



Provincia di LECCO
COMUNE DI CASSAGO BRIANZA



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

PGT
2008

DOCUMENTO DI PIANO

Data:
Settembre 2008

Agg.:

Scala:

Elaborato:
DdP R1

RELAZIONE

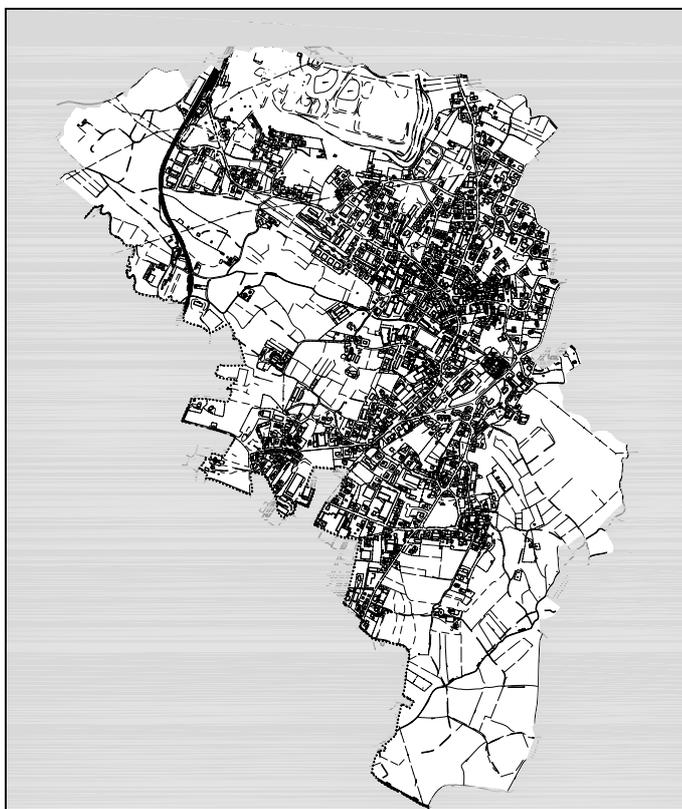
Sindaco:
Dott. Gian Mario FRAGOMELI

Segretario: Dott.ssa Francesca ZOTTI
Gestione del Territorio: Arch. Laura COLOMBO

Progettista:
Arch. Luigi CONFALONIERI
via Del Mille, 4e - 23891 BARZANO' (Lc)
tel/fax 039/2310787
E.mail: luigi@arch-confalonieri.191.it

ESTENSORE V.A.S. : Arch. Augusto COLOMBO

Collaboratori: Geom. Luana GUALIVA
Arch. Marco BRAMATI



Adozione:
Pubblicazione:

Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco:
Approvazione:

INDICE

	Pag.
PREMESSA	1
CONTENUTI E METODOLOGIA DEL DOCUMENTO DI PIANO	7
L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE (art.8, comma 2, lettera e)	10
QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO – GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI	12
LA CONDIVISIONE NELLA REDAZIONE DEL PGT	15
LA CONDIVISIONE PER IL PLIS – PARCO AGRICOLO DELLA VALLETTA	15
PUBBLICIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE	23
IL TERRITORIO	25
VALUTAZIONE DEL SISTEMA SOCIO - ECONOMICO	26
DENSITÀ ABITATIVA	44
IL SOTTOSISTEMA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE	46
IL SETTORE AGRICOLO	53
IL SETTORE COMMERCIALE	55
IL SOTTOSISTEMA DEI SERVIZI	72
IL SOTTOSISTEMA DEI BENI STORICI E ARTISTICI	74
LE ANALISI RELATIVE ALLA FUNZIONE DELLA MOBILITÀ	74
IL SISTEMA VEGETAZIONALE	75
IL QUADRO STRATEGICO	75
AMBITI DI TRASFORMAZIONE	75
COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE	76
DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA DI PIANO.	76
DIMOSTRAZIONE DELLA COMPATIBILITÀ DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE	86

PREMESSA

L'Amministrazione Comunale di Cassago Brianza, prendendo atto delle nuove disposizioni in materia urbanistica ed edilizia sopraggiunte con l'emanazione della nuova L.R. 11 marzo 2005 n. 12, ed in ottemperanza ai disposti della stessa, ha ritenuto opportuno procedere alla redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 26 della citata legge.

Considerata l'appartenenza ad un contesto ambientale e paesaggistico unitario riconosciuto anche dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, in quello ricompreso nella fascia collinare dell'Ambito della Brianza, e la copresenza di esperienze amministrative associate nell'ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Parco della Valletta" l'Amministrazione Comunale di Cassago Brianza quale ente capofila, unitamente a quelle di Cremella e di Monticello Brianza, sulla base di apposita convenzione è intenzionata a favorire la predisposizione di strumenti urbanistici comunali estesi alla totalità dei comuni interessati, ricercando nella redazione del Piano di Governo del Territorio obiettivi, finalità e regole comuni.

Le Amministrazioni Comunali di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza si riconoscono pertanto nella preminente finalità espressa nella convenzione stipulata tra gli enti atta a promuovere il coordinamento e la progressiva uniformità dei contenuti dei regolamenti dei comuni aderenti e condivide gli obiettivi che si intendono perseguire, così sintetizzati:

miglioramento della qualità dei servizi attraverso una visione sovracomunale del territorio;
ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse economiche-finanziarie
progettazione di una strategia unitaria di sviluppo;
completa conoscenza del territorio sia dal punto di vista insediativo sia dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;
approfondimento di tematiche ambientali sia nell'ambito locale sia nell'ambito sovracomunale;

La condivisione di questi obiettivi nasce anche da alcuni significativi passi che l'Amministrazione Comunale di Cassago Brianza ha già avviato nell'ambito della propria strumentazione urbanistica generale sia in termini di varianti parziali (Centri Storici, zonizzazione acustica, individuazione delle aree incluse nel PLIS) sia in termini di Variante Generale al PRG. (approvato con deliberazione consiliare n. 14 del 14 marzo 2006)

La recente Variante Generale (adottata prima della promulgazione della nuova legge regionale), ha ottenuto il parere di compatibilità al PTCP della Provincia di Lecco e contiene, unitamente al Piano dei Servizi, all'adeguamento ai regolamenti regionali n. 2 del 27/07/2000 (attuazione programma di razionalizzazione rete distribuzione carburant) e n. 3 del 27/07/2000 (attuazione L.R. n. 14/99 - Settore commercio); alla componente geologica (LR. 41/97) e alla DGR n. 7/7868 del 25 gennaio 2002 (definizione, regolamento polizia idraulica e individuazione reticolo idrografico minore) anche elementi di perequazione ed incentivazione in anticipazione dei contenuti della nuova L.R. n. 12/2005.

I contenuti legislativi introdotti nella Variante Generale richiedono però una più ampia visione e valutazione sovracomunale anche in ragione di uno sviluppo urbano sempre più senza soluzione di continuità e di fabbisogni in servizi sempre più comuni.

Nasce quindi la necessità di un adeguamento condiviso ed unitario della strumentazione urbanistica generale più adeguatamente da considerarsi come gestione del territorio, in quanto introducendo elementi di consistente novità ed importanza per il controllo e la gestione delle trasformazioni territoriali, rispondendo nel contempo in modo più adeguato alle esigenze sia collettive che singole dei cittadini.

Elemento fondamentale appare quello di fornire alla comunità cassaghese ed a quella dei comuni associati uno strumento di gestione e governo del territorio che possa garantire in prospettiva per gli anni futuri un corretto equilibrio tra le esigenze dello sviluppo, sia esso economico che edilizio, con la non derogabile necessità di conservare e potenziare la peculiarità di un territorio caratterizzato da alti valori ambientali e paesaggistici.

La valenza ambientale e le caratteristiche naturali ed orografiche sono infatti, come già ricordato, una peculiarità evidente del territorio dei comuni interessati.

La compresenza delle propaggini collinari boscate anticipanti il Parco del Curone; l'inserimento di parte del territorio nel Parco Agricolo della Valletta; la condizione di preparco per aree agricole contermini al parco della Valle del Lambro; la presenza di vincoli posti dalla legislazione vigente in materia (idrogeologico, D.lgs. n. 490/99,) sono gli elementi con cui le previsioni di uno strumento urbanistico generale, ed in particolare il Piano di Governo del Territorio, devono rapportarsi.

Tutti sono ormai consapevoli che il territorio ed il suo assetto sono il frutto della continua opera di trasformazione da parte dell'uomo.

In ragione di ciò si riduce progressivamente lo stato originario della natura ed aumentano sempre più i caratteri antropici in un processo che raggiunge la massima intensità nei centri storici e permane ai minimi livelli nelle aree più marginali.

Essendo il rapporto tra cicli naturali ed azioni dell'uomo strettamente correlato, ove le componenti naturali ed antropiche del territorio sono, al proprio interno e tra di esse, legate

da relazioni materiali ed immateriali, dirette ed indirette, spesso la trasformazione di ciascuna di esse coinvolge in qualche misura le altre.

Appare quindi indispensabile considerare il nostro territorio come un sistema nel quale sono riconoscibili alcune principali componenti:

- la componente naturale, intesa come l'insieme degli elementi principali (acqua, aria, terra, flora, fauna, etc.) e sui quali si esercita la pressione ed il prelievo di origine antropica;
- la componente insediativa, intesa come l'insieme dei luoghi edificati e delle infrastrutture a rete funzionali alla comunità;
- la componente economica, intesa come il quadro delle condizioni materiali poste in essere al fine di garantire la sopravvivenza fisica e migliorare la qualità della vita;
- la componente socio-culturale, intesa come l'insieme delle condizioni che caratterizzano l'evoluzione dei comportamenti dei diversi gruppi sociali portatori di una propria riconoscibile identità.

Sulla base di ciò sono stati identificati alcuni obiettivi così sintetizzabili:

- la tutela delle componenti naturali nelle sue diverse forme non solo per le aree assoggettate a leggi specifiche di salvaguardia ma estesa a tutto il territorio comunale in particolare nel rispetto delle caratteristiche geologiche, idrogeologiche e sismiche ;
- la tutela delle componenti ambientali, culturali e storiche in particolare per quanto concerne i nuclei originari, il paesaggio e le sue dinamiche, la cura di valori storici, artistici e monumentali;
- la valorizzazione del contesto insediativo, mediante organizzazione dello spazio urbano, della viabilità, dei percorsi pedonali e ciclopedonali, degli spazi aggregativi e di socializzazione;
- l'accessibilità e fruibilità di aree e strutture pubbliche e di uso pubblico;
- la disciplina della mobilità e della moderazione del traffico;
- il raffronto con le scelte e le previsioni territoriali di grande scala, sia infrastrutturali che di pianificazione che potranno interessare direttamente o indirettamente il nostro territorio;
- l'analisi delle componenti storiche e di fatto del tessuto territoriale, la raccolta delle istanze ed il confronto per una fattiva partecipazione della comunità locale alla costruzione delle salvaguardie o modifiche del proprio territorio.

L'articolazione dei contenuti della pianificazione comunale proposta dalla nuova legge regionale lombarda, tende verso la formulazione di una separazione di carattere strumentale (Documento di Piano, Piano dei Servizi, Piano delle Regole) con l'obiettivo di rispondere nel modo più aderente possibile alla natura complessa del governo delle problematiche urbane.

Ovvia la necessità e opportunità di disporre di strumenti agili, di celere elaborazione e attuazione, con elevati livelli di operatività per far fronte a problematiche di carattere specifico e settoriale, per essere coniugati all'obiettivo di un'azione amministrativa che nel suo complesso deve, per essere efficace, muoversi in modo armonico, efficace e sincronico. Ancor più ovvia appare l'opportunità e la necessità che detti strumenti trovino uniformità di strategia e di indirizzo comuni in un'ottica sovracomunale di maggiore partecipazione alla definizione di scelte di pianificazione sostenibile.

Queste motivazioni hanno costituito la premessa per una articolazione operativa che, nonostante assicuri autonomia di gestione e previsione a ciascuno degli strumenti componenti il PGT, li mantiene nell'ambito di un solo processo di pianificazione.

L'impostazione del P.G.T. si articola pertanto su una ripartizione che utilizzerà uno strumento con contenuti di carattere prevalentemente strategico (Documento di Piano) quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio e di attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani.

Gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità del costruito sono affidati ad uno strumento autonomo (il Piano delle Regole), mentre l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi viene affidata al Piano dei Servizi.

I due strumenti che, per semplificazione possono essere definiti di tipo "operativo", pur se se congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, devono interagire costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano.

Il Documento di Piano è quindi lo strumento che le Amministrazioni Comunali associate verranno chiamate ad utilizzare per mettere a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio e a coordinare ed indirizzare le politiche ed i Piani di Settore che concorrono ai processi di riqualificazione urbana.

Il Documento di Piano è anche lo strumento dove sono sintetizzate e valutate le analisi svolte sul territorio.

Attraverso di esse sono individuate le criticità, le potenzialità e le opportunità presenti e vengono messi a punto gli obiettivi di governo che le Amministrazioni Comunali intendono porsi per il breve e medio periodo, sia in termini sovracomunali che comunali.

Il Documento di Piano è sviluppato attraverso una serie di tavole, una relazione e una normativa, dove sono sintetizzati gli obiettivi per singoli temi, partendo dalle criticità e dalle potenzialità individuate.

Il Documento di Piano in quanto atto contenente gli obiettivi strategici e le politiche di sviluppo del territorio sarà, anche in ragione dei valori ambientali e paesaggistici peculiari, è sottoposto a Valutazione Ambientale Strategica. Valutazione che accompagna e guida anche i successivi atti (Piano dei Servizi e Piano delle Regole).

Sulla base delle valutazioni è stato messo a punto un elenco degli obiettivi di piano e delle trasformazioni compatibili con questi obiettivi.

Gli interventi sono suddivisi rispetto ad una scala di priorità che tiene conto anche delle potenzialità economiche a disposizione dell'Amministrazione.

Da questo insieme di valutazioni derivano le indicazioni e gli obiettivi specifici per la redazione del Piano dei Servizi, del Piano delle Regole e per l'individuazione degli interventi di trasformazione urbana.

I principali contenuti conoscitivi e ricognitivi che il Documento di Piano contiene possono essere così riassunti:

- obiettivi assegnati al Piano - sistema territoriale
- sistema ambientale e paesistico, sistema urbano
- sistema economico
- mobilità e moderazione del traffico

Tra gli obiettivi assegnati al Piano sono elencati e commentati gli obiettivi di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale ha già espresso e le azioni ed i programmi che sono già stati posti in essere, in particolare con il PRG vigente che determina scelte di previgenza non cancellabili.

Sono inoltre illustrate tutte le attività partecipative svolte, le istanze che emerse dalle varie componenti sociali e la loro traduzione in obiettivi di piano.

Poiché il Piano di Governo del Territorio risulta essere uno dei più importanti atti di governo dell'Amministrazione Comunale e punto principale di riferimento della programmazione sul territorio, notevole importanza assume la fattiva partecipazione della collettività dei comuni interessati.

Ciò significa che la comunità di Cassago, Cremella, Monticello Brianza e Nibionno hanno l'opportunità di costruire, mediante l'elaborazione del P.G.T. un progetto di utilizzazione del proprio territorio da attuarsi nei prossimi anni sulla base di una strumentazione urbanistica che privilegerà le esigenze dell'intera collettività e le risposte date alle esigenze stesse.

Il P.G.T. pertanto non è un atto di pochi interessati, ma costituisce la premessa ad un progetto collettivo che interesserà la totalità dei comuni associati.

E' stato esaminato il sistema territoriale in cui i Comuni sono inseriti con il particolare obiettivo di individuare le tendenze in atto e le ripercussioni che queste esercitano sul sistema urbano. Sono stati esaminati gli atti della programmazione regionale e provinciale con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale, individuando le eventuali criticità e le potenzialità dei sistemi.

Per quanto concerne il sistema ambientale e paesistico si è tracciata una sintesi delle problematiche relative agli aspetti ambientali e paesistici relativi a tutto il territorio dei comuni interessati.

Le analisi relative a questo settore tengono conto degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali e raffrontati con gli approfondimenti realizzati in sede locale.

Per quanto riguarda gli aspetti paesistici si è posta particolare attenzione:

- all'individuazione delle aree di su cui esiste la possibilità di rinvenimenti (rischio archeologico);
- all'individuazione delle aree di interesse paesistico o storico monumentale;
- all'individuazione degli elementi del paesaggio agrario e di quello urbano.
- alla definizione della sensibilità paesistica dei siti
- alla definizione di aree non sostenibili a processi di trasformazione
- alla individuazione dei corridoi ecologici e delle biopermeabilità secondo quanto indicato anche dal PTCP

Il sistema urbano è stato individuato sia dal punto di vista funzionale sia dal punto di vista morfologico-strutturale, ed è letto come il risultato di molteplici trasformazioni delle regole insediative e dei modi d'uso del paese.

Il Documento di Piano individua le criticità e le potenzialità del sistema urbano che possano costituire elementi utili per la complessiva riqualificazione del sistema.

