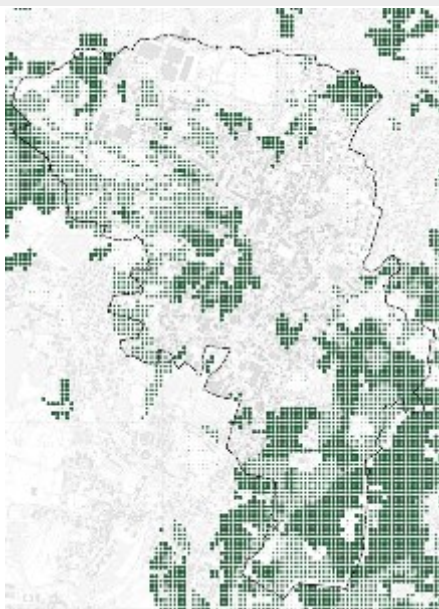
Rete Ecologica Comunale**Dati originari**

Nodi della REC
Corridoi e varchi
ecologici
Aree di supporto

Valori attribuiti
→ 5 molto alto
→ 4 alto
→ 3 medio

Osservazioni:

Il progetto di Rete Ecologica Comunale deriva dalle analisi condotte nell'ambito del PGT, in considerazione di quanto individuato nella RER, nella REP e nelle analisi effettuate alla scala comunale.

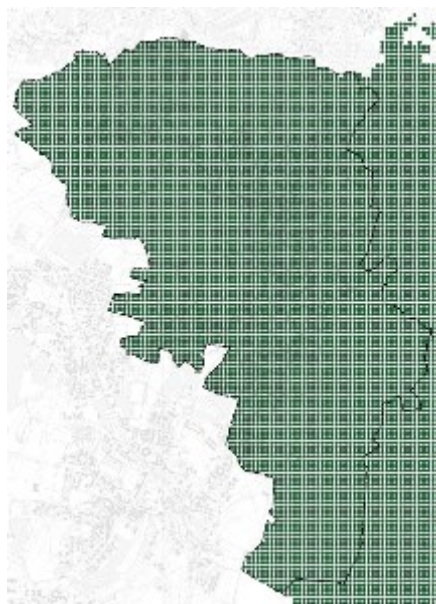
Uso e copertura del suolo 2021 (DUSAF 7.0)**Dati originari**

Boschi, cespuglieti,
incolti
Altre legnose agrarie
Seminativi arborati,
frutteti, prati,
ortofloricoltura
Seminativi semplici,
vigneti, oliveti

Valori attribuiti
→ 1 molto basso
→ 3 medio
→ 4 alto
→ 5 molto alto

Osservazioni:

Sono state considerate le tipologie di uso del suolo come da PTR ex Tav. 02.A3 – 03.B; la base utilizzata è il DUSAF 7.0 (2021) anziché il DUSAF 4.0 (2012) utilizzato dal PTR.

Valore paesaggistico**Dati originari**

Il sistema del paesaggio → 5 molto alto

Valori attribuiti**Osservazioni:**

Gli elementi costitutivi del paesaggio sono racchiusi nella Tav. n. 5 del Documento di Piano "Il sistema del Paesaggio", quale risultato della ricognizione del territorio, nonché degli elementi individuati negli strumenti in materia sovraordinati (PPR, PTCP).

L'intero territorio comunale è considerato di notevole Interesse pubblico ai sensi del d.lgs. 42/2004 art. 135 Pianificazione paesaggistica e art. 136 immobili ed aree di Notevole interesse pubblico.

Stralcio decreto di vincolo per il territorio di Cassago BrianzaDECRETO MINISTERIALE 13 GIUGNO 1969, DICHIARAZIONE DI NOTEVOLE INTERESSE PUBBLICO DELL'INTERO TERRITORIO DEL COMUNE DI CASSAGO BRIANZA.

"Il ministro per la pubblica istruzione, [...] Riconosciuto che la zona predetta ha notevole interesse pubblico perché, per le sue caratteristiche ambientali, tipiche della Brianza centrale, nel costante rapporto di dimensione dei campi e nell'alternanza di questi con zone boschive; per la presenza di un monumentale sepolcro gotico-romanico, espressione della architettura e del gusto di un'epoca - monumento situato sul culmine di una collina donde si gode una veduta circolare particolarmente ampia, mentre, reciprocamente, detto edificio rappresenta un tradizionale elemento decorativo di tutta la parte centrale - costituisce un quadro naturale di grande bellezza nonché' un vasto complesso di cose immobili componenti un insieme di valore estetico e tradizionale, coincidente, senza soluzione di continuità, con un'ampia area della Brianza di cui Cassango ed i comuni adiacenti fanno parte; [...]"

Decreta:

L'intero territorio del comune di Cassago Brianza ha notevole interesse pubblico ai sensi della legge 29 giugno 1939, n. 1497, ed è quindi sottoposto a tutte le disposizioni contenute nella legge stessa.

[...]"

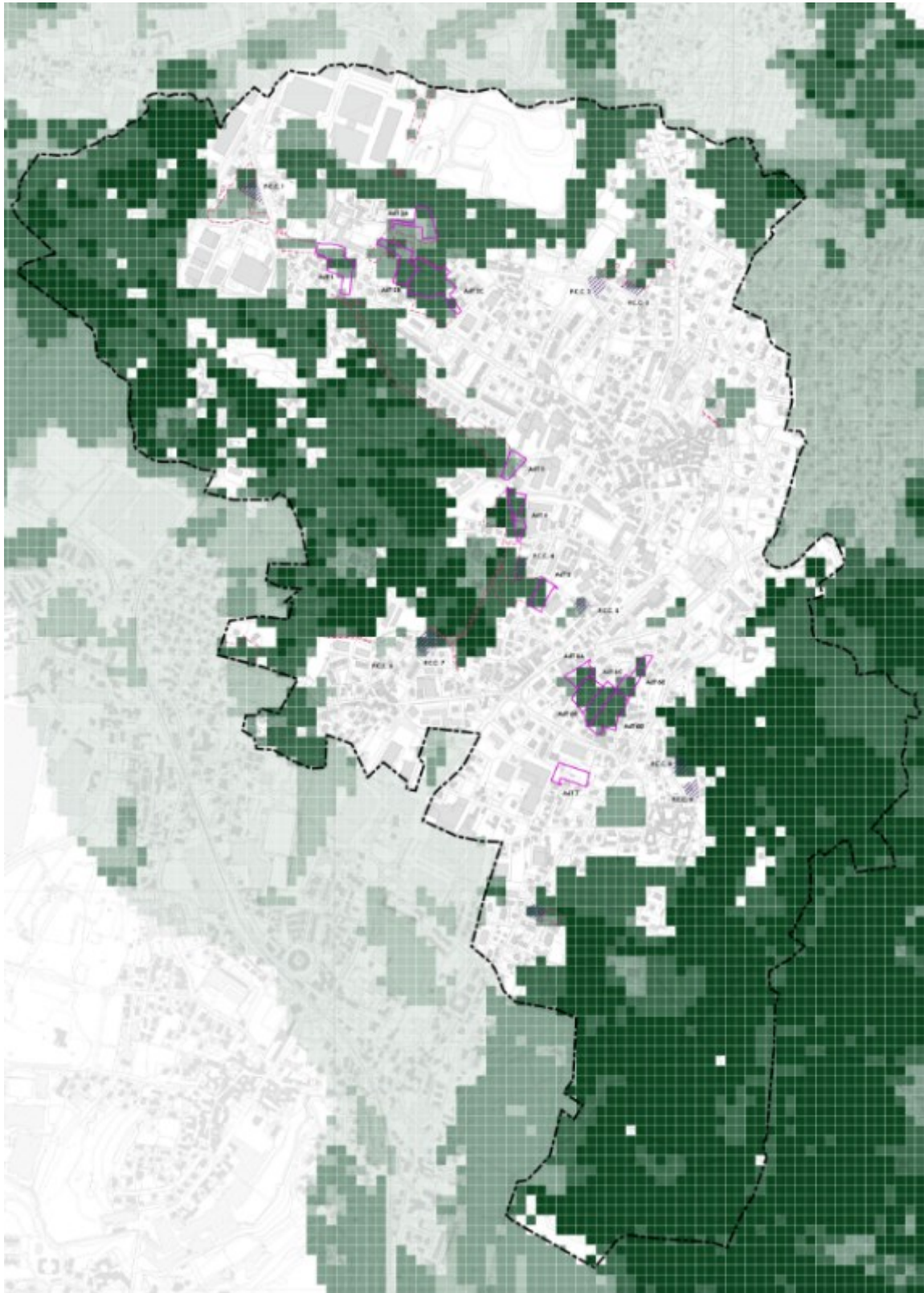
La declinazione degli elementi costitutivi del paesaggio, come da ricognizione effettuata e descritta all'interno della Relazione del Documento di Piano e del Rapporto Ambientale del processo di VAS, in una scala di valori ex DGR 11045/2002, è stata effettuata individuando l'intero territorio comunale, in accordo con i decreti di vincolo sopra riportati, in classe 5 (sensibilità paesistica alta).

Si precisa che la declinazione in "classe di sensibilità paesistica" è stata effettuata al solo fine di poter relazionare l'elemento "paesaggio" con gli altri elementi individuati, sottolineando che per i territori considerati l'autorità competente in materia è la Soprintendenza Archeologia, belle arti e paesaggio per le Province di Como, Lecco, Monza e Brianza, Pavia, Sondrio e Varese e che la normativa di riferimento è rappresentata dalla DGR 2727/2011 Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della L.r. 11/03/2005 n. 12.

I diversi strati informativi considerati sono stati quindi classificati, nei loro caratteri, secondo un range prestabilito ($1 \div 5$), questo anche in funzione della tipologia dell'output da restituire, di fatto rappresentato da 5 classi di qualità del suolo.

Combinando i diversi strati informativi elencati ad ottenerne uno, in ambiente GIS, è stato quindi calcolato il valore risultante dalla somma delle diverse componenti. Il risultato è stato quindi normalizzato e nuovamente classificato nel suo range min/max attribuendo in modo statistico le classi di qualità.

Quanto ottenuto e rappresentato nella *Tavola della qualità dei suoli liberi* del Piano del Regole viene mostrato qui seguito.



Stralcio della Tavola della qualità dei suoli del Piano delle Regole

5.3 Ambiti di trasformazione

Gli **ambiti di trasformazione** sono aree urbane in cui è prevista la riqualificazione del tessuto urbanistico esistente, la rifunzionalizzazione o l'espansione dell'urbanizzato.

Il PGT non introduce nuovi Ambiti di Trasformazione rispetto al previgente PGT, ma rielabora le previsioni passate adattandole ai nuovi principi di riduzione del consumo di suolo ed al subentrato contesto economico sociale della realtà comunale. Le trasformazioni previste si riducono così da 31 del precedente PGT a le attuali 16.

Il Documento di Piano distingue le proposte di trasformazione in **Ambiti di Trasformazione AdT e permessi di costruire convenzionati PCC**. Si differenziano principalmente per dimensione territoriale e portata della trasformazione. I PCC sono previsioni più modeste e di semplice attuazione rispetto agli AdT. La scelta di inserirli nel Documento di Piano e non nel Piano delle Regole è dettata dal fatto che insistono su suolo oggi libero e determinano consumo di suolo, quindi è utile avere una visione d'insieme delle trasformazioni anche per una gestione coordinata per le ricadute di pubblico interesse.

Oltre all'adeguamento imposto dai disposti di riduzione di consumo di suolo della L.R. 31/2014, il PGT si adegua all'art. 68 del PTCP in termini di espansione e crescita negli ambiti agricoli esistenti.

L'individuazione e la perimetrazione degli ambiti di trasformazione è avvenuta all'interno di un processo condiviso con l'Amministrazione e le singole proprietà coinvolte. Durante questa fase si è operato perseguendo gli obiettivi prefissati dal Documento di Piano, in particolare la riduzione del consumo di suolo attraverso il riuso del territorio già urbanizzato. Ne consegue che all'interno degli ambiti di trasformazione è stato minimizzato il consumo di suolo agricolo e si è operato nel rispetto e nella valorizzazione delle caratteristiche paesaggistiche e ambientali dei luoghi.

L'individuazione cartografica degli ambiti di trasformazione AdT non produce effetti diretti sul regime giuridico dei suoli. La definizione degli indici urbanistici edilizi e delle perimetrazioni contenute nelle schede d'ambito sono un'indicazione di massima, non vincolante. Sarà la proposta di Piano Attuativo a fissare in via definitiva gli indici e la perimetrazione dell'area ai sensi dell'art. 12 comma 3 della L.R. 12/05 s.m.i.

Nel rispetto dei principi fondanti della L.R. 12/2005 l'attuazione delle proposte degli ambiti di trasformazione individuati dal Documento di Piano, deve essere concertata con l'Amministrazione Comunale prima della presentazione della proposta definitiva di attuazione.

Di seguito sono riportate le schede degli ambiti di trasformazione che sono uno strumento di indirizzo per la progettazione e programmazione.

Le schede contengono:

- le motivazioni che hanno portato all'individuazione dell' Ambito di Trasformazione;
- l'inquadramento del luogo evidenziando opportunità ed eventuali criticità, utili ad indirizzare una più specifica analisi del contesto;
- un dimensionamento di massima dell'intervento;
- le compensazioni e mitigazioni ambientali derivanti dalla trasformazione;
- eventuali incentivi o prescrizioni particolari.