Le analisi hanno avuto lo scopo di individuare i fattori di criticità in grado di influire negativamente sul sistema urbano e che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano.

Poiché alle politiche dei servizi il PGT dedica specificatamente uno dei tre piani, l'obiettivo del Documento di Piano è stato quello di dotarsi di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi state approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

Sulla base delle analisi disponibili e di quelle specificamente realizzate, il Documento di Piano ha svolto una sintesi delle criticità, delle potenzialità e delle opportunità e determina gli obiettivi strategici per il territorio, gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo e le indicazioni per le politiche relative alla residenza, alle attività produttive ed ai servizi, articolandoli in obiettivi strategici e regole, direttive ed indirizzi per la realizzazione degli obiettivi stessi.

Facendo riferimento agli obiettivi strategici e quantitativi di cui sopra, detta le regole e le direttive che devono guidare i Piani Attuativi previsti nelle aree di trasformazione, il Piano dei Servizi, il Piano delle Regole e i vari piani di settore e specialistici che saranno previsti per una corretta gestione del sistema urbano.

Gli obiettivi strategici individuati sono stati sottoposti, tramite la V.A.S. a valutazioni atte a dimostrarne la sostenibilità, recependo i correttivi posti.

CONTENUTI E METODOLOGIA DEL DOCUMENTO DI PIANO

Nel Documento di Piano sono distinguibili tre fasi operative fondamentali:

- IL QUADRO CONOSCITIVO E ORIENTATIVO
- LO SCENARIO STRATEGICO
- LA DETERMINAZIONE DELLE SCELTE DI PIANO

Il quadro conoscitivo e orientativo

Il quadro conoscitivo e orientativo è una fase in cui vengono portate avanti le diverse analisi interdisciplinari del territorio comunale considerando le informazioni del SIT, Sistema Informativo Integrato Territoriale, e i dati che gli strumenti sovraordinati e di settore forniscono.

Contemporaneamente a tale fase, la VAS si occupa di analizzare e valutare la componente ambientale, fornendo al DdP i relativi contenuti.

Le elaborazioni necessarie per definire il quadro conoscitivo e orientativo costituiscono il presupposto per arrivare a delineare un'interpretazione della realtà territoriale locale che deve mettere in luce:

- LE DINAMICHE IN ATTO
- LE CRITICITA' DEL TERRITORIO
- LE POTENZIALITA' DEL TERRITORIO
- LE OPPORTUNITA' CHE SI INTENDONO SVILUPPARE

Il processo di analisi del Documento di Piano definisce:

- IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO DI RIFERIMENTO PER LO SVILUPPO ECONOMICO E SOCIALE DEL COMUNE (art.8, comma 1, lettera a)
- IL QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO COMUNALE COME RISULTANTE DALLE TRASFORMAZIONI AVVENUTE (art.8, comma 1, lettera b)
- L'ASSETTO GEOLOGICO, IDROGEOLOGICO E SISMICO (art.8, comma 1, lettera c)

Con il quadro ricognitivo e programmatario si pertanto indagato :

- il sistema sociale ed economico
- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da enti sovracomunali o da altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione, nonché degli strumenti di programmazione settoriale
- i vincoli definiti dalla legislazione vigente; le istanze e le proposte provenienti dai cittadini

Mentre con il quadro conoscitivo del territorio comunale si sono raccolte informazioni territoriali diversificate secondo un approccio integrato al territorio, e più precisamente:

- l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi
- l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche
- i caratteri e le problematiche ambientali
- i caratteri e le criticità paesaggistiche del territorio
- l'assetto geologico e relative classi di rischio
- la definizione del reticolo idrico minore
- il sistema rurale del territorio

La tematica ambientale, rurale e paesaggistica deve comunque incrociarsi con i vari livelli e temi di indagine ed è per questo che il DdP è accompagnato dalla Valutazione Ambientale Strategica di cui recepisce i contenuti, elabora e costruisce la Carta del Paesaggio e la Carta della Sensibilità dei siti.

Il Documento di Piano definisce inoltre l'assetto geologico, idrogeologico e sismico sulla base dei criteri e degli indirizzi emanati dalla Giunta Regionale ai sensi dell'articolo 57, comma 1 lettera a.

Il quadro strategico di Piano

Sulla base dei risultati e delle analisi costituenti il quadro conoscitivo e orientativo del territorio, nonché dagli aspetti di condivisione elaborati con gli altri Comuni recepito e costituenti parte integrante, il Documento di Piano ha elaborato il quadro strategico della

politica territoriale del Comune in coerenza con le previsioni di livello sovracomunale e ambientalmente sostenibili.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la Legge prevede che la costruzione del Documento di Piano sia accompagnata dal Processo di VAS, che ha il compito di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltrechè evidenziare le sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutando le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Il quadro strategico ha costituito il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e l'imput per la definizione della proposta di pianificazione.

La previsione di Piano

La previsione di Piano costituisce l'insieme degli interventi che il Piano intende attuare.

Sia in ottemperanza agli indirizzi e prescrizioni regionali e provinciali, recepiti dalle scelte condivise dai comuni si è posta particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente riduzione di consumo di nuovo suolo.

A tal fine si è privilegiato il recupero di territorio urbano caratterizzato da dismissioni in atto, di aree caratterizzate da degrado urbanistico e/o paesaggistico, oltre a quelle di rilevante valenza storico-ambientale di preminente riqualificazione.

Inoltre la definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, è avvenuta in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché con la distribuzione attuale sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, prevedendone l'opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti.

Le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali

Il Documento di Piano ha formulato specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza, includendo anche quella pubblica, e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.

Ha recepito anche quelle di competenza provinciale proposte dal PTCP in particolare per quanto concerne il sistema produttivo (connesso al riconoscimento e potenziamento del Polo produttivo) e del sistema rurale nelle sue componenti agricole, ambientali e paesistiche e di rete ecologica.

La dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione comunale

La legge regionale sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano ha assicurato una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro.

Ciò implica che gli interventi previsti sono stati individuati anche rispetto ad una scala di priorità dell'Amministrazione da costruirsi rispetto alle risorse economiche disponibili o comunque attivabili.

Va comunque considerato che il Comune di Cassago Brianza ha elaborato il Piano di Governo del Territorio sulla base di un PRG approvato nel 2006. Ciò significa che il PGT recepisce aggiornandole alla luce delle nuove disposizioni normative e di indirizzo, molte delle previsioni previgenti.

Dato atto che le stesse risultavano essere state elaborate con indicazioni e prescrizioni allora vigenti, ma che l'Amministrazione Comunale intende perseguire azioni e strategie condivise con gli altri comuni, e conformarsi ai nuovi limiti di sviluppo proposti dal PTCP, il PGT attua una programmazione delle trasformazioni e degli interventi previsti privilegiando contestualmente un'alta qualità degli interventi proposti.

L'INDIVIDUAZIONE DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE (art.8, comma 2, lettera e)

L'individuazione delle Aree di Trasformazione

Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione sono stati adeguatamente individuati cartograficamente nella tavola delle Previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano, anche sulla base di quanto prima esposto risultano essere, nella quasi totalità, di derivazione previgente, ricomprendendo anche interventi pianificatori già adottati (convenzionati o da convenzionare) ma ove non sono ancora presenti interventi edificatori.

In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano :

- Ha puntualmente determinato le connotazioni fondamentali di ogni intervento individuando quelli che assumono un ruolo strategico;
- Ha connesso direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa

- Ha dettagliato puntuali prescrizioni progettuali per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, il corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed una elevata qualità progettuale
- Ha evidenziato le criticità ambientali per ogni ambito di trasformazione in riferimento al rispetto ed all'ottemperanza di specifici vincoli, riguardanti la componente ambientale, paesaggistica, ecologica, acustica, geologica, idrogeologica e sismica.
- Ha individuato interventi di mitigazione e compensazione ambientale

Le modalità di recepimento delle eventuali previsioni sovraordinate

Il Documento di Piano recepisce le indicazioni sovracomunali per assicurarne la coerenza. Il Documento di Piano propone modeste modificazioni ai piani di livello sovracomunale, ovvero propone specifiche indicazioni per l'inserimento di particolari obiettivi di interesse comunale ma caratterizzati da aspetti o ricadute territoriali di rilevanza più vasta. In questo senso opera per alcuni aspetti come strumento di dettaglio (sistema rurale) o di proposizione già espressa (Ambito di tutela per l'ampliamento del Parco Valle Lambro)

Criteri di compensazione, perequazione e incentivazione

Criteri di perequazione

In tutto il territorio a destinazione residenziale i parametri urbanistici sono definiti in termini più contenuti rispetto al PRG vigente, con una riduzione percentuale di circa il 20%.

Sono fatti salvi solo alcuni A.T. per valenza pubblica connessa al reperimento di edilizia residenziale per housing sociale. La riduzione dei parametri è operata anche sul tessuto urbano consolidato.

Alcuni Ambiti di Trasformazione reperisco all'esterno le volumetrie necessarie alla proposizione edificatoria dell'ambito da aree previste in acquisizione dal PdS, ove la volumetria si genera all'atto della cessione delle stesse all'Amministrazione comunale.

Criteri di compensazione

All'interno dei singoli ambiti di trasformazione la densità edificatoria è ridistribuita in maniera omogenea tra le proprietà e le volumetrie esistenti.

Criteri di incentivazione

Sono individuati indicatori di qualità che possono essere proposti per concorrere alla attivazione della pianificazione attuativa nei limiti proposti dal Documento di Piano.

Detti indicatori fanno riferimento a miglioramenti ambientali, di uso delle fonti energetiche, di confort abitativo, e di reperimento abitativo sociale o di servizi.

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATARIO – GLI STRUMENTI SOVRAORDINATI

In questa fase il territorio comunale, oltre alla elaborazione di analisi interdisciplinari, viene anche inquadrato in un contesto allargato, in particolare in quello provinciale e regionale.

Le tavole di riferimento per l'inquadramento regionale sono quelle del Piano Territoriale Paesistico Regionale:

- Tavola degli ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio
- Tavola degli elementi identificativi e percorsi panoramici
- Tavola delle istituzioni per la tutela della natura
- Tavola del quadro di riferimento degli indirizzi di tutela e di operatività immediata
- Tavola della viabilità di rilevanza paesistica

Le tavole di riferimento per l'inquadramento provinciale sono quelle del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale sia vigente che adottato:

- Quadro strutturale – valori paesistici e ambientali
- Quadro strutturale – assetto insediativo
- Sistema ambientale – agroforestale, ambientale e rurale paesistico ambientale

Concorrono anche le tavole di settore del Piano di Indirizzo Forestale

Recepimento contenuti del PTPR

Il Piano Paesistico Territoriale Regionale PTPR della Lombardia tratta i temi relativi alla natura ed agli scopi della pianificazione paesistica, nonché l'articolazione delle strategie utili per il conseguimento degli obiettivi di tutela e valorizzazione della qualità ambientale. Secondo la cartografia del PTPR il territorio del comune di Cassago Brianza viene classificato come unità tipologica del paesaggio della "collina e degli anfiteatri morenici". Appartiene all'Ambito della Brianza considerato a rischio degrado dal punto di vista paesaggistico.

“Il nuovo paesaggio della Brianza è un paesaggio d'importazione, contaminato dalle tentazioni metropolitane, ridondante d'immagini e messaggi fino a costruire nuove forme di percezione (basata su pochi, enumerabili, nuovi 'fuochi' di riconoscibilità: svincoli, ipermercati, edifici con particolari accenti espressivi ecc.) e di fruizione (esclusivamente veicolare). Lontanissimo in questo senso da un processo rinnovativo coerente e duraturo, il paesaggio di questo territorio riflette invece tutta la precarietà, il senso di polimorfismo e di transitorietà della nostra civiltà post-industriale. Già oggi si avverte la decadenza del paesaggio urbano delineato nella Brianza da non più di tre decenni or sono: i vecchi mobilifici e la teoria dei loro spazi commerciali espositivi, il tessuto dei villini di prima espansione, la trama delle strade vicinali. Ed è questo il probabile futuro, vale a dire una

continua, progressiva metabolizzazione di scenari paesistici, mutabili nel trascorrere di poche generazioni, su spazi più o meno dilatati e con un sempre più ingombrante repertorio di scorie edilizie o infrastrutturali difficili da reinserire o rimuovere.”

Le indicazioni della pianificazione sovraordinata, i sistemi e gli elementi di paesaggio sono recepiti e descritti negli elaborati costituenti la Carta del Paesaggio a cui si applicano gli indirizzi, le strategie e strumenti per la qualità del paesaggio (DdP R3).

Recepimento contenuti del PTCP

Per quanto concerne gli aspetti paesaggistici il PTCP funge da strumento di maggior dettaglio e tutti gli elementi indicati nel Quadro di riferimento paesaggistico provinciale trovano puntuale individuazione negli elaborati costituenti la Carta del Paesaggio a cui si applicano gli indirizzi, le strategie e strumenti per la qualità del paesaggio.

In particolare gli elaborati del DdP che costituiscono la “Carta del paesaggio” sono i seguenti:

➤ appartenenti al Quadro Conoscitivo

Sintesi degli atti di programmazione sovraordinati costituita da:

- QC 01 – Estratto PTCP : Quadro strutturale – Valori Paesistici e Ambientali – 1: 10.000
- QC 02 – Estratto PTCP : Quadro strutturale – Assetto Insediativo – 1 : 10.000
- QC 03 – Quadro Ambientale – 1 : 10.000

Atti comuni di condivisione

- QC 06 – Sistema Ambientale – 1 : 10.000

Quadro conoscitivo e ricognitivo del territorio

- QC 17 – Carta del rischio archeologico, della tutela storica e architettonica
- QC 18 – Vincoli Paesaggistici
- QC 20 – Sistema ambientale e tutela vegetazionale
- QC 21 – Percezione del territorio

➤ appartenenti al Documento di Piano

- DdP 07 – Carta del giudizio di rilevanza
- DdP 08 – Carta del giudizio di integrità
- DdP 09 – Carta del Paesaggio – Sensibilità paesistica dei luoghi

➤ e norme tecniche

- R3 – Norme Tecniche - Indirizzi, strategie, e strumenti per la qualità paesaggistica del territorio

A sua volta il PGT funge da strumento di dettaglio maggiore, e pertanto puntualizza ed elenca tutti Beni individuati, gli elementi costitutivi di paesaggio, i sistemi del territorio necessari a costituire un quadro di riferimento per gli interventi sul territorio.

Dalle risultanze degli elaborati conoscitivi e ricognitivi sono derivate le tavole del giudizio di rilevanza ed integrità che sono poi alla base della definizione della sensibilità dei siti.

Il PTCP definisce anche un assetto insediativo, quale orientamento per la definizione dell'ambito di concentrazione preferenziale basato anche sulle accessibilità sostenibili, entro cui le amministrazioni locali devono privilegiare le scelte di pianificazione.

L'elaborato DdP 02 si pone come elaborato di dettaglio rispetto al PTCP evidenziando come anche buona parte del territorio comunale confinante con la Provincia di Monza e Brianza rientri in fasce di accessibilità sostenibile.

All'interno degli elaborati del Documento di Piano trovano poi recepimento indirizzi e prescrizioni dettate dal PTCP in merito ai sistemi di viabilità e mobilità, alla valutazione del sistema produttivo distinto tra riconferme e non compatibilità, al sistema commerciale, ed in particolare al sistema rurale.

Il PGT oltre al recepimento degli indirizzi e delle prescrizioni del PTCP, si pone anche in termini propositivi con elementi aventi caratteristiche e valenze di carattere sovracomunale che possono essere recepiti dal PTCP stesso.

Il primo significativo elemento è la tutela che il DdP di Piano introduce per un grande ambito oltre 770.000 mq. sottoposto a tutela per l'ampliamento del Parco Regionale Valle Lambro.

Il secondo elemento è relativo alla valorizzazione della stazione ferroviaria come elemento di riferimento con il Trasporto pubblico locale mediante la costituzione di un nodo di interscambio ferro/gomma costituito non solo da parcheggi, ma anche da strutture pubblico-private a carattere ricettivo-alberghiero e per la formazione di una ciclo stazione.

Questa struttura è strettamente collegata ad una rete ciclabile che nel solo comune di Cassago Brianza si snoda per più di 19 km.

Se questi elementi sono visti alla scala più grande, rappresentativa degli aspetti di condivisione è possibile notare come gli stessi assumano un rilievo territoriale di grande spessore.

Infatti la condivisione sulla mobilità dolce o lenta, come viene spesso indicata quella ciclabile, sia tale da costituire nel tempo una rete imponente (oltre i 40 km) a cui si vanno ad aggiungere i percorsi che altri comuni inseriranno nella stesura dei loro PGT.

Anche a livello ambientale gli intenti espressi per l'ampliamento del PLIS della Valletta – il PGT ne indica una superficie aggiuntiva di oltre 80.000 mq. – dai sindaci dei comuni appartenenti, unitamente alla condivisione con Nibionno per aree in ampliamento del Parco Regionale, già segnalata da entrambi i comuni al Consorzio del Parco introducono ad un cospicuo incremento delle tutele ambientali.

Queste tutele garantiscono anche il rispetto ed il recepimento delle indicazioni in merito alla costituzione di corridoi ecologici ed alla conservazione della biopermeabilità

LA CONDIVISIONE NELLA REDAZIONE DEL PGT

Il comune di Cassago ha in qualità di Ente capofila dell'associazione costituita tra i Comuni di Cassago Brianza, Cremella, Monticello Brianza e Nibionno, coordinato tramite un tavolo Amministrativo ed uno tecnico l'elaborazione di "Linee di indirizzo, aspetti e scelte per una pianificazione condivisa" i cui contenuti formano parte integrante e sostanziale del presente Documento di Piano, e trovano piena rispondenza negli elaborati di PGT.

Dette linee di indirizzo, che sono riportate negli allegati, hanno poi consentito di definire i temi della condivisione riportati anche negli elaborati in scala territoriale (1:10.000) inclusi nel quadro conoscitivo.

LA CONDIVISIONE PER IL PLIS – PARCO AGRICOLO DELLA VALLETTA

Il coordinamento dei Sindaci dei comuni avente parte del territorio incluso nel Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato della Valletta, dopo l'adozione del Programma Pluriennale di Attuazione del PLIS ed in conformità allo stesso ha approvato un testo di norme tecniche e un elaborato grafico quali atti di condivisione da riportare nella strumentazione urbanistica comunale secondo le procedure di legge. Per i comuni aventi in corso la redazione del PGT, il recepimento avviene all'interno dei tre atti costituenti il PGT.

Allegato al quadro conoscitivo è posto l'elaborato grafico, mentre le norme sono riportate negli allegati alla relazione del Documento di Piano.

Di seguito viene riportata una breve relazione sulle scelte, che per quanto concerne il comune di Cassago sono più ampiamente illustrati negli elaborati del Piano delle Regole, soprattutto per quanto concerne la scelta relativa alla tipologia edificatoria.

“PREMESSA

Con la Legge Regionale 86 del 1983 la Lombardia ha attribuito ai Comuni la facoltà di promuovere l'istituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), in pratica aree protette per le quali sono i comuni stessi, nell'ambito della loro pianificazione urbanistica, a stabilire la disciplina di salvaguardia, le modalità di funzionamento e i piani di gestione.

Col riconoscimento della rilevanza sovracomunale da parte della Regione, il PLIS entra a far parte del sistema regionale delle aree protette, insieme ai parchi regionali, alle riserve e ai monumenti naturali.

I Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS) sono parchi che nascono dalla decisione autonoma dei singoli Comuni e rivestono una grande importanza strategica nella politica di tutela e riqualificazione del territorio, inquadrandosi come elementi di connessione e integrazione tra il sistema del verde urbano e quello delle aree protette di interesse regionale.

Permettono la tutela e la riqualificazione di aree a vocazione naturalistica e agricola, il recupero di aree degradate urbane, la conservazione della biodiversità la creazione di corridoi ecologici , lo sviluppo di percorsi per la fruizione lenta del territorio e la valorizzazione del paesaggio tradizionale.

In un territorio complesso e frammentato dall'urbanizzazione come quello lombardo, il significato dei PLIS è legato al loro ruolo di spazi entro cui, su base volontaria, avviare processi che vanno dalla tutela speciale di biotopi minori alla riorganizzazione territoriale.

I PLIS non sono ovviamente aree protette ai sensi della legge 394/91: ne deriva che il regime vincolistico, adottato su base volontaria, non è confrontabile con quello di altri istituti di tutela. E' peraltro vero che la perimetrazione del parco viene spesso costruita come sommatoria delle aree “di risulta” della pianificazione comunale: i PLIS quindi non costituiscono in generale un vincolo supplementare, ma semplicemente una cornice entro cui attuare interventi di riqualificazione o valorizzazione territoriale.

Le aree tutelate dai Parchi Locali hanno in genere valore ambientale e paesistico inferiore a quello delle altre aree protette, ma il loro ruolo, almeno sulla carta, è talvolta strategico: è il caso del parco del Parco Agricolo della Valletta, corridoio ecologico che connette le ultime propaggini della pianura asciutta con i rilievi collinari della Brianza.

La nostra realtà territoriale, fortemente infrastrutturata ed inurbata, ha quindi sentito il dovere di proteggere e valorizzare un così importante ambito agricolo che ha assunto

sempre più il valore di presidio ambientale e di corridoio ecologico in un contesto paesistico territoriale prevalentemente tutelato quale bellezza d'insieme.

Il PLIS nasce con l'obiettivo di tutelare da un punto di vista paesistico-ambientale un ambito collinare di grande pregio nel cuore della Brianza, naturalmente definito da cordoni collinari, che propone inalterati gli aspetti tipici dell'alta pianura lombarda caratterizzata dal fenomeno morenico.

Il PLIS. (Parco Locale di Interesse Sovracomunale) della Valletta, interessa una vasta area di 837 ha (di cui 520 ha in Provincia di Lecco e 317 nella costituenda Provincia di Monza e Brianza) e risulta attualmente istituito da 6 Comuni –Barzago, Barzanò, Bulciago; Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza a cui si è recentemente aggiunto il Comune di Renate ed a breve anche il Comune di Besana Brianza.

Rappresenta nel concreto un'importante operazione di tutela di un'area verde, estesa soprattutto alla difesa e riprogettazione paesistica di aree agricole interstiziali rispetto all'espansione dell'edificato, e rivolta alla conservazione e alla valorizzazione di spazi aperti dagli interessanti aspetti paesaggistici, naturalistici e storici.

Uno dei problemi da affrontare oggi nell'ambito della pianificazione è la tutela dell'integrità delle aree rurali come processo di sviluppo sostenibile globale. Il territorio rurale ha delle precise connotazioni che esulano dalla sua parziale, totale o nulla edificabilità. Deve infatti correlazionare il valore ambientale e/o paesaggistico con l'aspetto primario del territorio agricolo quale fonte di sussistenza alimentare ed energetica, approvvigionamento di alimenti, acqua, legno, verde, energia. Va quindi salvaguardato in quanto tale, ricordando che l'espansione urbanistica comporta la continua distruzione del suolo, una risorsa non rinnovabile, e la sparizione di ambienti e paesaggi frutto del lavoro millenario dell'uomo.

La contrazione dei suoli agricoli risulta svantaggiosa anche perché incide negativamente sul saldo della bilancia agricolo alimentare, e ciò è tanto più grave se si pensa che il nostro Paese è caratterizzato da una disponibilità di superficie agricola per abitante al limite dell'autosufficienza alimentare.

Se da un lato occorre favorire ove possibile, anche attraverso opportuni interventi di ricomposizione fondiaria, il permanere di un'agricoltura efficiente ed economicamente solida, dall'altro occorre perseguire un obiettivo - la tutela del reticolo idrico superficiale-, strettamente connesso alla tutela del territorio agricolo ed affrontabile solo a scala sovra comunale. Infatti, qualità e quantità dell'acqua irrigua disponibile costituiscono elementi determinanti per lo sviluppo del territorio agricolo e sono da questo a loro volta influenzate.

D'altro canto va anche rilevato che i sistemi colturali e le tecniche produttive attuate in agricoltura nel corso degli ultimi anni hanno generalmente influito negativamente sul paesaggio e sull'ambiente.

Tutto ciò diventa ancor più rilevante se la tutela delle acque interessa quella necessaria al consumo umano in quanto bene indispensabile ed esauribile.

Una tutela sovracomunale del territorio agricolo ed in particolare del Parco Agricolo della Valletta può inoltre favorire la gestione e la pianificazione dei percorsi rurali, la valorizzazione degli edifici rurali, la valorizzazione turistica ed agrituristica del territorio.

Per questo le Amministrazione dei 6 Comuni attualmente convenzionati in continuità ad atti già assunti prima e dopo la deliberazione della Giunta Provinciale di Lecco n. 77 del 15 settembre 2003 oltre alla convenzione per la gestione hanno predisposto una pianificazione ambientale mediante un Programma Pluriennale degli interventi con annesso "Regolamento per la tutela e la fruizione del Parco Agricolo della Valletta"

Alcuni comuni hanno inoltre in corso l'adeguamento della strumentazione urbanistica ai disposti della L.R. n. 12/05 con la redazione dei Piani di Governo del Territorio, deputati al recepimento delle previsioni sovra ordinate, all'approfondimento della conoscenza della struttura del paesaggio agrario, oltre a dettare la disciplina d'uso, di valorizzazione e salvaguardia per le aree agricole nel Piano delle Regole.

Sia in ottemperanza e conformità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sia per scelta di pianificazione nella redazione del PGT, le Amministrazioni comunali hanno condiviso l'orientamento al contenimento nel consumo del suolo ed in particolare di quello agricolo, disciplinato in quantità ridotte ed usufruibili in un arco temporale di almeno 20 anni.

Gli obiettivi di riqualificazione del territorio e minimizzazione del consumo del suolo, in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, investono anche le aree incluse nel PLIS in particolare per quanto concerne gli interventi edificatori ammessi.

Occorre premettere che la strumentazione urbanistica generale di alcuni comuni già contiene prescrizioni di contenimento all'edificazione sia abitativa che per infrastrutture produttive agricole, a maggior tutela di una vocazione più naturalistiche ed ambientale delle aree.

Per contro in altri comuni, emerge la necessità pur nella condivisione di una tutela generale di consolidare il tessuto aziendale agricolo, consentendo quei potenziamenti necessari al mantenimento di una competitività e redditività che hanno reso peculiare e conosciute alcune coltivazioni in particolare nel settore florovivaistico. Vi sono poi necessità legate alla riconversione di attrezzature dismesse ed al potenziamento di attività agro turistiche che seppur da poco insediate hanno avuto il pregio di riconvertire attività non più remunerative.

Il Programma Pluriennale degli interventi ha fornito lo spunto e l'orientamento alle Amministrazioni comunali per la definizione degli assetti per le aree incluse nel PLIS, principalmente con l'individuazione delle finalità da perseguire che individuano i seguenti obiettivi :

- *La conservazione degli ambienti naturali esistenti.*
- *Il recupero delle aree abbandonate o degradate, al fine di ricostituire la continuità dell'ambiente naturale tramite interventi di rinaturazione.*
- *La salvaguardia degli ambiti agricoli anche attraverso pratiche di agricoltura biologica.*
- *L'integrazione della fruizione turistico-ricreativo.*

- *La riqualificazione e valorizzazione dei corsi d'acqua, delle rogge e dei ruscelli che caratterizzano l'area.*
- *La valorizzazione dei percorsi ciclo-pedonali.*
- *Il convenzionamento con privati, Enti, Associazioni, agricoltori singoli già operanti sul territorio quale forma di collaborazione e partecipazione atta a favorire la fruizione pubblica delle aree attrezzate.*

Ciò ha portato alla sostanziale definizione di cinque ambiti territoriali costituenti il territorio del Parco e più precisamente:

- *Tessuto urbano consolidato / Servizi in Previsione / Proposte delle Amministrazioni Comunali;*
- *Zone a verde connesse al contesto urbano;*
- *Aree destinate all'agricoltura – Interventi di tipo A e di tipo B;*
- *Aree boscate di valore paesaggistico ed ecologico;*
- *Aree non boscate di valore paesaggistico ed ecologico.*

Per l'attuazione degli obiettivi sopraesposti e la gestione degli Ambiti territoriali sono redatte norme tecniche da recepire, ampliare e specificare a livello di maggior dettaglio nella strumentazione urbanistica generale di ogni comune.

Le norme disciplinano i cinque ambiti territoriali, dettano prescrizioni inerenti analisi e documentazione da allegarsi ai progetti, integrativi di quelli già disposti dalla normativa vigente in materia e normalmente allegati per la presentazione della richiesta di autorizzazione ambientale.

La documentazione integrativa richiesta ha lo scopo di costituire un quadro conoscitivo di maggior dettaglio e ricognitivo dello stato dei luoghi all'atto di presentazione delle richieste autorizzative, nonché la comprensione dell'impatto paesaggistico e visivo delle opere proposte.

Opere che comunque, riprendendo le indicazioni del P.P.I., non devono rientrare tra quelle vietate che possono essere così richiamate:

1. *realizzare attività produttive non agro-forestali;*
2. *realizzare nuove recinzioni nelle aree boscate e nelle aree di rilevanza paesaggistica ed ecologica così come individuate nella Tav. degli Ambiti Territoriali;*
3. *realizzare strutture pubblicitarie fisse;*
4. *modificare gli elementi paesaggistici identificativi del PLIS (ciglioni erbosi e terrazzamenti, sorgenti, fontanili, stagni, zone umide e corsi d'acqua, fasce boscate,*

- siepi, filari, alberi di valore storico paesistico – gelsi e alberi di valore monumentale ed altri elementi identificati dal P.I.I.);*
- 5. aprire nuovi sentieri non previsti nel programma pluriennale approvato; se non di uso pubblico,*
 - 6. chiudere o eliminare sentieri di uso pubblico individuati in apposita cartografia dagli strumenti urbanistici;*
 - 7. allestire, anche provvisoriamente, percorsi e tracciati per attività sportive da esercitarsi con mezzi motorizzati; dovranno comunque essere monitorati gli effetti sull'ambiente naturale del Parco anche di manifestazioni ciclistiche e/o podistiche, le quali dovranno sempre essere svolte nel rispetto dello spirito del PLIS.*

Il Coordinamento dei Sindaci può, sempre in riferimento alle indicazioni del P.P.I., formulare linee di indirizzo atte a meglio precisare la tipologia degli interventi ammessi e non.

La specificità delle norme, come già detto, fa riferimento oltre che al menzionato Programma Pluriennale degli interventi, anche alla planimetria di “azzonamento” denominata “Ambiti territoriali” ed ovviamente a quelle di maggior dettaglio dei singoli strumenti urbanistici comunali.

Gli Ambiti territoriali individuati, nei quali gli obiettivi di tutela e valorizzazione condivisi devono comunque essere perseguiti, consentono l'edificazione solo in specifiche aree appositamente individuate per gli interventi a carattere agricolo e nelle aree di tessuto urbano o a verde connesso, ove gli interventi risultano disciplinati dalla normativa dello strumento urbanistico comunale. Le aree incluse in Ambiti boscati o di valore paesaggistico ed ecologico, generano solo volumetrie altrimenti localizzabili.

In ragione degli obiettivi prefissati la normativa di gestione ed attuazione del PLIS configura, sulla base anche delle valenze ambientali e paesaggistiche tracciate del P.P.I., il sostanziale contenimento delle possibilità edificatorie per le abitazioni e le attrezzature ed infrastrutture agricole, che potranno essere realizzate nello specifico Ambito all'uopo destinato.

In dette aree edificabili a fini agricoli e destinate all'agricoltura, gli interventi proposti potranno computare volumetrie derivate dagli ambiti boscati o di valore paesaggistico ed ecologico per quelle aree appartenenti o lavorate dall'azienda nei limiti di tipologia scelta e così come recepita nello strumento urbanistico comunale.

Sono infatti indicate due diverse tipologie di intervento per gli Ambiti destinati all'agricoltura che definiscono in termini differenziati i limiti edificatori e le caratteristiche

dimensionali aziendali quale requisito minimo (lotto minimo aziendale in termini di aree in proprietà).

In ragione infatti della specificità territoriale sopra indicata e caratterizzante in modo differenziato i territori dei singoli comuni, in sede di recepimento nella strumentazione urbanistica comunale le Amministrazioni definiranno l'orientamento normativo applicato.

Anche sulla base di questa considerazione, della mancanza di aziende agricole operanti nel territorio incluso nel PLIS per alcuni comuni, o delle limitazioni proposte si incentiva la delocalizzazione degli interventi su aree esterne, in parte proposte a tutela per l'ampliamento del PLIS ove in sede di redazione del PGT saranno disciplinate più cospicue aree per interventi a carattere agricolo.

La scelta dell'applicazione di indici più contenuti di quelli dettati come limiti massimi dalla L.R. n. 12/05 nasce anche da una applicazione generalizzata anche per le altre aree agricole non incluse nel PLIS, oltre che dalle scelte di contenimento volumetrico generate in particolare e soprattutto per le aree urbane e urbanizzate.”

PUBBLICIZZAZIONE E PARTECIPAZIONE

Come già disciplinato dalla L.R. 1:2000 e da prassi ormai consolidate, ma rese ancor più puntuali sia dalla normativa di legge in merito alla pubblicizzazione degli atti amministrativi, sia dalla stessa L.R. n. 12/05 l'Amministrazione Comunale di Cassago Brianza oltre ai normali canali di legge ed agli adempimenti necessari per l'avvio del procedimento sia per quanto concerne il PGT che la VAS si è adoperata anche per una partecipazione attiva dei cittadini in generale e di settori specifici in particolare.

Per quanto concerne la pubblicizzazione attraverso il giornale comunale sono state fornite ampie documentazioni su aspetti e temi trattati dal PGT, così come periodicamente avviene tramite la stampa locale e i manifesti appesi nelle apposite bacheche comunali di avviso per le riunioni pubbliche.