5.3.1 Ambito di trasformazione 1

Localizzazione: Campiasciutti - Via Campiasciutti



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero, posto in località Campiasciutti, servito dalla viabilità principale e ricadente in un ambito di interesse pubblico data la presenza dell'istituto scolastico secondario. È attraversato da Est a Ovest da una Roggia.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale, riducendo il consumo di suolo e i carichi insediativi. La trasformazione è vincolata alla realizzazione di un parcheggio ad uso pubblico a servizio del plesso scolastico secondario.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Realizzazione parcheggio pubblico di almeno 50 posti auto. Lo spazio di parcheggio dovrà essere progettato e realizzato con l'obiettivo di creare un luogo complementare all'utilizzo classico dello stallo degli autoveicoli, ma anche potenzialmente utilizzabile per attività ludico sportive anche legate alle attività scolastiche.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, Servizi pubblici

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

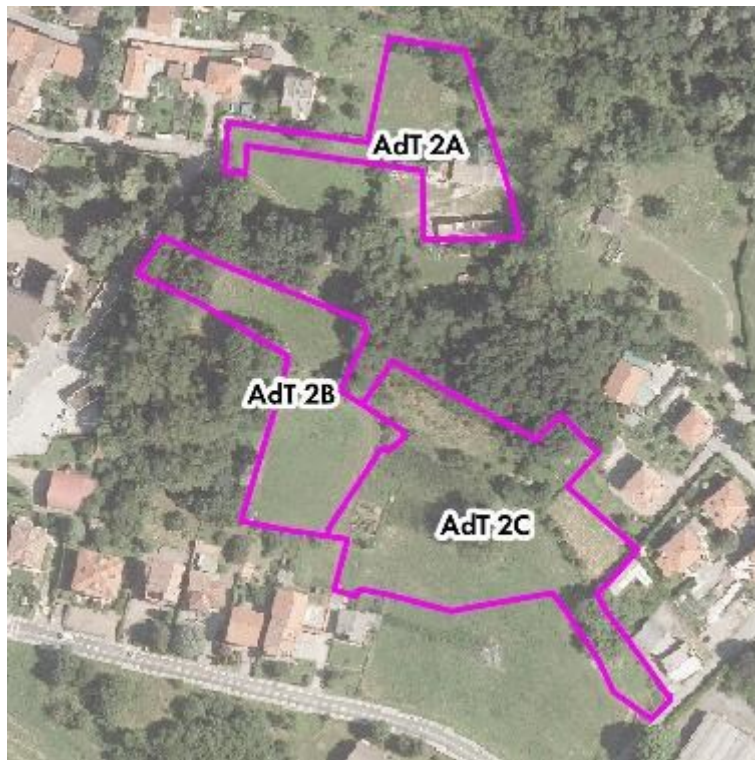
Superficie territoriale area	mq 5.814
Indice di edificabilità	IT= 0,35 mq/mq
	SL in progetto= mq 2.035
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 40 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	3 piani fuori terra
Dotazione di servizi	40 ab x 26,5 mq = 1.060 mq

Vincoli e piani di settore

- Reticolo idrico minore con relative fasce di rispetto
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.2 Ambito di trasformazione 2

Localizzazione: Campiasciutti - Via Campiasciutti, via cascina Nuova



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da tre lotti liberi indipendenti localizzati in un'area di particolare pregio naturale e paesaggistico. Si evidenzia la presenza di elevate superfici boscate e di un elettrodotto aereo nella porzione sud del Lotto C. è inoltre presente un sentiero di percorrenza pedonale sull'asse Est Ovest tra via Campiasciutti e Via Cascina Nuova.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale riducendo il consumo di suolo e i carichi insediativi. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale inserito in un contesto paesaggistico di pregio. L'area interessata dalla fascia di rispetto dell'elettrodotto potrà essere destinata a spazi pubblici finalizzati a creare luoghi della socialità con particolare attenzione alla fascia di età 12-18 anni.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo. L'ambito di trasformazione potrà essere attuato per lotti indipendenti come indicati in cartografia, coordinando e garantendo i singoli accessi alle rispettive proprietà.

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

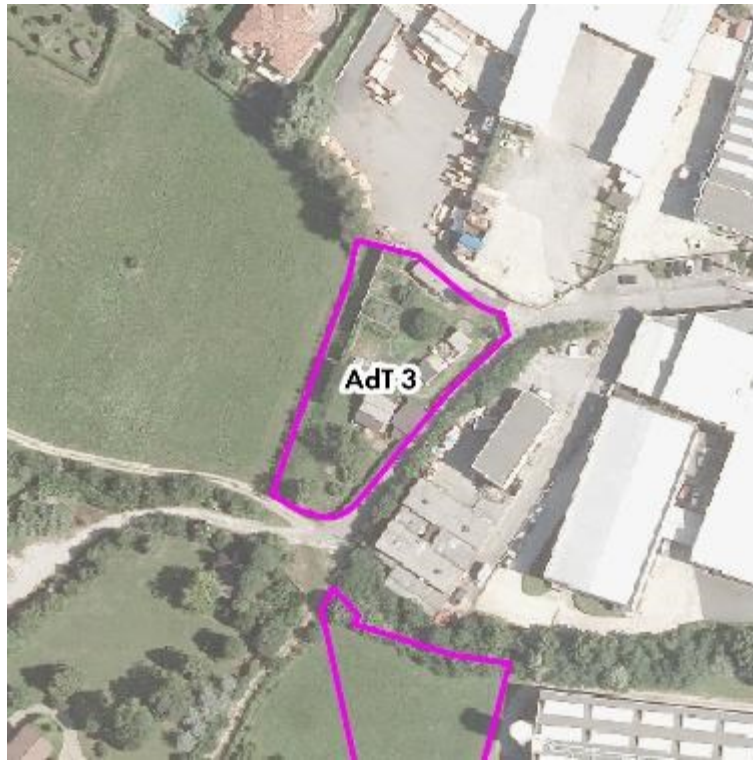
Superficie territoriale area	Lotto A	mq 3.594
	Lotto B	mq 4.400
	Lotto C	mq 8.139
	Totale	mq 16.133
Indice di edificabilità	IT= 0,30 mq/mq	
	SL in progetto	Lotto A mq 1.078,20
		Lotto B mq 1.320
		Lotto C mq 2.457,90
		Totale mq 4.856,1
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 97 abitanti	
Superficie Drenante	SP = 30% della ST	
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST	
Altezza massima	3 piani fuori terra	
Dotazione di servizi	97 ab x 26,5 mq = 2.570,50 mq	

Vincoli e piani di settore

- Presenza elettrodotto: rispetto delle disposizioni del DPCM 08.07.03 e DM 29.05.08
- Aree boscate e disciplinate dalla vigente normativa in materia
- Clima/impatto acustico
- Reticolo idrico minore con relative fasce di rispetto
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.3 Ambito di trasformazione 3 (INDUSTRIALE)

Localizzazione: Vicolo Capagiolo



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini della zona industriale di Vicolo Capagiolo. Sul lato Ovest si apre verso la piana agricola compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale riducendo il consumo di suolo. Considerando la posizione del lotto, posto sulla frangia urbana, si dovrà porre attenzione al progetto paesaggistico e all'inserimento ambientale prevedendo le dovute forme di mitigazione.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano. Garantire sul territorio un ambito di espansione del tessuto produttivo.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso

Ammesse: Produttivo terziaria

Vietate: residenza, logistica, commerciale, e attività produttive artigianali insalubri

Tipi edilizi

Edifici artigianali, industriali, si prescrive l'utilizzo di colori scuri per le tinteggiature dei manufatti