La partecipazione ha invece visto la distribuzione di un questionario, i cui dati riuniti ed elaborati sono riportati in allegato. Le indicazioni emerse trovano riscontro in molti aspetti del DdP e del PGT in generale, soprattutto per quelle indicazioni relative a tutele o miglioramento qualitativo sia progettuale che di intervento.

Si è avviato un percorso anche con gli alunni della scuola elementare e media, non solo di illustrazione degli aspetti e dei temi del PGT, che hanno comunque prodotto una vivace

partecipazione dei bambini, ma anche con la richiesta di approfondimento di ciò che potevano ritenere di loro fondamentale importanza nella conservazione della “memoria storica e civile” o di proposta di loro interesse.

Gli alunni della scuola elementare si sono cimentati, con l’apporto dell’Ufficio Tecnico nella progettazione di un parco a misura di bambino. Questo lavoro è stato consegnato all’Amministrazione e il Piano dei Servizi conterrà la localizzazione indicata e relativa ad una parte delle aree comunali incluse nell’ex Parco Visconti. L’Amministrazione Comunale darà successivamente corso mediante inserimento dei costi nel Piano Triennale delle Opere Pubbliche.

Dalle discussioni è emersa anche la necessità di adeguare dei percorsi casa-scuola per gli alunni, anche mediante specifica segnaletica stradale. Considerata la configurazione territoriale che non consente il raggiungimento pedonale accessibile a tutte le zone del territorio, l’Amministrazione provvederà successivamente, mediante il Piano dei Servizi a stralci funzionali, che potranno essere connessi anche alla realizzazione della rete ciclabile.

Sono state inoltre indette assemblee con i cittadini atte ad illustrare le varie fasi di redazione del PGT raccogliendo proposte ed osservazioni. L’ultimo incontro ha portato alla illustrazione del Documento di Piano. Specifico incontro con le parti sociali è avvenuto insieme agli altri comuni con cui è stato condiviso il processo di redazione del PGT in ottemperanza ai disposti della l.R. n. 12/05.

Sono state ascoltate anche le Associazioni presenti nel territorio, a cui è stato richiesto di far pervenire suggerimenti e indicazioni inerenti aspetti migliorativi del servizio espresso. Non sono però pervenute segnalazioni o richieste.

IL TERRITORIO

Caratteristiche geografiche e orografiche

Coordinate geografiche : 45°44'0"N - 9°17'0"E

Comune situato a sud-est della Provincia di Lecco, a confine con la Provincia di Monza e Brianza, il Comune di Cassago Brianza ha un'estensione di 355 Ha ed un'altitudine media di 334 mt. sul livello del mare, confina con i comuni di Barzanò, Bulciago, Cremella, Monticello Brianza, Nibionno in Provincia di Lecco, e Renate e Veduggio con Colzano in Provincia di Monza e Brianza.

Di origini antichissime è legato alla tradizione di S. Agostino. Nel territorio, attraversato dal reticolo idrografico appartenente al sistema delle "Bevere", sono riconoscibili i Nuclei di Antica formazione di Cassago Brianza e di Oriano entrambi facenti parte della Pieve di Missaglia, ma territorialmente separati. Ulteriori piccoli nuclei sono riconoscibili in località Zizzanorre, Tremoncino, il complesso di Villa Romagnoli e nuclei di origine agricola come Cascina Rosello, Cascina Costa e Costaiola, e Ca' Rossa.

Territorio con valenze paesistiche e di bellezze d'insieme con decreto di vincolo ai sensi del Dlgs 42/04, è interessato anche da una cava mineraria.

Sostanzialmente equidistante dai capoluoghi (Lecco e Monza) delle due provincie, appartiene al circondario del Casatese al cui Ambito territoriale appartiene.

Attraversato dalla antichissima linea ferroviaria Monza-Molteno-Oggiono, ha nella stazione un punto di riferimento territoriale e di collegamento con il Trasporto pubblico locale.

Dalla riqualificazione delle aree produttive connesse alla cava mineraria è in costituzione un Polo produttivo di valenza provinciale. Pur essendo, anche come riferimento del PTCP, un comune a prevalente carattere residenziale la quota pro-capite di superficie produttiva 68 mq. risulta essere nella fascia media alta dei comuni del circondario.

L'andamento altimetrico e classi di pendenza sono rappresentati negli elaborati del quadro conoscitivo.

Il quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale di Cassago Brianza

Le analisi interdisciplinari volte a delineare il quadro conoscitivo e orientativo del territorio comunale, sono costituite da:

- valutazioni del sistema socio – economico
- elaborati di conoscenza del territorio
- elaborati di verifica dello stato di attuazione della strumentazione urbanistica
- elaborati di evidenziazione proposte e delle aspettative dei cittadini
- elaborati conoscitivi del sistema ambientale, storico ed edificato odierno.

VALUTAZIONE DEL SISTEMA SOCIO - ECONOMICO

L'individuazione dei caratteri anagrafici, e delle tendenze di sviluppo e distribuzione sul territorio e fra le attività economiche della popolazione residente, costituiscono una parte significativa nella più ampia definizione dell'assetto che il comune andrà assumendo.

L'analisi dell'andamento negli anni della popolazione consente di delineare il quadro della crescita complessiva del territorio sia in termini di consumi, di esigenze e di aspettative nei servizi.

L'analisi delle caratteristiche socio demografiche non può prescindere dal soffermarsi preliminarmente su alcune caratteristiche nazionali:

- Crescita della popolazione nulla, e addirittura da qualche anno negativa, solo in parte controbilanciata dall'aumento della popolazione straniera;
- Il costante declino delle nascite (che perdura ormai da quarant'anni), ha prodotto profondi cambiamenti nella struttura per età della popolazione, la quale, anche grazie ad un allungamento considerevole della speranza di vita alla nascita, è oggi contraddistinta da un avanzato processo di invecchiamento;
- Profondi cambiamenti nei processi di formazione, composizione e dissoluzione dei legami familiari, con conseguente ramificazione delle forme di vita familiare;
- Crescita costante degli immigrati.

Dalla tabella seguente è possibile evidenziare come l'andamento regionale confermi quello nazionale, mentre Cassago denota una costante crescita.

POPOLAZIONE RESIDENTE	1971	1981	1991	2001	2007	variazione 1971/2007
Italia	54136551	56556911	56778031	56995744	59131287	8,44
Lombardia	8543387	8891652	8856074	9.032.554	9.642.406	11,39
Provincia di Lecco	-	-	-	311637	331607	
Cassago Brianza	3027	3596	3870	4068	4336	30,18

Anche l'andamento demografico storico conferma la crescita positiva continua che in quasi 150 anni è risultata di segno negativo solo nel 1936

ANNO	Popolazione residente	Incremento assoluto	Incremento %	Incremento % medio annuo
-------------	------------------------------	----------------------------	---------------------	---------------------------------

1861	1.171	=	=	=
1871	1.190	19	1,62	0,16
1881	1.306	116	9,75	0,97
1901	1.597	291	22,28	2,23
1911	1.737	140	8,77	0,88
1921	1.761	24	1,38	0,14
1931	1.873	112	6,36	0,64
1936	1.867	-6	-0,32	-0,03
1951	2.066	199	10,66	1,07
1961	2.474	408	19,75	1,97
1971	3.027	553	22,35	2,24
1981	3.596	569	18,80	1,88
1991	3.870	274	7,62	0,76
2001	4.068	198	5,12	0,51
2007	4.336	268	6,58	0,94

Se per raddoppiare la popolazione ci sono voluti prima 100 anni (1861 – 1961) ora in meno di 60 anni Cassago ha nuovamente raddoppiato gli abitanti.

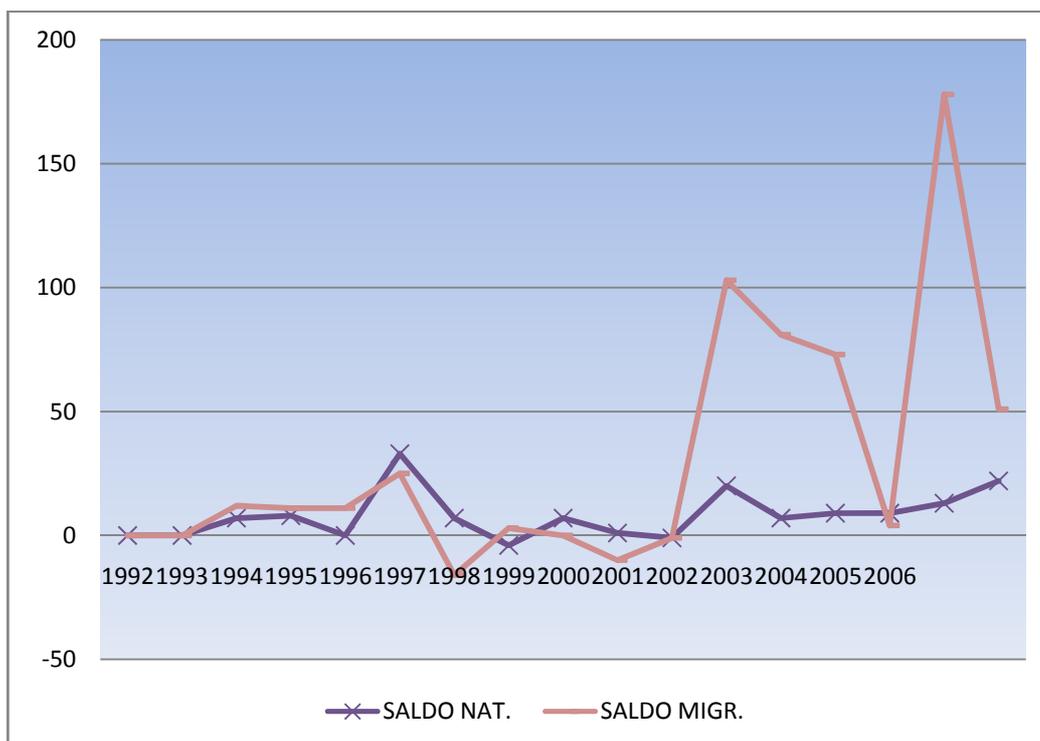
Stante il fatto che per la Provincia di Lecco, costituitasi dopo gli anni '90 non è possibile una valutazione della serie storica, la variazione tra il 2001 e il 2007 di Cassago (6,18) è di fatto allineata con quella provinciale.

Se si effettua una verifica sull'andamento della serie storica dei comuni del circondario del Casatese si nota come Cassago sia quello con la variazione percentuale più alta.

	1861	1871	1881	1901	1911	1921	1931	1936	1951	1961	1971	1981	1991	2001	Variaz. 1861-2001
BARZAGO	1.495	1.488	1.609	1.745	1.815	1.849	1.835	1.723	1.853	1.855	1.947	1.902	2.241	2.451	39,00
BARZANO'	1.462	1.549	1.702	2.133	2.386	2.420	2.583	2.536	2.800	3.005	3.299	4.106	4.548	4.836	69,77
BULCIAGO	855	967	999	1.273	1.431	1.484	1.621	1.664	1.773	1.947	2.448	2.326	2.610	2.733	68,72
CASATENOVO	3.469	3.747	3.870	4.902	5.348	5.543	5.181	5.259	6.004	7.314	8.518	10.364	10.725	11.884	70,81
CASSAGO	1.171	1.190	1.306	1.597	1.737	1.761	1.873	1.867	2.066	2.474	3.027	3.596	3.870	4.068	71,21
CASTELLO B.za	1.065	1.192	1.187	1.329	1.476	1.388	1.367	1.323	1.424	1.554	1.567	1.766	1.930	2.200	51,59
CREMELLA	666	666	655	802	901	881	969	966	1.062	1.072	1.178	1.234	1.352	1.530	56,47
MISSAGLIA	3.414	3.588	3.814	4.765	5.142	5.108	5.107	5.027	5.497	5.968	6.091	6.574	6.733	7.194	52,54
MONTICELLO	2.056	2.145	2.145	2.502	2.774	2.511	2.487	2.390	2.821	3.078	3.611	4.005	4.217	4.182	50,84
NIBIONNO	1.248	1.360	1.575	1.805	2.011	2.003	2.248	2.322	2.448	2.437	2.708	2.969	3.134	3.290	62,07
SIRTORI	898	975	1.058	1.039	1.160	1.256	1.260	1.228	1.173	1.282	1.722	1.883	2.379	2.616	65,67
VIGANO'	857	844	952	977	1.049	921	914	870	1.027	1.060	1.122	1.263	1.572	1.767	51,50

ANNO	NATI	MORTI	SALDO	%	SALDO MIGR. INTER	SALDO RESIDUO	SALDO	%	POPOLAZIONE
1992	38	31	7	18,42	-3	8	5	-166,67	3878
1993	40	32	8	20,00	11	8	3	27,27	3905
1994	29	29	0	0,00	-3	14	11	-366,67	3916
1995	48	15	33	68,75	-15	7	-8	53,33	3941
1996	33	26	7	21,21	-23	0	-23	100,00	3925
1997	28	32	-4	-14,29	-5	12	7	-140,00	3928
1998	36	29	7	19,44	-17	10	-7	41,18	3928
1999	30	29	1	3,33	-29	18	-11	37,93	3918
2000	31	32	-1	-3,23	9	9	0	0,00	3960
2001	31	11	20	64,52	98	15	83	84,69	4068
2002	34	27	7	20,59	156	82	74	47,44	4167
2003	46	37	9	19,57	198	134	64	32,32	4240
2004	42	33	9	21,43	151	156	-5	-3,31	4244
2005	49	36	13	26,53	210	45	165	78,57	4322
2006	57	35	22	38,60	209	180	29	13,88	4329

L'analisi dei saldi naturali e migratori ci conferma come il trend di crescita sino al 1996 sia sostanzialmente di tipo endogeno, mentre negli ultimi 10 anni la crescita della popolazione avviene soprattutto per fenomeni di immigrazione.



La popolazione residente straniera nel comune risulta essere al 31/12/2007 di 293 unità, pari all' 6,7 % della popolazione totale residente.
 Valore che si colloca in fascia media nella Provincia di Lecco e nei comuni del Casatese.

Residenti al 1° gennaio	Movimenti naturali		Movimenti migratori		Residenti al 31 dicembre		ANNO
	Nati vivi	Morti	Iscritti	Cancellati	Totali	di cui minorenni	
264	3	0	81	55	293	74	2.007
222	15	2	63	34	264	61	2.006
195	7	0	70	43	222	47	2.005
163	5	0	36	4	195	40	2.004
111	2	0	65	15	163	32	2.003



COMUNI		Stranieri per 100 residenti
Provincia di Lecco		
	Barzago	2,61
	Barzanò	2,77
	Bulciago	3,37
	Casatenovo	1,84
	Cassago Brianza	2,31
	Castello di Brianza	2,59
	Cremella	3,4
	Missaglia	2,38
	Monticello Brianza	2,15
	Nibionno	2,8
	Sirtori	3,25
	Viganò	2,72
Totale		2,75

Continenti di provenienza della popolazione straniera = maschi

COMUNI		Aree geografiche di cittadinanza						Totale
		Europa	Africa	Asia	America	Oceania	Apolidi	
Provincia di Lecco								
	Barzago	21	13	0	0	0	0	34
	Barzanò	15	35	10	9	0	0	69
	Bulciago	7	35	1	4	0	0	47
	Casatenovo	56	43	5	3	0	0	107
	Cassago Brianza	17	40	0	0	0	0	57
	Castello di Brianza	6	23	5	0	0	0	34
	Cremella	6	17	4	0	0	0	27
	Missaglia	26	47	3	5	0	0	81
	Monticello Brianza	10	32	5	1	0	0	48
	Nibionno	13	36	1	1	0	0	51
	Sirtori	19	28	7	2	0	0	56
	Viganò	14	10	1	0	0	0	25
Totale		210	359	42	25	0	0	636

Continenti di provenienza della popolazione straniera = femmine

COMUNI	Aree geografiche di cittadinanza						
	Europa	Africa	Asia	America	Oceania	Apolidi	Totale
Provincia di Lecco							
Barzago	9	17	1	3	0	0	30
Barzanò	26	21	11	7	0	0	65
Bulciago	3	28	2	12	0	0	45
Casatenovo	74	20	9	9	0	0	112
Cassago Brianza	8	25	1	3	0	0	37
Castello di Brianza	4	14	4	1	0	0	23
Cremella	4	13	7	1	0	0	25
Missaglia	34	33	11	12	0	0	90
Monticello Brianza	13	21	3	5	0	0	42
Nibionno	18	23	0	0	0	0	41
Sirtori	19	3	3	4	0	0	29
Viganò	9	7	2	5	0	0	23
Totale	221	225	54	62	0	0	562

I dati sono riferiti al censimento 2001, oggi la popolazione straniera è ulteriormente cresciuta. Il dato maggiore riguarda cittadini di origine africana.

	Maschi	Femmine	Totale
Marocco	72	44	116
Albania	23	22	45
Senegal	28	3	31
India	14	8	22
Togo	10	1	11
Romania	4	3	7
Bangladesh	5	2	7
Moldova	2	3	5
Costa d'Avorio	2	3	5
Turchia	2	2	4
Tunisia	2	2	4
Benin	4	0	4
Angola	2	1	3

Bolivia	1	2	3
Germania	2	0	2
Spagna	0	2	2
Egitto	2	0	2
Pakistan	2	0	2
Cuba	0	2	2
Ecuador	1	1	2
Peru'	0	2	2
Austria	1	0	1
Bulgaria	0	1	1
Francia	1	0	1
Regno Unito	1	0	1
Rep. Ceca	0	1	1
Ucraina	0	1	1
Russia Federazione	0	1	1
Ghana	1	0	1
Guinea	0	1	1
Mali	0	1	1
Cina Rep. Popolare	0	1	1
Rep. Dominicana	0	1	1
TOTALE ZONA	182	111	293

Si registra inoltre un aumento della varietà dei Paesi di provenienza, e considerando le prime cinque nazionalità prevalenti al 31/12/2007, queste sono: marocchina, albanese, senegalese, indiana e del Togo.

Per comprendere come questa diversa dinamica di crescita incida sulle prospettive demografiche future è possibile raffrontare le percentuali sul totale dei bambini in età inferiore ai 4 anni nei raffrontarsi con la medesima crescita tra la popolazione italiana.

	2003		2007	
	< 4 anni	> 4 anni	< 4 anni	> 4 anni
pop. Italiana	145	3911	157	3866
pop. Straniera	7	104	34	259
% pop. Ita su tot pop residente ita	3,7		4,1	
% pop. Stra su tot pop residente stra	6,7		13,1	

Quella dei cittadini immigrati è del 6,7%, quella dei cittadini italiani è del 3,7% nel 2003, mentre nel 2007 rispettivamente del 13,1% e del 4,1 %.

Il dato tabellare sopraesposto conferma in modo indiretto che il fenomeno immigratorio è cambiato, nel senso che si alimenta sempre meno attraverso l'ingresso illegale e sempre più attraverso processi legali di regolarizzazione, ricongiungimento familiare, nuove nascite da cittadini regolarmente presenti sul nostro territorio, matrimoni tra cittadini stranieri e misti.

Struttura della popolazione

COMUNI	Indice di vecchiaia
Provincia di Lecco	
Barzago	89,34
Barzanò	118,14
Bulciago	103,07
Casatenovo	112,62
Cassago Brianza	100
Castello di Brianza	77,45
Cremella	94,2
Missaglia	119,1
Monticello Brianza	147,51
Nibionno	102,18
Sirtori	98,7
Viganò	106,67
Totale	124

$$\frac{Pop_{65-w}}{Pop_{0-14}} * 100$$

Rapporto di composizione tra la popolazione anziana (65 anni e oltre) e popolazione più giovane (0-14 anni)

COMUNI	Indice di dipendenza
Provincia di Lecco	
Barzago	43,75
Barzanò	44,06
Bulciago	45,84
Casatenovo	44,12
Cassago Brianza	39,22
Castello di Brianza	42,21
Cremella	39,73
Missaglia	44,11
Monticello Brianza	44,71
Nibionno	44,87
Sirtori	41,33
Viganò	42,5
Totale	46,11

$$\frac{Pop_{0-14} + Pop_{65-w}}{Pop_{15-64}} * 100$$

Misura il rapporto tra la parte di popolazione che non lavora, bambini ed anziani (popolazione non attiva), e quella potenzialmente attiva (15-64 anni)

Questi indici forniscono un'importante indicazione sul progressivo invecchiamento della popolazione e sulla contrazione invece della forza lavoro.

Da questi dati emerge che a Cassago l'indice di vecchia risulta essere ancora al di sotto dei valori nazionali (131,38) e regionali (138,07). Ne consegue un più basso valore per quanto concerne l'indice di dipendenza, che a livello nazionale si attesta al 49,02 (cioè ad una persona che lavora corrisponde una che non lavora) e a livello regionale al 45,67



Popolazione residente per classe di età - Censimento 2001.

COMUNI	Classi di età																		Totale	Di cui: minorenni		
	Meno di 5	Da 5 a 9	Da 10 a 14	Da 15 a 19	Da 20 a 24	Da 25 a 29	Da 30 a 34	Da 35 a 39	Da 40 a 44	Da 45 a 49	Da 50 a 54	Da 55 a 59	Da 60 a 64	Da 65 a 69	Da 70 a 74	Da 75 a 79	Da 80 a 84	Da 85 e più				
Provincia di Lecco																						
Barzago	131	114	149	132	142	185	187	233	218	168	180	132	128	98	99	88	30	37	2451	477		
Barzanò	228	208	242	262	280	378	377	412	362	336	352	299	299	242	218	151	83	107	4836	821		
Bulciago	149	143	131	146	154	230	219	240	225	187	169	140	164	153	118	80	41	44	2733	506		
Casatenovo	572	561	578	556	702	861	984	1051	920	798	900	701	773	624	513	405	190	195	11884	2041		
Cassago Brianza	184	185	204	249	293	308	335	324	303	336	320	232	222	192	146	125	57	53	4068	715		
Cassina Valsassina	23	21	17	17	27	33	46	39	39	24	27	37	30	31	16	16	6	8	457	73		
Castello di Brianza	142	122	104	119	136	186	197	210	176	144	154	118	107	73	86	65	35	26	2200	430		
Cremella	73	78	73	94	94	123	135	130	124	109	112	83	91	63	54	56	15	23	1530	277		
Missaglia	340	324	341	324	428	584	593	568	560	527	533	402	473	377	294	259	145	122	7194	1176		
Monticello Brianza	189	166	167	197	255	320	336	333	272	299	353	251	274	213	159	173	109	116	4182	632		
Nibionno	169	167	168	169	192	261	282	293	260	216	243	177	178	178	154	97	36	50	3290	597		
Sirtori	121	116	148	135	147	181	197	266	219	212	183	165	146	123	113	84	29	31	2616	466		
Viganò	69	83	103	91	101	121	129	162	133	145	155	93	110	65	69	51	32	55	1767	309		

Numero medio dei componenti per famiglia – serie storica

	1981	1991	2001
Lombardia	2,86	2,67	2,45
Cassago Brianza	3,13	3,0	2,7

Dati censimento 1981

Famiglie con componenti	1	Totale	110
		Di cui non in coabitazione	98
	2		117
	3		135
	4		159
	5		65
	6		14
	7		10
	8 e più	Famiglie	4
		Componenti	34

Dati censimento 1991

Famiglie con componenti	1	Totale	173
		Di cui non in coabitazione	172
	2		293
	3		312
	4		335
	5		112
	6		31
	7 o più	Famiglie	11
		Componenti	83
	Totale		1267

Dati censimento 2001

COMUNI	Numero di componenti						
	1 persona	2 persone	3 persone	4 persone	5 persone	6 o più persone	Totale
Provincia di Lecco							
Barzago	212	236	204	188	60	16	916
Barzanò	393	490	431	382	91	23	1810
Bulciago	183	254	273	226	51	10	997
Casatenovo	924	1240	1107	902	229	53	4455
Cassago Brianza	300	372	344	347	79	33	1475
Castello di Brianza	159	212	188	197	42	8	806
Cremella	117	158	138	120	33	5	571
Missaglia	621	742	628	566	143	25	2725
Monticello Brianza	378	411	382	315	75	13	1574
Nibionno	237	348	290	264	69	13	1221
Sirtori	232	273	220	207	59	9	1000
Viganò	129	183	144	149	31	7	643

Dalle tabelle è possibile rilevare la modifica della composizione dei nuclei familiari, in particolare per le famiglie ad un solo componente più che raddoppiate in 20 anni.

Questi dati ci consentono anche di capire come la formazione di nuove famiglie abbia inciso anche nella ricerca di nuovi alloggi.

COMUNI	Stato civile						
	Celibi/nubili	Coniugati/e		Separati/e legalmente	Divorziati/e	Vedovi/e	Totale
		Totale	Di cui: separati/e di fatto				
Provincia di Lecco							
Barzago	1032	1207	5	22	13	177	2451
Barzanò	1944	2453	15	40	58	341	4836
Bulciago	1083	1407	6	28	19	196	2733
Casatenovo	4756	5997	32	157	111	863	11884
Cassago Brianza	1667	2074	12	36	20	271	4068
Castello di Brianza	907	1127	6	21	13	132	2200
Cremella	626	791	3	9	9	95	1530
Missaglia	2919	3578	24	96	65	536	7194
Monticello Brianza	1681	2071	17	42	36	352	4182
Nibionno	1326	1698	14	22	11	233	3290
Sirtori	1049	1366	2	34	25	142	2616
Viganò	696	885	6	16	17	153	1767

I dati evidenziano cambiamenti nella composizione e nella dimensione della famiglia. La famiglia si frammenta, nel senso che il numero dei componenti diminuisce e la sua composizione si allontana sempre più dalla tipologia classica di famiglia formandosi famiglie per lo più con uno o due componenti.

Numero delle famiglie del comune di Cassago Brianza – serie storica

1993	1.301
1994	1.337
1995	1.343
1996	1.351
1997	1.364
1998	1.378
1999	1.387
2000	1.419
2001	1.475
2002	n.d.
2003	1.580
2004	1.596
2005	1.638
2006	1.672
2007	1.672

Il sottosistema della residenza

Per quanto riguarda l'analisi svolta per il sottosistema della residenza sono stati presi in considerazione i seguenti indicatori:

- numero degli edifici ad uso abitativo;
- numero degli edifici utilizzati e non utilizzati;
- numero degli edifici per numero di piani fuori terra;
- numero edifici per tipo di materiale usato per la struttura portante;
- numero delle abitazioni occupate e non occupate;
- numero delle abitazioni per titolo di godimento;
- superficie media per abitazione;
- numero delle abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione;
- numero delle abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze;

Numero degli edifici utilizzati, non utilizzati e ad uso abitativo

COMUNI	Tipologia di utilizzo		
	Utilizzati	Non utilizzati	Totale
Provincia di Lecco			
Barzago	449	21	470
Barzanò	733	25	758
Bulciago	370	36	406
Casatenovo	1840	44	1884
Cassago Brianza	676	41	717
Castello di Brianza	417	29	446
Cremella	292	19	311
Missaglia	1204	104	1308
Monticello Brianza	705	27	732
Nibionno	543	23	566
Sirtori	586	11	597
Viganò	313	7	320

La tabella consente di verificare qual'è la quantità di patrimonio abitativo non utilizzato.

Edifici ad uso abitativo per numero dei piani fuori terra Censimento 2001.

COMUNI	Numero dei piani fuori terra				
	1	2	3	4 e più	Totale
Provincia di Lecco					
Barzago	54	208	99	20	381
Barzanò	82	366	155	42	645
Bulciago	37	205	51	16	309
Casatenovo	194	1159	295	93	1741
Cassago Brianza	56	381	135	35	607
Castello di Brianza	42	251	58	12	363
Cremella	46	132	71	10	259
Missaglia	194	605	219	78	1096
Monticello Brianza	90	350	155	55	650
Nibionno	20	278	163	31	492
Sirtori	156	262	113	24	555
Viganò	64	150	59	8	281
Casatese	1035	4347	1573	424	7379

La tabella precedente evidenzia le scelte di pianificazione che hanno privilegiato edifici ad altezza contenuta.

Edifici ad uso abitativo per tipo di materiale usato per la struttura portante - Censimento 2001

COMUNI		Tipo di materiale			
		Muratura portante	Calcestruzzo armato	Altro	Totale
Provincia di Lecco					
	Barzago	177	195	9	381
	Barzanò	157	289	199	645
	Bulciago	142	43	124	309
	Casatenovo	330	1222	189	1741
	Cassago Brianza	157	353	97	607
	Castello di Brianza	144	200	19	363
	Cremella	60	171	28	259
	Missaglia	343	668	85	1096
	Monticello Brianza	299	350	1	650
	Nibionno	290	190	12	492
	Sirtori	103	434	18	555
	Viganò	118	151	12	281

Emerge dall'uso dei materiali anche elementi di valutazione che incrociati con l'epoca di costruzione danno evidenza alla quantità di patrimonio storico.

Superficie media (mq) per tipo di occupazione dell'abitazione - Censimento 2001

COMUNI		Tipo di occupazione	
		Abitazioni non occupate da persone residenti	Abitazioni occupate da persone residenti
Provincia di Lecco			
	Barzago	75,51	94,88
	Barzanò	103,29	103,35
	Bulciago	94,6	98,33
	Casatenovo	84,71	105,97
	Cassago Brianza	94,8	97,86
	Castello di Brianza	93,7	101,05
	Cremella	89,73	102,9
	Missaglia	86,66	100,13
	Monticello Brianza	86,63	99,89
	Nibionno	85,26	94,02
	Sirtori	108,38	113,23
	Viganò	91,2	102,1

COMUNI	Tipo di occupazione e servizi							
	Abitazioni occupate da persone residenti			Abitazioni occupate solo da persone non residenti		Abitazioni vuote		Totale
	Totale	Di cui: con almeno un gabinetto	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	Totale	Di cui: solo con angolo cottura e/o cucinino	
Provincia di Lecco								
Barzago	915	914	242	3	1	80	18	998
Barzanò	1807	1802	371	5	0	104	2	1916
Bulciago	996	996	192	5	0	98	18	1099
Casatenovo	4443	4429	1069	11	3	107	56	4561
Cassago Brianza	1460	1457	364	11	1	76	10	1547
Castello di Brianza	800	797	211	17	7	87	15	904
Cremella	571	571	169	1	0	78	28	650
Missaglia	2720	2718	712	40	14	150	20	2910
Monticello Brianza	1567	1562	382	3	2	187	42	1757
Nibionno	1221	1221	316	3	2	91	35	1315
Sirtori	997	996	225	14	2	254	60	1265
Viganò	643	641	141	1	0	63	14	707

Abitazioni occupate da persone residenti per titolo di godimento Censimento 2001.

COMUNI	Titolo di godimento			
	Proprietà	Affitto	Altro titolo	Totale
Provincia di Lecco				
Barzago	700	128	87	915
Barzanò	1421	234	152	1807
Bulciago	757	159	80	996
Casatenovo	3670	467	306	4443
Cassago Brianza	1159	188	113	1460
Castello di Brianza	627	111	62	800
Cremella	469	59	43	571
Missaglia	2086	448	186	2720
Monticello Brianza	1246	206	115	1567
Nibionno	964	138	119	1221
Sirtori	778	127	92	997
Viganò	519	69	55	643

Abitazioni e stanze occupate in proprietà al '91 ed al '01 - V.A e (%) sul totale

	1991		2001		1991		2001	
	Abitazioni	Stanze	Abitazioni	Stanze	Abitazioni %	Stanze %	Abitazioni %	Stanze %
Barzago	578	2.552	700	2942	75,65	78,57	76,50	79,92
Barzanò	1.163	5.387	1.421	6.435	74,74	78,29	78,64	82,01
Bulciago	611	2.791	757	3.315	68,42	71,53	76,00	79,08
Casatenovo	2.771	12.762	3.670	16.356	75,81	79,14	82,60	84,90
Cassago Br	986	4.377	1.159	4.955	77,94	80,16	79,38	81,90
Castello Br.	446	1.933	627	2.724	69,15	71,78	78,38	81,22
Cremella	359	1.661	469	2.039	77,54	80,01	82,14	85,35
Missaglia	1.649	7.411	2.086	8.923	69,87	73,49	76,69	80,41
Monticello	1.053	4.766	1.246	5.412	72,42	75,78	79,51	83,08
Nibionno	824	3.612	964	4.002	76,23	79,31	79,60	81,09
Sirtori	604	2.953	778	3.631	72,60	76,64	78,03	80,74
Viganò	430	1.982	519	2.305	79,19	82,58	80,72	84,90
Casatese	11.474	52.187	14.396	63.039	73,97	77,24	79,40	82,36

Abitazioni in edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione - Censimento 2001.

COMUNI	Epoca di costruzione							Totale
	Prima del 1919	Dal 1919 al 1945	Dal 1946 al 1961	Dal 1962 al 1971	Dal 1972 al 1981	Dal 1982 al 1991	Dopo il 1991	
Provincia di Lecco								
Barzago	220	55	66	192	185	167	113	998
Barzanò	167	90	164	350	590	266	289	1916
Bulciago	136	63	202	241	183	172	102	1099
Casatenovo	461	140	696	1005	1040	543	676	4561
Cassago Brianza	205	60	216	372	386	178	130	1547
Castello di Brianza	196	38	62	130	244	48	185	903
Cremella	207	7	67	122	143	34	70	650
Missaglia	487	340	230	582	679	227	337	2882
Monticello Brianza	465	91	164	417	335	159	126	1757
Nibionno	149	87	115	302	339	173	150	1315
Sirtori	163	28	116	291	348	185	134	1265
Viganò	139	96	51	96	165	112	48	707
Casatese	2995	1095	2149	4100	4637	2264	2360	19600

Abitazioni occupate da persone residenti per numero di stanze - Censimento 2001.