Dimensionamento

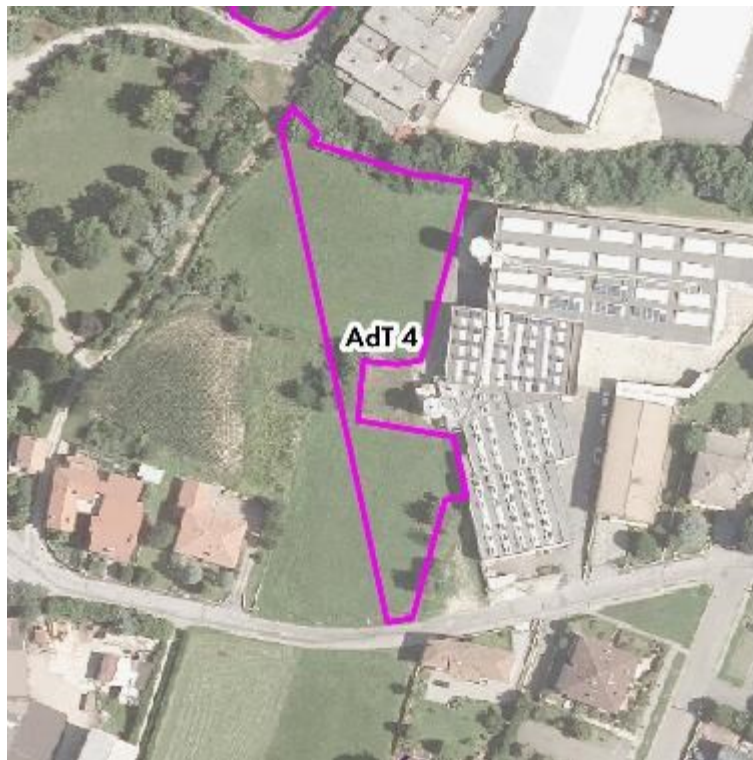
Superficie territoriale area	mq 2.292
Indice di edificabilità	SL liberamente sviluppabile all'interno della sup. copribile nel rispetto delle norme igienico sanitarie
Superficie Drenante	SP = 15% della ST
Superficie copribile	SCOP = 50% della ST
Altezza massima	m 8,00
Dotazione di servizi	20% della SL

Vincoli e piani di settore

- Adiacenza al confine del parco Regionale della Valle del Lambro
- Mitigazione dell'impatto visivo sul lato ovest del lotto.
- Clima/impatto acustico
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.4 Ambito di trasformazione 4 (industriale)

Localizzazione: Via Piave



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini della zona industriale di Vicolo Capagiolo e via Piave. Sul lato Ovest si apre verso la piana agricola compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale riducendo il consumo di suolo. Considerando la posizione del lotto, posto sulla frangia urbana, si dovrà porre attenzione al progetto paesaggistico e all'inserimento ambientale prevedendo le dovute forme di mitigazione.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano. Garantire sul territorio un ambito di espansione del tessuto produttivo.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato, Piano Attuativo

Destinazione d'uso

Ammesse: Produttivo terziaria

Vietate: residenza, logistica, commerciale, e attività produttive artigianali insalubri

Tipi edilizi

Edifici artigianali, industriali, si prescrive l'utilizzo di colori scuri per le tinteggiature dei manufatti

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 3.070
Indice di edificabilità	SL liberamente sviluppabile all'interno della sup. copribile nel rispetto delle norme igienico sanitarie
Superficie Drenante	SP = 15% della ST
Superficie copribile	SCOP = 50% della ST
Altezza massima	m 8
Dotazione di servizi	20% della SL

Vincoli e piani di settore

- Adiacenza al confine del parco Regionale della Valle del Lambro
- Mitigazione dell'impatto visivo sul lato ovest del lotto.
- Clima/Impatto acustico.
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.5 Ambito di trasformazione 5

Localizzazione: Via Fontanile



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini della zona mista residenziale e produttiva di via Piave. Sul lato Ovest si apre verso la piana agricola compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale riducendo il consumo di suolo. Considerando la posizione del lotto, posto sulla frangia urbana, si dovrà porre attenzione al progetto paesaggistico e all'inserimento ambientale prevedendo le dovute forme di mitigazione.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo.

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi di interesse pubblico

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 2.659
Indice di edificabilità	IT= 0,30 mq/mq
	SL in progetto= mq 797,70
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 16 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	3 piani fuori terra
Dotazione di servizi	16 ab x 26,5 mq = 424 mq

Vincoli e piani di settore

- Mitigazione dell'impatto visivo sul alto ovest del lotto.
- Clima/Impatto acustico.
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.6 Ambito di trasformazione 6

Localizzazione: Località Oriano



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un ampio lotto libero, posto in frazione di Oriano e interamente intercluso nel tessuto urbano consolidato. Risulta in posizione elevata rispetto al contesto e vi si accede da via San Gregorio e da via Don Colnaghi.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale inserito in un contesto paesaggistico di pregio. L'area è inserita nella rete ecologica comunale e rappresenta una stepping zone posizionata tra le 2 aree protette di Parco Lambro e Plis della Valletta. La trasformazione dell'ambito impone pertanto un'ampia superficie a verde alberata per favorire lo sviluppo di servizi ecosistemici.

Non vi è interesse nella realizzazione di aree a servizi nel comparto, pertanto nella fase di negoziazione della trasformazione dovrà essere prediletta la forma della monetizzazione secondo i disposti del Piano dei Servizi.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo. L'ambito di trasformazione potrà essere attuato per lotti indipendenti come indicati in cartografia, coordinando e garantendo i singoli accessi alle rispettive proprietà.

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Tipologia della villa uni o bifamiliare con ampi spazi verdi privati

Dimensionamento

Superficie territoriale area	Lotto A	mq 2.388	
	Lotto B	mq 3.552	
	Lotto C	mq 3.465	
	Lotto D	mq 4.999	
	Lotto E	mq 3.264	
	Totale	mq 17.668	
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq		
	SL in progetto	Lotto A	mq 358,20
		Lotto B	mq 532,80
		Lotto C	mq 519,75
		Lotto D	mq 749,85
		Lotto E	mq 489,60
		Totale	mq 2.650,20
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 53 abitanti		
Superficie Drenante	SP = 50% della ST		
Superficie copribile	SCOP = 30% della ST		
Altezza massima	H _{max} m 7		
Dotazione arborea	1 albero ogni 200 mq di ST		
Dotazione di servizi	53 ab x 26,5 mq = 1.404,50 mq		

Vincoli e piani di settore

- Clima/impatto acustico
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.7 Ambito di trasformazione 7

Localizzazione: Località Oriano - Via San Gregorio



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero, posto all'interno del tessuto urbano consolidato, con accesso da via San Gregorio. Il contesto urbano è caratterizzato dalla presenza di edifici industriali e tessuto residenziale.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale a completamento del TUC. La trasformazione non produce consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 3.334
Indice di edificabilità	IT= 0,20 mq/mq
	SL in progetto= mq 666,80
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 13 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	3 piani fuori terra
Dotazione di servizi	13 ab x 26,5 mq = 344,50 mq

Vincoli e piani di settore

- Clima/impatto acustico
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.8 Permesso di Costruire Convenzionato 1