COMUNI	Numero di stanze						
	1	2	3	4	5	6 e più	Totale
Provincia di Lecco							
Barzago	11	95	207	319	185	98	915
Barzanò	20	120	309	615	470	273	1807
Bulciago	6	70	200	410	190	120	996
Casatenovo	44	352	799	1443	1141	664	4443
Cassago Brianza	19	128	274	570	290	179	1460
Castello di Brianza	11	68	171	280	164	106	800
Cremella	10	47	114	198	123	79	571
Missaglia	45	287	564	963	546	315	2720
Monticello Brianza	27	138	274	615	323	190	1567
Nibionno	18	97	254	506	245	101	1221
Sirtori	8	77	171	298	245	198	997
Viganò	12	61	102	230	155	83	643

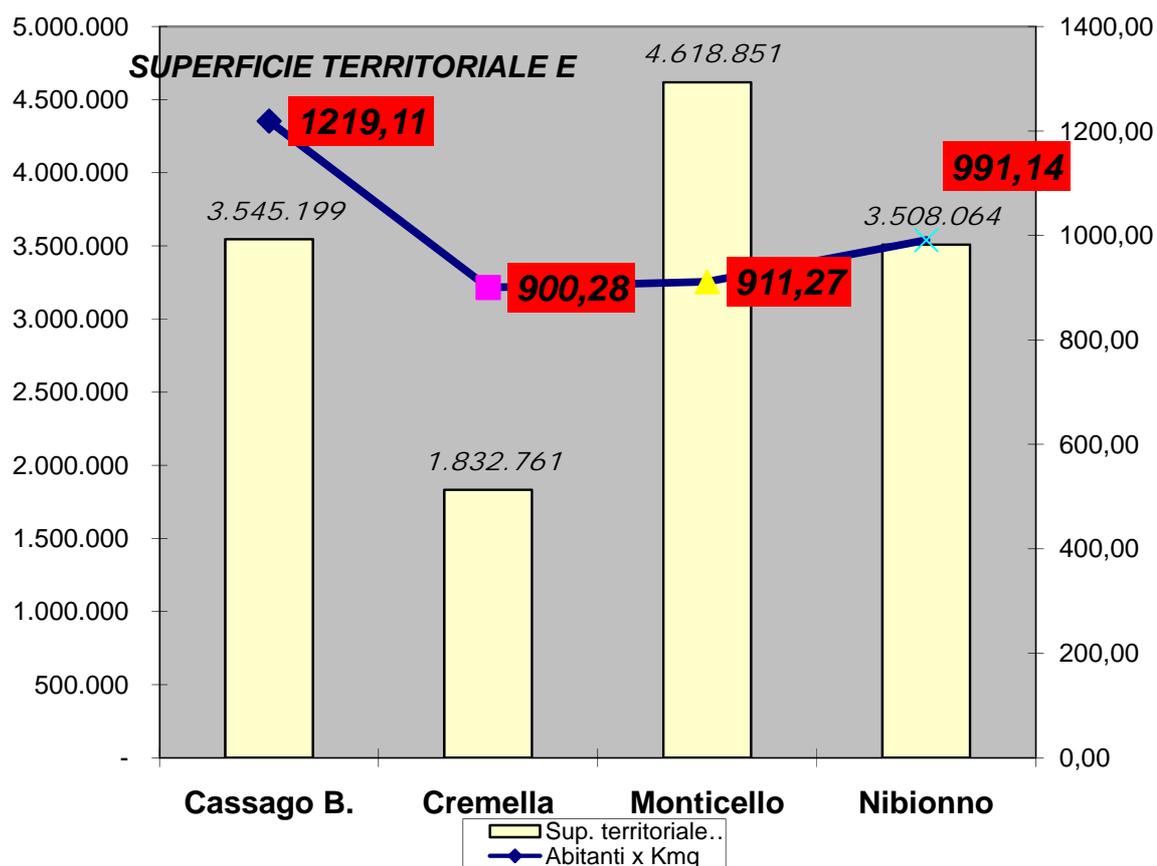
Secondo il Censimento Istat 2001 il tessuto urbano è costituito da 717 edifici, di cui 41 non utilizzati e 676 ad uso abitativo. Il numero delle abitazioni è di 1547 e di queste il 5% non sono occupate. Principalmente le abitazioni sono occupate secondo il titolo di godimento della proprietà, la superficie media delle abitazioni è di 97,86 metri quadrati e per lo più costituite da 4 o 5 stanze. Gli edifici sono stati principalmente costruiti prima del 1919 e dopo il 1946 con il numero più elevato tra gli anni '60 e '80.

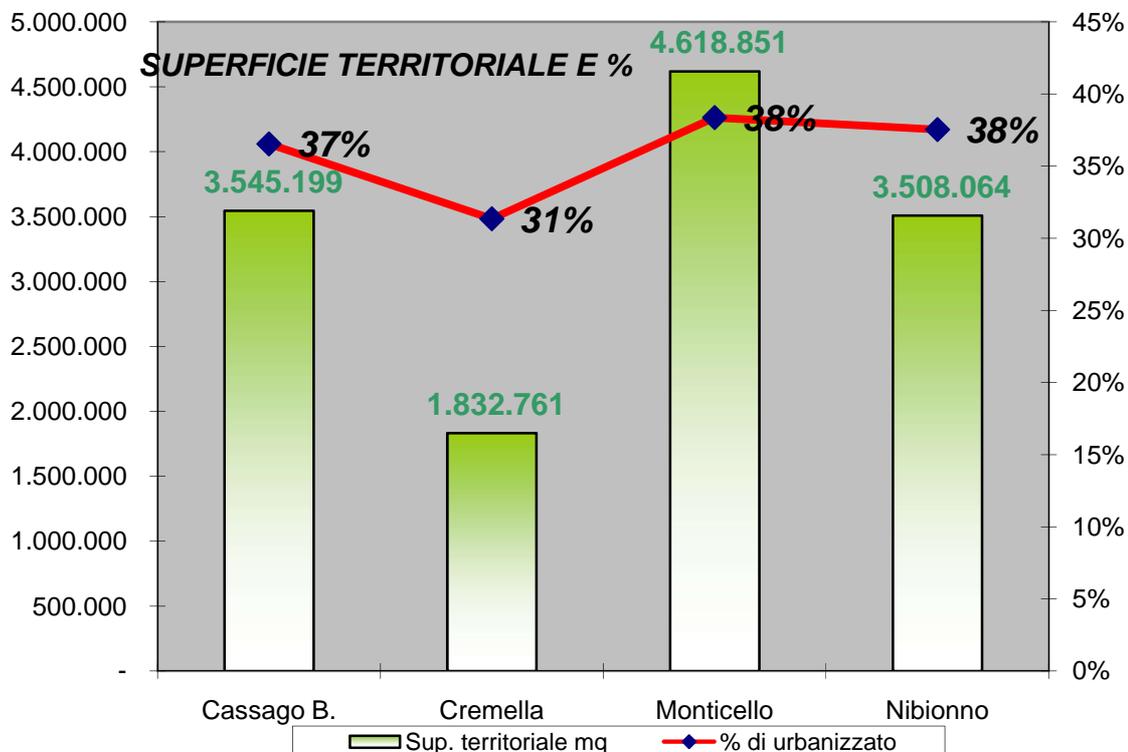
DENSITÀ ABITATIVA

In quasi tutti i comuni del Casatese si registra un'alta densità abitativa indice di una consistente urbanizzazione con conseguente e progressivo consumo di suolo a fini edificatori. Da territorio ameno celebrato da Sthendall a periferia della "città metropolitana" dalla quale assorbe spinte e pressioni principalmente a carattere residenziale a discapito di una peculiare attività artigianale che aveva contribuito a far assurgere la Brianza ad un ruolo economico e produttivo di livello europeo.

Uno dei punti cardine della condivisione tra i comuni si basa sulla scelta di non utilizzare nella nuova strumentazione ulteriore suolo da urbanizzare, ma di imprimere una efficace controtendenza anche con l'applicazione di maggiori tutele territoriali.

N° abitanti	Comune	Circondario	Sup. territoriale mq	Abitanti x Km ²	% di urbanizzato
2.580	Barzago	Casatenovo	3.605.460	715,58	33%
4.934	Barzanò	Casatenovo	3.558.928	1386,37	48%
2.848	Bulciago	Casatenovo	3.133.672	908,84	36%
12.253	Casatenovo	Casatenovo	12.607.300	971,90	33%
4.322	Cassago B.	Casatenovo	3.545.199	1219,11	37%
2.302	Castello B.	Casatenovo	3.581.038	642,83	27%
1.650	Cremella	Casatenovo	1.832.761	900,28	31%
7.985	Missaglia	Casatenovo	11.589.661	688,98	25%
4.209	Monticello	Casatenovo	4.618.851	911,27	38%
3.477	Nibionno	Casatenovo	3.508.064	991,14	38%
2.851	Sirtori	Casatenovo	4.280.256	666,08	37%
1.820	Viganò	Casatenovo	1.599.085	1138,15	49%





IL SOTTOSISTEMA DELLE ATTIVITÀ PRODUTTIVE

Con la L.R. 1/2000 sono stati individuati sedici distretti industriali a specializzazione produttiva e con la D.G.R. 5 gennaio 2001 cinque distretti tematici o Meta distretti inerenti biotecnologie alimentari, biotecnologie non alimentari, design, moda e materiali. Cassago Brianza è individuato nel distretto n. 2 lecchese - produzione e lavorazione metalli.

I Distretti Industriali rappresentano, secondo la legge n. 317/1991, sistemi territoriali, limitati geograficamente e costituiti da aree contigue, in cui si verifica una concentrazione di piccole imprese, caratterizzate da una stessa specializzazione produttiva, creati con l'obiettivo di identificare "aree di eccellenza produttiva ovvero poli di sviluppo con un elevato potenziale tecnologico", per le quali è prevista la definizione di politiche pubbliche di intervento mirate.



Il distretto comprende 28 comuni della provincia di Lecco, 7 comuni della provincia di Como, 4 di quella di Milano, e uno di quella di Bergamo, per una superficie di 310 kmq ed una popolazione residente al 31.12.1999 di 227.425 abitanti.

Nel distretto operano complessivamente 14.474 imprese, con 74.451 addetti; nel settore di specializzazione sono attive 1.627 unità locali, con 21.340 addetti. Il settore è articolato in due filiere:

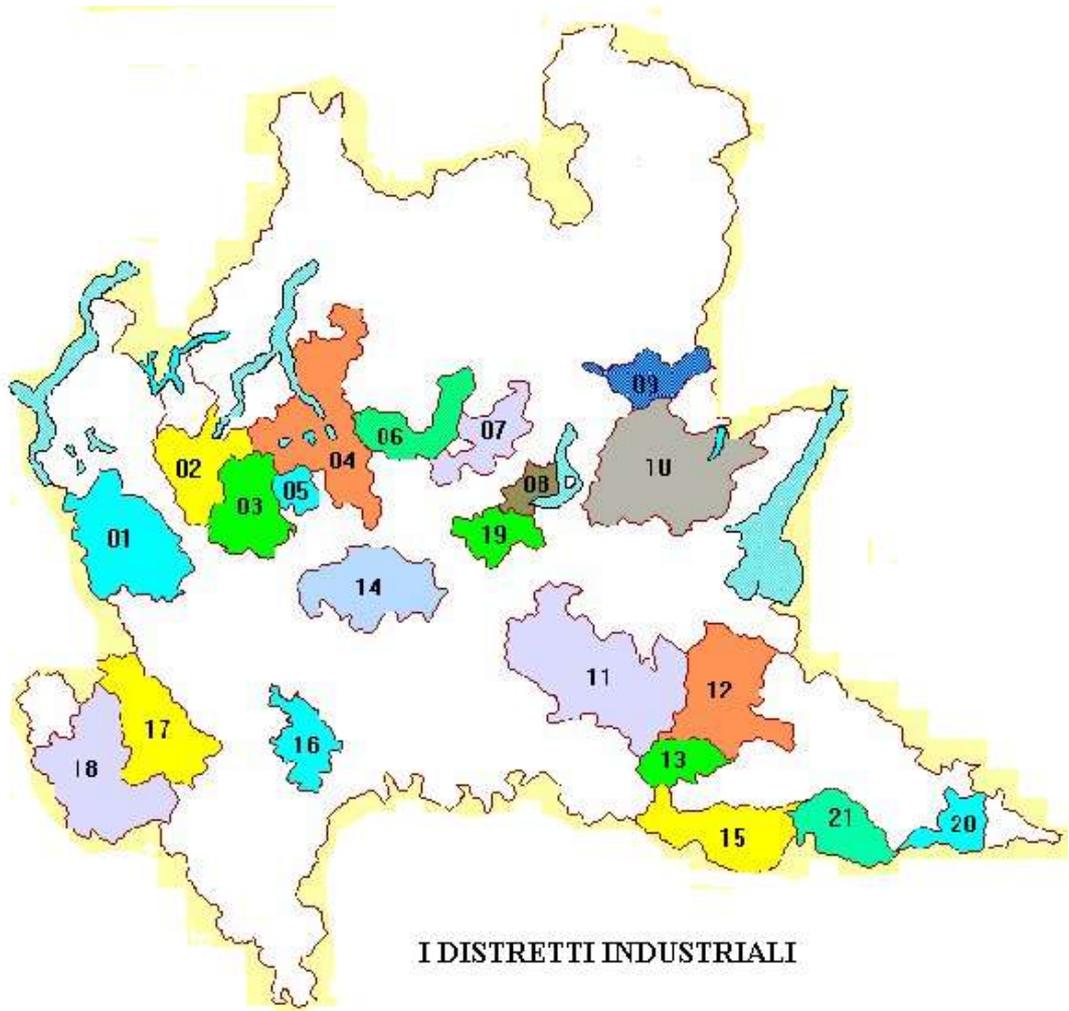
- la produzione di metalli e loro leghe, che è caratterizzata da 166 unità locali con 4.017 addetti;
- la fabbricazione e lavorazione di prodotti in metallo, escluse le macchine, con 1.461 unità locali e 17.323 addetti.

La struttura portante del sistema economico lecchese - tradizionalmente caratterizzato da una sorta di "monocultura" del ferro - andatasi consolidando nei secoli e sviluppata con particolare intensità a partire dal XIX secolo - oggi è costituita da un tessuto industriale ed artigianale molto articolato, di cui fa parte un alto numero di imprese, per lo più a dimensione contenuta, specializzate nel settore meccanico, elettromeccanico e meccanotessile, con una prevalenza, per la produzione di componentistica rispetto a quella del prodotto finito.

Le imprese metalmeccaniche si distribuiscono nel comparto metallurgico, nella fabbricazione di prodotti per il metallo e nella fabbricazione di macchine ed apparecchi meccanici.

Un distretto industriale viene individuato in ragione:

- Dell'"**indice d'industrializzazione manifatturiera**" del distretto, rappresentato dalla quota di addetti dell'industria sul totale delle attività economiche del territorio. Esso deve superare di almeno il 30% l'analogo indice nazionale o quello regionale nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore a quello nazionale.
- La "**densità imprenditoriale**", costituita dal rapporto tra le unità manifatturiere e la popolazione residente, deve essere superiore all'analogo indice nazionale.
- La "**specializzazione produttiva**", costituita dal rapporto tra il numero di addetti occupati in una determinata attività manifatturiera e il totale degli addetti dell'industria manifatturiera dell'area. Anche in questo caso, l'indice deve superare l'analoga media nazionale di almeno il 30%. L'attività manifatturiera rientrante in questo parametro costituisce la classe di specializzazione e viene determinata secondo le attività previste nella classificazione ufficiale dell'Istat.
- Il "**peso occupazionale**" locale dell'attività specializzata: il numero degli occupati nel settore di specializzazione deve superare il 30% del totale degli occupati manifatturieri dell'area.
- L'"**incidenza della Piccola Impresa**": la percentuale di addetti in piccole imprese operanti nel settore di specializzazione deve essere superiore al 50% del totale degli addetti del settore stesso.



Il sistema produttivo risulta costituito fondamentalmente da tre aree poste la prima a nord – est costituente il Polo produttivo provinciale che ha in atto gli interventi di riqualificazione urbanistica, da una seconda centrale, ove vi sono consistenti aree produttive parzialmente dismesse o in fase di dismissione, da riqualificarsi con interventi di ristrutturazione urbanistica, con la realizzazione di una bretellina per un rigoverno della viabilità che consenta di evitare l’attraversamento del centro ai carichi pesanti. Per ultimo vi sono aree consolidate a sud già oggetto di interventi di riqualificazione (ex Onofri)

Gli indirizzi del Documento di Piano riguardo alla questione degli insediamenti per le imprese riprendono quelli propri del PTCP e mirano a:

- definire i rapporti tra insediamenti produttivi - viabilità e trasporto pubblico locale localizzando gli insediamenti in modo tale che il traffico da essi generato possa raggiungere la grande viabilità senza attraversare il centro abitato;
- collegare le scelte relative alle localizzazioni produttive con quelle relative alle infrastrutture per la mobilità;
- individuare e classificare la viabilità destinata a disimpegnare gli insediamenti produttivi generatori di traffico;
- delineare un disegno della rete a servizio degli insediamenti produttivi;
- dettare norme volte a indirizzare i nuovi insediamenti produttivi verso le aree servite dalla viabilità dedicata;

I dati considerati nell’analisi del sistema economico del comune di Cassago Brianza sono:

- numero unità locali;
- numero degli addetti
- numero attivi;
- numero dei capannoni dimessi alla data 18/04/2006;

Tali dati hanno fornito informazioni riguardanti:

- la crescita delle unità locali per settori e dei loro addetti, attraverso un confronto provinciale
- i settori prevalenti e il loro sviluppo nel tempo
- l’attrattività di forza lavoro del Comune di Cassago Brianza

Sistema produttivo industriale e artigianale

L’elaborato DdP 06 – Sistema produttivo: attività industriali e artigianali fornisce puntuali indicazioni relative al sistema produttivo di Cassago, evidenziando non solo le aree sopramenzionate, ma anche tutte quelle piccole attività frammiste al tessuto urbano.