Localizzazione: Via A. Volta



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero posto ai margini del TUC, con accesso da via A. Volta, si rileva la presenza di un elettrodotto nella porzione nord del lotto.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone ampiamente la dimensione territoriale ed il conseguente consumo di suolo. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale a completamento del TUC, come richiesto dalla proprietà.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

Modalità attuative

Permessi di costruire convenzionati

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricolo, logistico, commerciale, terziario.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.701
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 255,15
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 5 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	5 ab x 26,5 mq = 132,50 mq

Vincoli e piani di settore

- Presenza elettrodotto: rispetto delle disposizioni del DPCM 08.07.03 e DM 29.05.08
- Clima/impatto acustico
- Classe di fattibilità geologica 4 reticolo idrico minore
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.9 Permessi di Costruire Convenzionato 2

Localizzazione: Via 8 Marzo



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero posto ai margini del TUC intercluso dalla viabilità esistente, con accesso da via 8 Marzo.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale a completamento del TUC.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.555
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 233,25
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 4 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	4 ab x 26,5 mq = 106,00 mq

Vincoli e piani di settore

- Presenza elettrodotto: rispetto delle disposizioni del DPCM 08.07.03 e DM 29.05.08
- Clima/impatto acustico
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.10 Permessi di Costruire Convenzionati 3

Localizzazione: Via Don Lorenzo Milani



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero posto ai margini del tuc, con accesso da via Don Lorenzo Milani. Si rileva la presenza sul nord di un elettrodotto.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone ampiamente la dimensione territoriale ed il conseguente consumo di suolo. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale a completamento del TUC.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.072
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 214,40
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 4 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	4 ab x 26,5 mq = 106,00 mq

Vincoli e piani di settore

- Presenza elettrodotto: rispetto delle disposizioni del DPCM 08.07.03 e DM 29.05.08
- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.11 Permesso di Costruire Convenzionato 4

Localizzazione: Via Fontanile



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini del TUC, con accesso da via Fontanile. Sul lato Ovest si apre verso la piana agricola compresa nel Parco Regionale della Valle del Lambro.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale e riducendo il consumo di suolo. Il lotto edificabile viene circoscritto al perimetro della zona edificata, preservando il corridoio verde a ovest. Considerando la posizione del lotto, posto sulla frangia urbana, si dovrà porre attenzione al progetto paesaggistico e all'inserimento ambientale prevedendo le dovute forme di mitigazione sul lato ovest del lotto.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

Modalità attuative

Permessi di costruire convenzionati

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi di interesse pubblico

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.422
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 213,30
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 4 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	4 ab x 26,5 mq = 106,00 mq

Vincoli e piani di settore

- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.12 Permesso di Costruire Convenzionato 5

Localizzazione: Via Fontanile



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero intercluso nel TUC, con accesso da via Fontanile. L'ambito urbano è una zona mista con tessuto residenziale e artigianale produttivo.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone ampiamente la dimensione territoriale ed il conseguente consumo di suolo. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale a completamento del TUC.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

Modalità attuative

Permessi di costruire convenzionati

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricolo, logistico, commerciale, terziario.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.173
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 175,95
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 3 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	3 piani fuori terra
Dotazione di servizi	3 ab x 26,5 mq = 79,50 mq

Vincoli e piani di settore

- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.13 Permesso di Costruire Convenzionato 6

Localizzazione: Via Fontana



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto libero posto ai margini del TUC con accesso da via Fontana

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT. La trasformazione si prefigge di realizzare un insediamento residenziale a completamento del TUC.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Reperimento di risorse pubbliche finalizzate alla realizzazione dei progetti strategici e del piano dei servizi previste nel progetto di piano.

Modalità attuative

Permessi di costruire convenzionati

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenze, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricolo, logistico, commerciale, terziario.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 2.540
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 381,00
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 7 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	7 ab x 26,5 mq = 185,50 mq

Vincoli e piani di settore

- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.

5.3.14 Permesso di Costruire Convenzionato 7

Localizzazione: Via Giuseppe Verdi



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini del TUC, con accesso da via Giuseppe Verdi. Sul lato Est si apre verso l'ambito paesaggistico della Valletta compreso nel Plis che confina con il lotto di progetto.

Il contesto paesaggistico è di pregio anche per la presenza di vecchi nuclei e architetture rurali diffuse.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale e riducendo il consumo di suolo. La delicatezza del contesto paesaggistico impone un alto livello di progettazione e analisi degli impatti. Si rilevano elementi costitutivi del paesaggio quali, la valle del Plis Valletta, verde ripariale esistente, rete sentieristica adiacente, vecchi nuclei e architetture rurali.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

Modalità attuative

Permessi di costruire convenzionati

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.365
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 204,75
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 4 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	4 ab x 26,5 mq = 106,00 mq

Vincoli e piani di settore

- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.
- Adiacente al Plis della Valletta

5.3.15 Permesso di Costruire Convenzionato 8

Localizzazione: Via Giuseppe Verdi



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini del TUC, con accesso da via Giuseppe Verdi. Sul lato Est si apre verso l'ambito paesaggistico della Valletta compreso nel Plis che confina con il lotto di progetto.

Il contesto paesaggistico è di pregio anche per la presenza di vecchi nuclei e architetture rurali diffuse.

Il progetto urbanistico e paesaggistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale e riducendo il consumo di suolo. La delicatezza del contesto paesaggistico impone un alto livello di progettazione e analisi degli impatti. Si rilevano elementi costitutivi del paesaggio quali, la valle del Plis Valletta, verde ripariale esistente, rete sentieristica adiacente, vecchi nuclei e architetture rurali.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

Modalità attuative

Permessi di costruire convenzionati

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.305
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 195,75
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 4 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	4 ab x 26,5 mq = 106,00 mq

Vincoli e piani di settore

- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.
- Adiacente al Plis della Valletta

5.3.16 Permisso di Costruire Convenzionato 9

Localizzazione: Via Ugo Foscolo



Stato dei luoghi:

L'ambito è costituito da un lotto ai confini del TUC, con accesso da via Ugo Foscolo. Sul lato Nord Est si apre verso l'ambito paesaggistico della Valletta compreso nel Plis che confina con il lotto di progetto.

Il contesto paesaggistico è di pregio anche per la presenza di vecchi nuclei e architetture rurali diffuse.

Il progetto urbanistico

L'ambito viene reiterato dal precedente PGT riducendone l'estensione territoriale e riducendo il consumo di suolo. La delicatezza del contesto paesaggistico impone un alto livello di progettazione e analisi degli impatti in particolare nei rapporti con gli spazi aperti circostanti.

Interesse pubblico e motivazioni dell'intervento

Cessione/acquisizione dell'area per la realizzazione di una struttura a servizio di interesse pubblico sovracomunale.

Modalità attuative

Permesso di costruire convenzionato/ Piano attuativo

Destinazione d'uso

Ammesse: Residenza, servizi pubblici.

Vietate: produttivo, agricola, logistica, commerciale, terziaria.

Tipi edilizi

Coerenti con il contesto

Dimensionamento

Superficie territoriale area	mq 1.470
Indice di edificabilità	IT= 0,15 mq/mq
	SL in progetto= mq 220,50
Abitanti insediabili	150 mc/ab = 4 abitanti
Superficie Drenante	SP = 30% della ST
Superficie copribile	SCOP = 40% della ST
Altezza massima	2 piani fuori terra
Dotazione di servizi	4 ab x 26,5 mq = 116,86 mq

Vincoli e piani di settore

- Qualora durante le attività di scavo, si rinvenissero materiali diversi da terreni naturali, occorre darne immediata segnalazione ad enti per attivare le procedure del caso.
- Adiacente al Plis della Valletta

5.4 Ambiti di rigenerazione

Il Documento di Piano definisce la propria strategia per gli ambiti di rigenerazione urbana e per gli ambiti di rigenerazione territoriale, così come definiti dalla vigente normativa in materia – L.R. 31/2014 smi.

- **rigenerazione urbana:** *l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;*
- **rigenerazione territoriale:** *l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.*

Fondamentale ai fini dell'efficacia e gestione del Piano risulta sottolineare che la L.R. 12/2005 all'articolo 8-bis stabilisce che “agli interventi connessi con le politiche di rigenerazione urbana previste nei PGT, è riconosciuta una premialità nella concessione dei finanziamenti regionali di settore, anche a valere sui fondi della programmazione comunitaria, sempre che gli interventi abbiano le caratteristiche per poter essere finanziati su tali fondi, in particolare se riferiti al patrimonio pubblico e agli interventi di bonifica delle aree contaminate, qualora gli interventi di decontaminazione vengano effettuati dal soggetto non responsabile della contaminazione”.

All'interno degli ambiti della rigenerazione urbana si applicano i disposti delle delibere regionali:

- D.G.R. n XI/3509 del 05.08.2020 Approvazione dei criteri per l'accesso alla riduzione del contributo di costruzione (art. 43 comma 2 quinquies della l.r. 12/05) attuazione della legge di rigenerazione urbana e Territoriale (l.r. 18/19)
- D.G.R. n XI/3508 del 05.08.2020 approvazione dei criteri per l'accesso all'incremento dell'indice di edificabilità massimo del PGT (art. 11, comma 5 della l.r. 12/05) - attuazione della legge di rigenerazione urbana e territoriale (l.r. 18/19)

5.4.1 *Ambiti di rigenerazione urbana*

Gli ambiti della rigenerazione urbana sono individuati nell'elaborato grafico n. 07 – Documento di Piano. Rappresentano quelle porzioni di territorio la cui rigenerazione dipende dalle sinergie progettuali dell'attore pubblico e di quello privato, luoghi dove un'area pubblica o un servizio pubblico, se riqualificato o riadattato a nuovi usi, possono essere il volano della rigenerazione. All'interno degli ambiti di rigenerazione urbana sono attivabili progettualità nella forma del Partenariato Pubblico Privato nelle forme previste dalla vigente normativa in materia.

La persona e la qualità della vita in questi ambiti devono essere messi al centro della strategia di rigenerazione; attraverso la riqualificazione del paesaggio urbano, devono essere creati "nuovi spazi" dell'uso sociale.

Fondamentale per le strategie di rigenerazione è progettare con l'obiettivo di invertire l'approccio dall'automobile quale protagonista, alla persona, con particolare attenzione ai soggetti fragili rappresentati da bambini ed anziani. Un esempio rappresentativo sono gli spazi adiacenti agli istituti scolastici, progettati per le auto a discapito degli alunni e di quelle relazioni sociali che si possono creare in una qualsiasi "piazza", interazioni indispensabili per la vita della città.



Esempi di azioni di urbanistica tattica

Per gli ambiti della rigenerazione urbana il PGT prevede le seguenti azioni, basate su un percorso negoziale fondamentale per la stesura del progetto, anche se di modesta entità:

1. prevede la redazione di studi di fattibilità urbanistica ed economico-finanziaria;
2. prevede gli usi temporanei, ai sensi dell'articolo 51-bis della L.R. 12/2005, consentiti prima e durante il processo di rigenerazione degli ambiti individuati;
3. incentiva gli interventi di rigenerazione urbana di elevata qualità ambientale, prevedendo, tra l'altro, la valorizzazione e lo sviluppo di infrastrutture verdi multifunzionali, con particolare riferimento alla rete verde e alla rete ecologica, in connessione con il sistema urbano e ambientale esistente;
4. incentiva l'uso di progetti di urbanistica tattica, riconoscendone il valore sociale, l'economicità e la reversibilità;
5. Prevede i servizi ecosistemici quali standard urbanistici per la progettazione, considerando gli alberi una infrastruttura di salute pubblica;
6. Prevede l'attivazione del Permesso di Costruire Convenzionato (o con atto unilaterale d'obbligo) quale strumento negoziato dell'azione pubblico/privato, sempre attivabile all'interno degli ambiti della rigenerazione;
7. Incentiva la razionalizzazione degli spazi dedicati alla mobilità veicolare, strade e parcheggi, in favore di spazi per mobilità pedonale e ciclabile, attraverso l'istituzione di "zone 30", strade scolastiche, strade giardino, ecc;
8. Prevede la possibilità di attivare percorsi di sponsorizzazione o altre forme innovative di partenariato pubblico privato.



Esempio di strada giardino



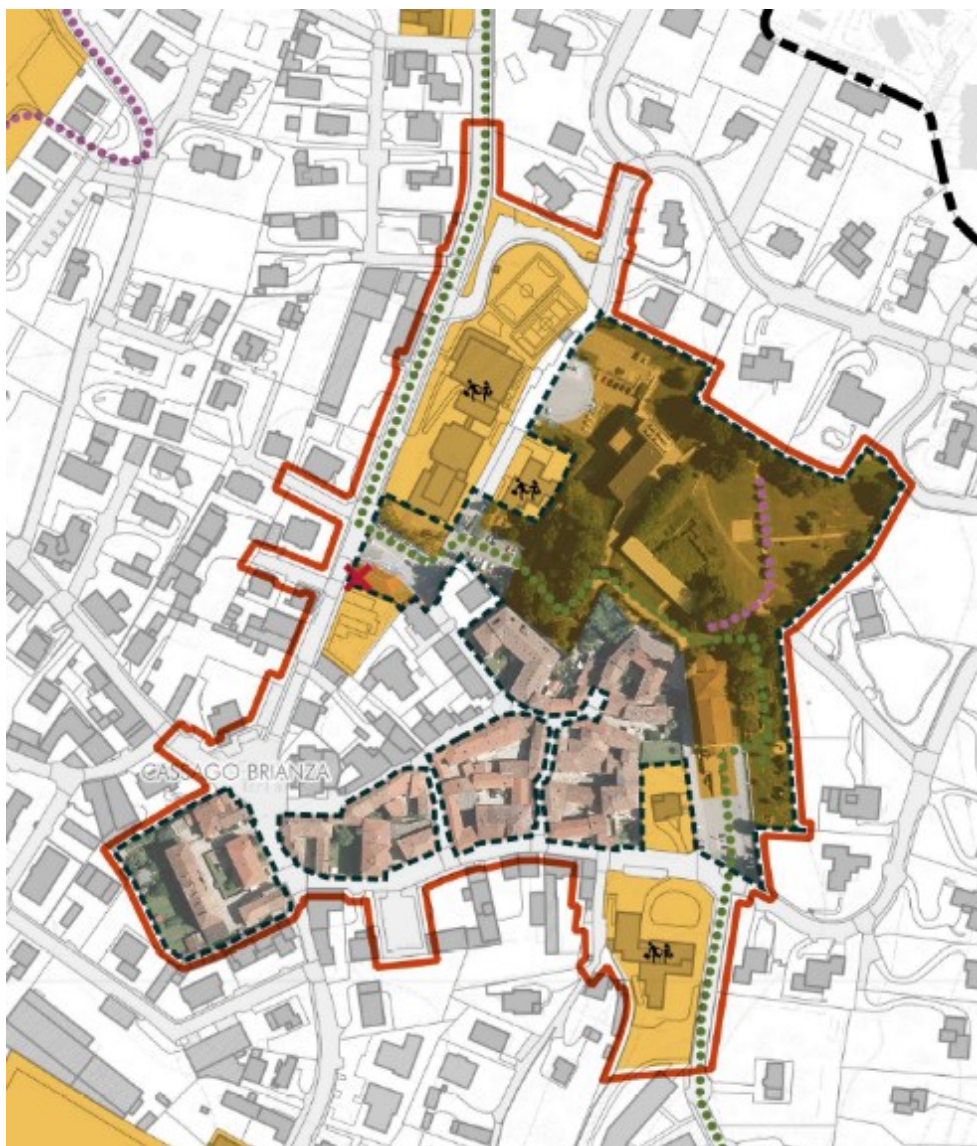
Esempi di spazi e aree per la socialità urbana