Il sistema produttivo, sulla base delle analisi condotte anche con rilievo diretto dei luoghi, è stato sostanzialmente suddiviso tra aree da riconfermarsi nella destinazione d'uso delle aree ed aree che per criticità localizzativa, compatibilità con il contesto (ambiente e funzioni) o urbanistica, sono proposte per una riconversione.

Viene localizzata anche un'azienda che per opere di bonifica eseguite e in atto, risulta essere sottoposta a verifiche e prescrizioni ASL. Sono poi riportate anche le criticità fornite dal Piano di Protezione civile.

Unità locali e addetti in %

COMUNI	UNITA' LOCALI									
	DELLE IMPRESE						DELLE ISTITUZIONI	TOTALE		
	INDUSTRIA		COMMERCIO		ALTRI SERVIZI					
	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti
Barzago	1,24	1,11	0,85	0,98	0,59	0,49	0,44	0,32	0,87	0,85
Barzanò	1,58	1,18	1,53	2,9	1,75	2,19	1,65	0,9	1,63	1,59
Bulciago	1,21	1,58	0,94	0,79	0,61	0,64	0,88	0,19	0,92	1,09
Casatenovo	2,27	1,76	3,5	3,91	3,01	2,56	1,98	1,91	2,81	2,23
Cassago Br.	1,37	1	0,88	1,37	0,75	0,74	1,1	0,79	1,02	0,96
Castello Br.	1,2	0,85	0,54	0,47	0,41	0,4	0,71	0,39	0,73	0,64
Cremella	0,27	0,2	0,44	0,36	0,45	0,27	0,27	0,13	0,37	0,23
Missaglia	2,19	1,96	2,02	2,13	2,11	3,23	1,65	0,67	2,08	2,1
Monticello Br.	1,48	0,85	1,2	1,27	0,97	1,03	1,37	2,45	1,23	1,16
Nibionno	1,26	1,31	0,76	0,92	0,68	0,9	0,93	0,3	0,91	1,03
Sirtori	1	0,78	0,9	0,84	0,9	0,62	0,66	0,2	0,91	0,67
Viganò	0,99	1,1	0,31	0,37	0,33	0,41	0,33	0,26	0,55	0,74

Unità locali e addetti

COMUNI	UNITA' LOCALI									
	DELLE IMPRESE						DELLE ISTITUZIONI		TOTALE	
	INDUSTRIA		COMMERCIO		ALTRI SERVIZI					
	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti	numero	addetti
Provincia di Lecco										Mappa tematica
Barzago	104	738	54	164	49	143	8	55	215	1100
Barzanò	133	787	97	486	144	640	30	154	404	2067
Bulciago	102	1056	60	132	50	188	16	32	228	1408
Casatenovo	191	1170	222	654	248	747	36	327	697	2898
Cassago Br	115	668	56	230	62	215	20	136	253	1249
Castello dBr	101	565	34	79	34	118	13	67	182	829
Cremella	23	132	28	61	37	79	5	23	93	295
Missaglia	184	1304	128	357	174	943	30	114	516	2718
Monticello Br	124	564	76	213	80	302	25	420	305	1499
Nibionno	106	872	48	154	56	264	17	51	227	1341
Sirtori	84	517	57	140	74	182	12	34	227	873
Viganò	83	734	20	62	27	121	6	45	136	962

Comune	Industria		Commercio		Altri Servizi		Istituzioni		Popolazione Residente
Denominazione	Unita' Locali	Addetti							
BARZAGO	104	738	54	164	49	143	8	55	2451
BARZANÒ	133	787	97	486	144	640	30	154	4836
BULCIAGO	102	1056	60	132	50	188	16	32	2733
CASATENOVO	191	1170	222	654	248	747	36	327	11874
CASSAGO BRIANZA	115	668	56	230	62	215	20	136	4067
CASTELLO DI BRIANZA	101	565	34	79	34	118	13	67	2200
CREMELLA	23	132	28	61	37	79	5	23	1530
MISSAGLIA	184	1304	128	357	174	943	30	114	7185
MONTICELLO BRIANZA	124	564	76	213	80	302	25	420	4186
NIBIONNO	106	872	48	154	56	264	17	51	3288
SIRTORI	84	517	57	140	74	182	12	34	2616
VIGANÒ	83	734	20	62	27	121	6	45	1767

IL SETTORE AGRICOLO

Le unità produttive agricole sono nello specifico aziende individuali, mentre gli allevamenti zootecnici; sono localizzati a Cascina Rosello e in via Cattaneo.

Nel territorio comunale sono presenti le seguenti aziende agricole:

- azienda agricola Bosetti a Cascina Rosello
- azienda agricola Cascina Costa di Redaelli Francesca Giovanna - Agriturismo
- azienda agricola Didoni.
- azienda agricola Fumagalli Tiziano.
- azienda agricola Invernizzi Angelo Giovanni.
- azienda agricola in via Cattaneo.

Aziende agricole secondo le principali forme di ulizzazione dei terreni -5° Censimento Generale dell'Agricoltura. Anno 2000

Comuni	Aziende totali	Aziende con superficie agraria	Aziende con SAU						Aziende con altra superficie agraria		
			TOTALE	seminativi seminativi	coltiv. legnose	orti familiari	a prati	a pascoli	boschiva	a pioppeto (1)	arboree
Barzago	8	8	8	5	2	1	6	-	4	-	-
Barzano'	13	13	13	8	2	4	9	1	2	-	-
Casatenovo	52	52	52	48	6	16	23	-	38	-	-
Cassago Brianza	9	9	9	7	-	5	8	-	8	-	-
Castello di Brianza	15	15	15	10	1	9	10	6	11	-	-
Cremella	10	10	10	10	2	1	4	-	6	-	-
Missaglia	57	57	57	52	2	3	35	1	44	-	-
Monticello Brianza	35	35	35	26	11	18	27	-	15	-	-
Nibionno	11	11	10	6	-	1	10	1	3	-	-
Sirtori	10	10	10	4	4	1	6	1	8	-	-
Vigano'	2	2	2	2	1	1	1	-	1	-	-

IL SETTORE COMMERCIALE

Si riporta parte delle indagini conoscitive svolte in materia commerciale dal Dott. Anzini

La rete di vendita è concentrata in Cassago Brianza centro.

All'offerta del commercio al dettaglio in sede fissa si accompagna quella del commercio ambulante, rappresentata dal mercato settimanale del sabato mattina, che conta 10 posteggi (di cui 6 per il settore alimentare e 4 per quello non alimentare).

Il Comune di Cassago Brianza è compreso in ambito commerciale metropolitano, secondo le suddivisioni applicate dalla Regione Lombardia nel Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003 – 2005.

I caratteri strutturali della rete distributiva di Cassago Brianza

Anno	Abitanti	N. esercizi alimentari	N. esercizi extra alimentari	N. esercizi complessivo	N. esercizi x 10.000 ab.
1994	3.936	8	35	43	109,25
2005	4.251	7 *	28 *	35	82,33

Fonte: Comune di Cassago Brianza per esercizi 2005 e dati demografici; Istat su base UnionCamere per esercizi 1994

* sono state escluse due esercizi abbinati ad attività di somministrazione, uno abbinato a una farmacia, uno abbinato ad un'edicola e uno abbinato a una rivendita di generi di monopolio, perché l'attività prevalente è quella specifica

Come si può osservare nella tabella, tra il 1994 ed il gennaio 2005, il numero di esercizi attivi in Comune è diminuito del 12,5% per il settore alimentare e del 20% per quello extra alimentare; si tratta di un andamento coerente con quanto riscontrato a livello regionale e nazionale.

Anche considerando il numero di punti di vendita ogni 10.000 abitanti, si nota tra il 1994 ed il gennaio 2005 un decremento, pari al 24,6%; inoltre, il valore al 2005, pari a 82,33 esercizi ogni 10.000 abitanti, è inferiore al valore medio registrato in Provincia di Lecco, che corrisponde a 91,7 (al 1° semestre 2001, come da tabella a pag. 17): tale dato indica una scarsa dotazione commerciale per Cassago Brianza.

3.1 *Lo stato di fatto della rete distributiva: gli esercizi di vendita di generi alimentari e misti (alimentari e non alimentari)*

In Cassago Brianza sono presenti 7 esercizi alimentari o misti, che vendono generi alimentari e non alimentari (detersivi, prodotti per la cura della persona e per l'igiene della casa), per complessivi 293 mq. di vendita.

Come abbiamo accennato, sul territorio comunale si possono individuare tre nuclei distinti: Cassago Brianza centro, Campi Asciiutti e Oriano di Brianza; a tali nuclei faremo riferimento anche dal punto di vista commerciale.

Alimentari e misti

Nucleo	N. esercizi	Mq. esercizi
Centro	6	176
Campi Asciiutti	-	--
Oriano di Brianza	1	117
Totale Comune	7	293

La rete distributiva si concentra in Cassago Brianza centro, mentre a Oriano di Brianza è assicurato un servizio minimo, destinato a soddisfare le prime necessità quotidiane; a Campi Asciiutti non sono presenti esercizi appartenenti a questo settore merceologico: i residenti si sposteranno verso il centro per effettuare i propri acquisti.

Alimentari e misti

Nucleo	N. esercizi %	Mq. esercizi %
Centro	85,7%	60,1%
Campi Asciiutti	-	--
Oriano di Brianza	14,3%	39,9%
Totale Comune	100%	100%

Analizzando più approfonditamente la rete di vendita, si nota che la stessa è costituita da soli esercizi di vicinato, che rappresentano il sistema distributivo "tradizionale".

Mettendo in relazione gli abitanti con l'offerta commerciale presente si ottiene un valore medio di 607 abitanti per esercizio; è chiaro che il livello del servizio di prossimità è migliore in Cassago Brianza centro, dove si concentra il sistema distributivo; i consumatori residenti negli altri due nuclei si sposteranno verso il centro per completare i propri acquisti.

L'ultimo dato che consideriamo riguarda le superfici medie, perché ovviamente non è sufficiente verificare il numero di esercizi presenti: l'adeguatezza dell'offerta commerciale dipende anche dalla dimensione degli esercizi, che è strettamente legata al display d'offerta, ovvero al numero di prodotti disponibili.

Le superfici medie degli esercizi alimentari e misti nei tre nuclei di Cassago Brianza sono le seguenti:

Alimentari e misti

Nucleo	Superficie media
Centro	29 mq.
Campi Asciutti	--
Oriano di Brianza	117 mq.
Totale Comune	42 mq.

L'unico esercizio di Oriano è nettamente più ampio della media registrata per le attività di Cassago centro, quasi a voler compensare con una superficie più ampia la scarsa presenza di punti di vendita.

3.2 Lo stato di fatto della rete distributiva: gli esercizi di vendita di generi non alimentari

Per i generi extra alimentari il ragionamento è decisamente più complesso e articolato: è infatti più difficile, se non impossibile, stabilire con precisione se il livello di servizio è adeguato, perché si tratta, in generale, di acquisti meno frequenti (se non addirittura sporadici), che spesso hanno anche un'incidenza economica rilevante (come accade per mobili, autovetture, elettrodomestici, ecc.), e dove riveste un'importanza anche il fattore "soggettivo", sia esso la moda che spinge gli adolescenti a compiere acquisti presso negozi "dedicati" o la fiducia nel rivenditore che porta a servirsi sempre presso il medesimo mobiliere.

Peraltro, in questo settore la prossimità all'acquirente è meno importante: per l'acquisto di generi non alimentari il consumatore è disposto ad una maggiore mobilità. Gli esercizi di vendita di generi non alimentari, soprattutto se specializzati o di dimensioni elevate, si inseriscono nei centri urbani più importanti o in quelli dotati di funzione di centralità, oppure cercano una localizzazione "ideale", lungo le strade di grande traffico, dove possono beneficiare di un bacino d'utenza ampio, che supera i confini comunali.

In Cassago Brianza sono presenti 28 esercizi non alimentari, per complessivi 4.436 mq. di vendita.

Come per il settore alimentare e misto, anche per quello non alimentare considereremo tre nuclei: Cassago Brianza centro, Campi Asciutti e Oriano di Brianza.

Non alimentari

Nucleo	N. esercizi	Mq. esercizi
Centro	24	3.709
Campi Asciutti	1	95
Oriano di Brianza	3	632
Totale Comune	28	4.436

Come per il settore alimentare, la rete distributiva si concentra nel nucleo di Cassago Brianza centro.

Non alimentari

Nucleo	N. esercizi %	Mq. esercizi %
Centro	85,7%	83,6%
Campi Asciutti	3,6%	2,1%
Oriano di Brianza	10,7%	14,3%
Totale Comune	100%	100%

Analizzando più approfonditamente la rete di vendita, si nota che la stessa è composta da 3 medie strutture, per una superficie di vendita complessiva pari a 787 mq., e da una grande struttura, con una superficie di vendita di 2.000 mq. Queste strutture sono distribuite nei tre nuclei come indicato nella successiva tabella:

Non alimentari – medie e grandi strutture

Nucleo	Medie strutture		Grandi strutture	
	N. esercizi	Mq. esercizi	N. esercizi	Mq. esercizi
Centro	1	190	1	2.000
Campi Asciutti	--	--	--	--
Oriano di Brianza	2	597	--	--
Totale Comune	3	787	1	2.000

Sottolineiamo, tuttavia, che le medie e la grande struttura vendono referenze (per la precisioni mobili) che tradizionalmente, per le loro specifiche caratteristiche, necessitano di spazi più ampi; non si può pertanto parlare, in questi casi, di veri e propri punti di vendita “moderni”.

Come si diceva inizialmente, è difficile verificare il livello di servizio, dato che non si tratta di consumi essenziali e quotidiani, e data l'ampiezza della gamma di prodotti venduti, per i quali si registrano comportamenti dei consumatori molto vari e differenziati; si tratta, infatti, di consumi "elastici", che variano al variare della tipologia dell'utente, del suo reddito, del suo livello di istruzione, ecc.

Non si dovrà quindi verificare il "livello di servizio" ai residenti, quanto la ricchezza della rete distributiva in sé; è chiaro che la rete di vendita risulterà più ricca per i consumatori residenti in Cassago Brianza centro, mentre gli altri dovranno spostarsi verso questa parte del territorio.

Mediamente gli esercizi di Cassago Brianza occupano una superficie di vendita pari a 158,5 mq., con alcune differenze tra i tre nuclei:

Non alimentari

Nucleo	Superficie media
Centro	154,5 mq.
Campi Asciutti	95 mq.
Oriano di Brianza	210,5 mq.
Totale Comune	158,5 mq.

Gli esercizi di Cassago centro e di Oriano risultano mediamente più ampi; tuttavia, i dati riportati nella precedente tabella includono anche le medie e la grande struttura di vendita, quindi per effettuare un confronto omogeneo li depureremo delle superfici appartenenti a tali strutture, considerando i soli esercizi di vicinato:

Non alimentari – esercizi di vicinato

Nucleo	Superficie media
Centro	69 mq.
Campi Asciutti	95 mq.
Oriano di Brianza	35 mq.
Totale Comune	69 mq.

Considerando i soli esercizi di vicinato, non si riscontrano differenze significative tra i tre nuclei.

3.3 La distribuzione delle superfici commerciali ai sensi della nuova legge sul commercio

Con l'entrata in vigore del decreto Bersani è cambiata la classificazione degli esercizi commerciali che in termini merceologici vengono distinti in due sole categorie, alimentari e non alimentari, e in termini dimensionali in esercizi di vicinato, medie strutture di vendita e grandi strutture di vendita. Per i Comuni con popolazione inferiore a 10.000 abitanti, quale Cassago Brianza, le soglie dimensionali sono rispettivamente: vicinato: fino a 150 mq.; medie strutture: da 151 a 1.500 mq.; grandi strutture: oltre 1.500 mq.