Ripensare quello che già esiste

5.4.2 Ambito di rigenerazione urbana Cassago centro

L'ambito di rigenerazione urbana Cassago Centro si pone l'obiettivo riqualificare un'area di Cassago di assoluta importanza per la vita sociale della comunità cassaghese. La presenza degli istituti scolastici (materna e primaria), il municipio, la biblioteca, l'area archeologica di S. Agostino, creano una polarità urbana che necessita di essere riorganizzata ed adattata alle esigenze dei cittadini, con l'obiettivo di creare una "piazza" per Cassago.



Indirizzi per la progettazione pubblico/privata:

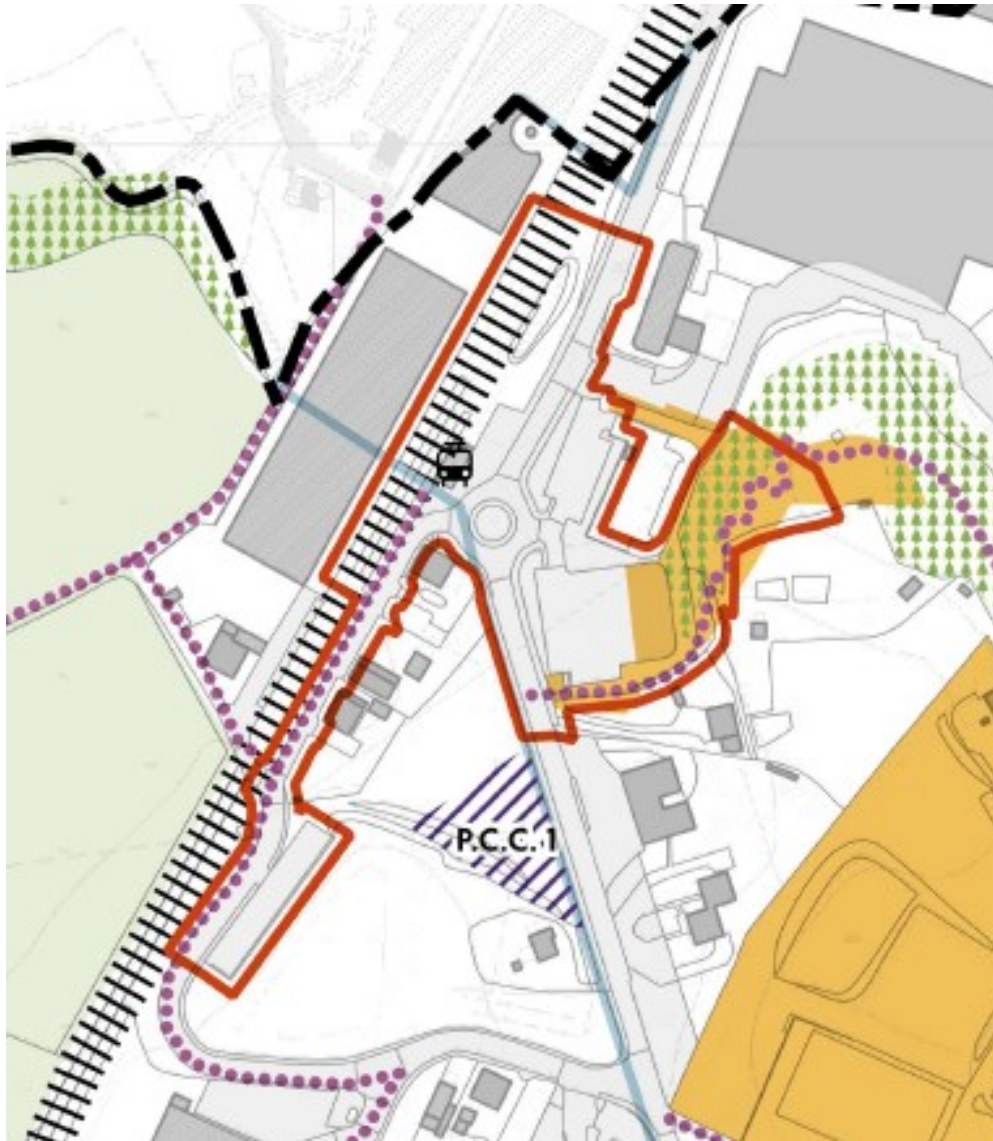
- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti ai plessi scolastici, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis).

- Pedonalizzare una parte di via Italia Libera riorganizzando l'accesso al parcheggio del municipio attraverso via Roma utilizzando l'area oggi dedicata al campo sportivo dismesso, o progettando altre soluzioni di viabilità alternativa.
- Razionalizzare gli spazi a parcheggio liberando spazio per la socialità e progettando l'uso multifunzionale degli spazi a parcheggio nelle diverse fasi della giornata/anno.
- Migliorare l'accesso all'area archeologica attraverso la realizzazione di una "scalinata" sul lato nord del Municipio.
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.



5.4.3 Ambito di rigenerazione urbana stazione

L'ambito di rigenerazione della Stazione Ferroviaria si configura come una risorsa fondamentale per il futuro di Cassago Brianza. Oggi i collegamenti da e per il capoluogo lombardo garantiscono la possibilità a studenti, lavoratori di avere accesso ad uno dei mercati più rilevanti d'Europa. Altra dinamica in atto è quella della concentrazione dei principali servizi sanitari nell'area metropolitana Milanese. Questa prospettiva impone un ragionamento politico sulla riqualificazione e rigenerazione dell'ambito Stazione per renderlo più attrattivo, funzionale e sicuro

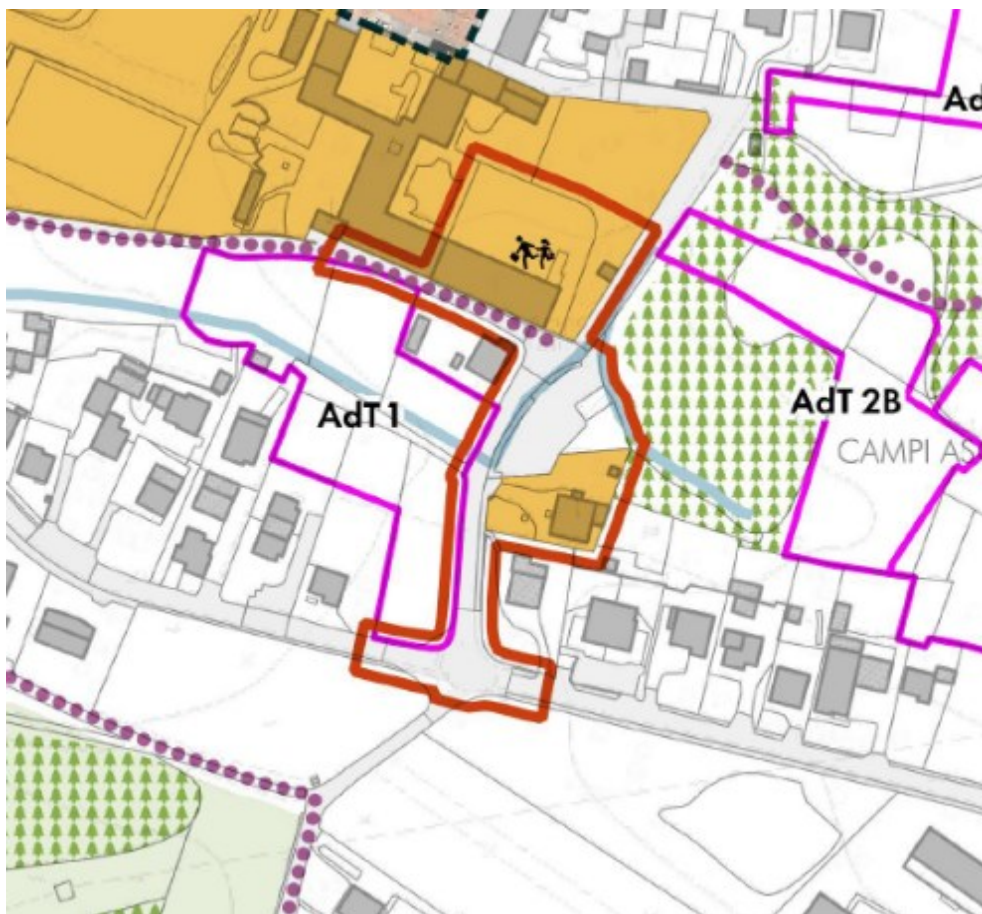


Indirizzi per la progettazione pubblico/privata:

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti alla struttura della stazione, anche realizzando parcheggi di interscambio (velostazione) Bicicletta/treno
- *Riqualificare le aree a parcheggio esistenti, compresa la via Sandro Pertini, mettendo in sicurezza i luoghi di sosta.*
- *Attivare processi e progetti in partenariato con Ferrovie e Regione Lombardia.*
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.

5.4.4 Ambito di rigenerazione urbana scuola secondaria via Don Guanella

L'ambito di rigenerazione si pone l'obiettivo di riqualificare le aree adiacenti al plesso scolastico secondario sito in via Don Guanella. L'ambito necessita di un coordinamento pubblico delle trasformazioni provate derivanti dall'attuazione degli Adt 1 e 2, sia per la realizzazione di nuovi spazi a parcheggio per la scuola, che per la creazione di luoghi più consoni alla vita cittadina e scolastica della comunità cassaghese.



Indirizzi per la progettazione pubblico/privata:

- Rigenerazione degli spazi pubblici adiacenti ai plessi scolastici, anche attraverso azioni di urbanistica tattica, con l'obiettivo di garantire fruibilità pedonale e sicurezza, prevedere l'istituzione di "strade scolastiche" o "zone scolastiche" (*legge nr. 120/2020 decreto semplificazione le novità per il Codice della Strada Art. 3 – comma 1 n. 58-bis*).
- *Prevedere l'uso multifunzionale delle aree a parcheggio in progetto, così come suggerito dagli studenti ed insegnanti della scuola secondaria durante gli incontri di formazione del PGT. La scuola è sprovvista di spazi per l'attività sportiva e ricreazione.*
- *Razionalizzare e messa in sicurezza dell'incrocio tra via Campi asciutti e via Volta attraverso la realizzazione di una rotatoria.*
- Riconoscere le nuove piantumazioni in ambiente urbano come infrastruttura di salute pubblica per le capacità di ridurre le isole di calore, rallentare il deflusso delle acque, migliorare la qualità paesaggistica dei luoghi.

5.4.5 Ambito di rigenerazione territoriale Miniera Rio Gambaione – il parco in miniera

La miniera del Rio Gambaione rappresenta un ambito di rigenerazione territoriale molto rilevante per il futuro di Cassago Brianza. Il PGT 2023 si pone l'obiettivo di innescare un percorso politico e tecnico con lo scopo di riqualificare ai fini ambientali l'area, coordinandosi con il comune di Bulciago. I comuni sono attualmente interessati da un confronto tra le parti, anche in merito ai contenuti e scadenze fissate nelle convenzioni vigenti di escavazione e riqualificazione della miniera. La riqualificazione ambientale dell'area, la realizzazione di un ambito pubblico, naturale, con spazi ricreativi ed educativi, può essere per Cassago Brianza un'azione di marketing territoriale utile al rilancio del territorio, attraverso la creazione di landmark di carattere sovracomunale.



Indirizzi per la progettazione pubblico/privata:

- Attivazione di percorsi politici finalizzati al dialogo con i comuni contermini e i gestori della miniera
- Apertura di un tavolo di negoziazione con Regione Lombardia per definire una strategia del procedimento e reperire fondi di finanziamento per la progettazione preliminare
- Ragionare in una scala sovracomunale, anche in relazione alla presenza della stazione ferroviaria
- Prevedere forme di partenariato pubblico privato per la gestione e manutenzione delle aree.

5.5 La progettazione intermedia

La progettazione intermedia: uno strumento urbanistico flessibile per governare la rigenerazione urbana. È uno strumento agile che interviene per colmare il vuoto che esiste tra i piani urbanistici, che dettano le regole di governo del territorio high level, e i puntuali piani attuativi degli sviluppatori.



Grazie a questo approccio, i comuni possono definire una strategia di sviluppo "di scala intermedia", fatta di interventi concreti e coerenti sul territorio, che possono essere realizzati tramite gli oneri e le risorse degli sviluppatori privati. Il tema della progettazione intermedia è indispensabile anche per una programmazione pubblica degli interventi, finalizzata al reperimento di finanziamenti pubblici per la realizzazione degli ambiti di rigenerazione urbana.