Secondo questa classificazione, la distribuzione degli esercizi di Cassago Brianza è la seguente:

Esercizi alimentari e misti a prevalenza alimentare

Nucleo	Vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	<u>n. esercizi</u>	<u>mq. esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq. esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq. esercizi</u>
Centro	6	176	--	--	--	--
Campi Asc.	--	--	--	--	--	--
Oriano	1	117	--	--	--	--
Totale	7	293	--	--	--	--

Esercizi non alimentari

Nucleo	Vicinato		Medie strutture		Grandi strutture	
	<u>n. esercizi</u>	<u>mq. esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq. esercizi</u>	<u>n. esercizi</u>	<u>mq. esercizi</u>
Centro	22	1.519	1	190	1	2.000
Campi Asc.	1	95	--	--	--	--
Oriano	1	35	2	597	--	--
Totale	24	1.649	3	787	1	2.000

Per valutare l'offerta commerciale del Comune di Cassago Brianza, confrontiamo la realtà comunale con quella media regionale e provinciale; per gli esercizi di vicinato confronteremo il numero medio di abitanti per singolo negozio nelle tre realtà territoriali (i punti di vendita misti saranno attribuiti al settore alimentare) un valore più basso del rapporto indica una migliore dotazione di punti di vendita; per medie e grandi strutture di vendita confronteremo la disponibilità di mq. ogni 1.000 abitanti per i due settori merceologici (le superfici appartenenti a punti di vendita misti saranno conteggiate per lo specifico settore alimentare o non alimentare) nelle tre realtà territoriali.

Esercizi di vicinato – settore alimentare e misto

	Abitanti	N. esercizi	Ab. x esercizio
Regione Lombardia	9.246.796	26.783	345
Provincia di Lecco	318.824	825	386
Cassago Brianza	4.251	7	607

Fonte: Banca dati Regione Lombardia al 30.06.2003 e Istat 2003 per Regione Lombardia e Provincia di Lecco; Comune di Cassago Brianza ad aprile 2005

Esercizi di vicinato – settore non alimentare

	Abitanti	N. esercizi	Ab. x esercizio
Regione Lombardia	9.246.796	80.094	115
Provincia di Lecco	318.824	2.532	126
Cassago Brianza	4.251	24	177

Fonte: Banca dati Regione Lombardia al 30.06.2003 e Istat 2003 per Regione Lombardia e Provincia di Lecco; Comune di Cassago Brianza ad aprile 2005

Per gli esercizi di vicinato si riscontra in Cassago Brianza una scarsa dotazione di punti di vendita, rispetto alle medie regionale e provinciale, in misura più accentuata per il settore alimentare.

Medie strutture – settore alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.246.796	973.034	105,23
Provincia di Lecco	318.824	28.158	88,32
Cassago Brianza	4.251	0	0

Fonte: Banca dati Regione Lombardia al 30.06.2003 e Istat 2003 per Regione Lombardia e Provincia di Lecco; Comune di Cassago Brianza ad aprile 2005

Medie strutture – settore non alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.246.796	3.440.252	372,05
Provincia di Lecco	318.824	93.849	294,36
Cassago Brianza	4.251	787	185,13

Fonte: Banca dati Regione Lombardia al 30.06.2003 e Istat 2003 per Regione Lombardia e Provincia di Lecco; Comune di Cassago Brianza ad aprile 2005

Per quanto riguarda la disponibilità di mq. appartenenti a medie strutture di vendita ogni 1.000 abitanti, in Comune si registra la completa assenza di superfici appartenenti al settore alimentare, mentre per quello non alimentare il valore medio comunale è marcatamente inferiore

a quelli regionale e provinciale; ricordiamo, inoltre, che il dato riferito alle medie strutture non alimentari riguarda esercizi che non possono essere considerati veri e propri punti di vendita “moderni”, perché vendono referenze (nello specifico, mobili) che tradizionalmente necessitano di spazi più ampi.

Grandi strutture – settore alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.246.796	694.735	75,13
Provincia di Lecco	318.824	23.468	73,61
Cassago Brianza	4.251	0	0

Fonte: Banca dati Regione Lombardia al 30.06.2003 e Istat 2003 per Regione Lombardia e Provincia di Lecco; Comune di Cassago Brianza ad aprile 2005

Grandi strutture – settore non alimentare

	Abitanti	Mq.	Mq. x 1.000 ab.
Regione Lombardia	9.246.796	2.111.625	228,36
Provincia di Lecco	318.824	43.246	135,64
Cassago Brianza	4.251	2.000	470,47

Fonte: Banca dati Regione Lombardia al 30.06.2003 e Istat 2003 per Regione Lombardia e Provincia di Lecco; Comune di Cassago Brianza ad aprile 2005

Per quanto riguarda le grandi strutture di vendita, si registra in Comune la completa assenza di superfici alimentari, mentre la disponibilità di superfici non alimentari risulta superiore alle medie regionale e provinciale; ricordiamo, tuttavia, che anche in questo caso le superfici appartengono a un esercizio appartenente al settore arredamento e che non è un vero e proprio punto di vendita “moderno”.

3.4 Analisi della domanda e dell’offerta commerciale

Per individuare le ipotesi di programmazione dell’insediamento delle attività commerciali più indicate per la realtà di Cassago Brianza, si dovrà valutare il livello di soddisfacimento delle esigenze di acquisto dei residenti in Comune, a partire dallo stato di fatto della rete distributiva già presente. La nuova legislazione sul commercio richiede che le Amministrazioni Comunali effettuino la valutazione della possibilità di consentire l’attivazione di strutture di vendita di dimensioni medie e grandi anche sulla base di questo parametro.

Il ragionamento verrà sviluppato separatamente per quanto riguarda la domanda e l’offerta di generi alimentari e quella dei generi non alimentari.

Abbiamo già sottolineato che diverse sono, infatti, esigenze e abitudini d’acquisto relativamente ai due settori.

Per i consumi alimentari, la dimensione del punto di vendita è una componente essenziale della sua attrattività, ma anche il fattore distanza abitazione-punto di vendita riveste un'importanza fondamentale, soprattutto per i generi di prima necessità, di acquisto quotidiano o comunque frequente (pane, carne, latte, frutta, verdura ecc.), che vengono preferibilmente cercati in esercizi vicini alla propria abitazione.

Al contrario, generalmente, per l'acquisto di generi non alimentari, e soprattutto per gli acquisti non frequenti o sporadici, i consumatori sono disposti a una maggiore mobilità, anche perché difficilmente località non grandi sono in grado di proporre un'offerta sufficiente ad esaurire le esigenze dei consumatori, data l'ampiezza delle merceologie proponibili. Inoltre gli esercizi extra alimentari devono poter contare su un bacino d'utenza più ampio rispetto a quello degli alimentari, proprio per le caratteristiche di questo tipo di acquisti.

Le successive tabelle sintetizzano i dati riferiti agli spostamenti per acquisti operati dai consumatori del Lodigiano intervistati a seguito dell'attivazione delle due strutture commerciali di grandi dimensioni:

Alimentari

Centro Commerciale "Il Castello" di Sant'Angelo Lodigiano		
Consumatori che hanno modificato il referente d'acquisto		20,60%
Prima acquistavano in	NEGOZIO	3,10
	ALTRE STRUTTURE G.D.O.	16,30
	ALTRI	1,20
	CANALI	

Centro Commerciale Bennet di Pieve Fissiraga		
Consumatori che hanno modificato il referente d'acquisto		20,00%
Prima acquistavano in	NEGOZIO	3,30
	ALTRE STRUTTURE G.D.O.	15,10
	ALTRI	1,60
	CANALI	

Non alimentari

Centro Commerciale "Il Castello" di Sant'Angelo Lodigiano		
Consumatori che hanno modificato il referente d'acquisto		9,80%

Prima acquistavano in	NEGOZIO	5,40
	ALTRE STRUTTURE G.D.O.	4,40
	ALTRI	0,00
	CANALI	
Centro Commerciale Bennet di Pieve Fissiraga		
Consumatori che hanno modificato il referente d'acquisto		14,00%
Prima acquistavano in	NEGOZIO	3,00
	ALTRE STRUTTURE G.D.O.	11,00
	ALTRI	0,00
	CANALI	

3.4.2 *La domanda e l'offerta commerciale per il settore alimentare in Cassago Brianza*

Per quanto riguarda i generi alimentari, come abbiamo evidenziato, uno degli obiettivi che un'Amministrazione Comunale si deve porre è quello di permettere l'insediamento nel territorio di un'offerta tale da garantire il miglior servizio possibile ai residenti e da soddisfare la domanda espressa dagli stessi, compatibilmente con le condizioni di economicità nella conduzione degli esercizi.

Per effettuare questa valutazione abbiamo tenuto conto di una serie di condizioni quali: l'offerta presente, e quindi il livello di soddisfacimento dei bisogni della popolazione; le dimensioni del Comune, e quindi l'ampiezza del bacino d'utenza di riferimento; le tendenze alla modernizzazione del settore, che si esprimono in un tendenziale ampliamento delle superfici di vendita, con la diffusione di attività che presentino un'offerta completa e prezzi concorrenziali o in una accentuata specializzazione merceologica, ecc.

Per l'Unità Territoriale n. 14 – Vimercate (cfr. nota metodologica), veniva attribuita una spesa media pro-capite per generi alimentari di 1.567,28 euro (si è utilizzato il tasso fisso di conversione 1 euro = 1.936,27 lire). Il mercato teorico alimentare complessivo, cioè la spesa che si avrebbe se tutti i residenti acquistassero in Comune (spesa pro-capite moltiplicata per il numero di abitanti), per Cassago Brianza risulta di 6,662 milioni di euro.

Come abbiamo visto, in Cassago Brianza sono presenti 7 esercizi alimentari o misti a prevalenza alimentare di vicinato, per complessivi 293 mq. di vendita (attribuiremo tutta la superficie di vendita al settore alimentare, poiché su una dimensione così ridotta sarà comunque minima la quota destinata a referenze extra alimentari).

La Regione Lombardia ha individuato, per ciascuna Unità Territoriale, le soglie di produttività per le diverse tipologie di vendita; per l'U.T. 14 – Vimercate, per i generi alimentari, sono pari a 2.478,99 euro al mq. per gli esercizi di vicinato (si utilizzano le soglie di produttività indicate nel Regolamento Regionale 24 dicembre 2001, n. 9 – che contiene le modifiche al Reg. Reg. 21 luglio 2000, n. 3 - in quanto più aggiornate e corrette; anche in questo caso è stata applicata la conversione fissa 1 euro = 1.936,27 lire) *.

Prendendo come riferimento il dato che la Regione Lombardia ha calcolato per l'Unità Territoriale nel suo insieme, dato che va poi considerato in base alle singole realtà comunali, complessivamente le condizioni di produttività del sistema distributivo alimentare di Cassago Brianza richiederebbero la presenza di una potenzialità di spesa pari a 0,726 milioni di euro:

Vicinato	2.478,99 euro x 293 mq. =	0,726 milioni di euro
Totale		0,726 milioni di euro

Il mercato assorbito dalle attività alimentari in essere a Cassago Brianza soddisfa poco più del 10% della domanda generata dai consumatori residenti: è evidente che gli stessi evaderanno dalla rete distributiva del Comune per completare i propri acquisti.

Ricordiamo, inoltre, che la rete di vendita comunale è costituita da soli esercizi di vicinato e che quindi in Comune non sono presenti punti di vendita appartenenti alla moderna distribuzione organizzata.

Pertanto, al fine di migliorare il servizio offerto ai consumatori residenti e di limitarne le evasioni, ammodernando il sistema distributivo, si ritiene possibile realizzare in Cassago Brianza una media struttura alimentare (che potrà destinare parte della superficie di vendita a referenze

* Come accennato in nota metodologica, la Regione Lombardia aveva dettagliato come segue la classificazione dimensionale dei punti di vendita:

	Comuni con meno di 10.000 ab.	Comuni con oltre 10.000 ab.
Vicinato	fino a 150 mq	fino a 250 mq
Medie strutture 1	da 151 a 600 mq	da 251 a 600 mq
Medie strutture 2	da 601 a 1.500 mq	da 601 a 2.500 mq
Grandi strutture sovracomunali	da 1.501 a 5.000 mq	da 2.501 a 5.000 mq
Grandi strutture area estesa	oltre i 5.000 mq	oltre i 5.000 mq

non alimentari, come prodotti per la cura della persona e per l'igiene della casa, articoli per animali ...), per una superficie di vendita massima pari a 1.500 mq.

Tale esercizio permetterà ai residenti di Cassago Brianza di accedere ad un'offerta più completa ed articolata, non solo per l'assortimento delle referenze, ma anche per la gamma dei prezzi; è infatti caratteristica dei punti di vendita "moderni" affiancare ai prodotti "di marca" le cosiddette "private label" e gli articoli "primo prezzo".

3.4.3 *La domanda e l'offerta commerciale per il settore extra alimentare in Cassago Brianza*

Come già evidenziato più volte, il comportamento di acquisto dei prodotti non alimentari si differenzia in modo significativo da quello dei prodotti alimentari. I prodotti extra alimentari hanno una frequenza di acquisto minore, i consumatori sono disposti a una maggiore mobilità, soprattutto per l'acquisto di beni durevoli (mobili, elettrodomestici, autovetture); assume un'importanza rilevante la presenza di numerose alternative di scelta (basti pensare al bacino della Brianza per la domanda di mobili) e la fiducia nel venditore (che spesso è elemento preponderante nell'acquisto di autoveicoli o articoli di gioielleria o ottica). Da ciò discende la necessità, per tali strutture, di collocarsi in aree densamente abitate o facilmente accessibili, dove possono contare su di un bacino d'utenza sufficientemente ampio. In altri termini, è possibile affermare che per i generi extra alimentari il fattore distanza è meno influente rispetto a quanto avviene per i generi alimentari; più importante il fattore accessibilità: le strutture più moderne ed attrattive, che si esprimono su ampie superfici di vendita, trovano spesso più conveniente, sia praticamente che economicamente (ovvero sia dal punto di vista della disponibilità di aree che da quello del loro costo) insediarsi anche in Comuni piccoli se rispettano almeno una di queste due condizioni: sono a ridosso di un centro urbano importante o sono attraversate o lambite da assi viari importanti.

Per i generi extra alimentari la gamma merceologica dell'offerta è amplissima: anche all'interno della stessa "tipologia" merceologica le differenze possono essere molto accentuate, basti pensare al settore dell'abbigliamento che risponde ad esigenze diverse sia in termini di livello d'offerta che di target di riferimento (abiti formali, casual, da cerimonia, sportivi, per bambini, per giovani, ecc.).

In una realtà moderna e dinamica, quale quella della Lombardia, dove i negozi "tradizionali" dei centri urbani subiscono da tempo la concorrenza esercitata dagli esercizi più grandi ed attrattivi della distribuzione organizzata posti in altri Comuni, soprattutto a ridosso dei centri urbani di maggiori dimensioni, anche per il settore extra alimentare vale quanto già rilevato per il settore alimentare, ovvero che la risposta della rete tradizionale alla crescente pressione competitiva della distribuzione organizzata passa attraverso una modernizzazione delle attività di vendita, il che comporta sicuramente una crescita delle superfici di vendita o l'accentuata specializzazione o entrambe le cose.

Tuttavia tale processo, per il settore extra alimentare risulta essere meno marcato ed affermato che non per il settore alimentare, dove le grandi superfici di vendita ed in generale la distribuzione organizzata assorbono quote rilevanti, ben oltre il 50%, del mercato di riferimento.

I dati che seguono evidenziano l'incidenza dei diversi canali di vendita con riferimento ad alcune delle principali tipologie (*sempre con riferimento ai generi commercializzati, e non a servizi artigianali - es. sartoria - o di altro tipo - es. utenze telefoniche*): vestiario e calzature; bricolage e fai da te; profumeria; Cd e musicassette.

Settore abbigliamento

Canale di vendita	Quote di mercato
	Abbigliamento
Negozi specializzati e tradizionali	58%
Catene a marchio (es. Benetton)	17%
Grande distribuzione (ipermercati, supermercati)	6%
Grandi magazzini (es. Coin, Upim)	7%
Ambulanti	7%
Altri canali (ingrosso, cataloghi, internet, ecc.)	5%

Fonte: ns. elaborazione su dati Nielsen – Sita

Settore bricolage e fai da te

Canale di vendita	Quote di mercato
	Bricolage e fai da te
Vendita al dettaglio (negozi tradizionali)	64%
Distribuzione specializzata	20%
Grande distribuzione (ipermercati, mercatoni)	14%
Altri canali (ambulanti, cataloghi, internet, ecc.)	2%

Fonte: ns. elaborazione su dati Sib s.p.a.

Settore cosmesi

Canale di vendita	Quote di mercato
	Prodotti per la cosmesi
Profumerie (negozi tradizionali)	30%
Farmacie ed erboristerie	12%
Grande distribuzione (ipermercati, mercatoni)	44%
Estetiste e parrucchieri	9%
Altri canali (porta a porta, corrispondenza)	5%

Fonte: ns. elaborazione su dati Unipro

Canale di vendita	Quote di mercato
	CD e musicassette
Negozi specializzati e tradizionali	57%
Negozi tradizionali non specializzati	5%
Grande distribuzione (ipermercati, supermercati)	28%
Ambulanti	5%
Altri canali (corrispondenza, internet, TV, autogrill, ecc.)	5%

Fonte: ns. elaborazione su dati Ac Nielsen

Premettiamo che spesso le attività comprese nelle “catene a marchio” e nei “gruppi d’acquisto”, dal punto di vista delle tipologie di struttura di vendita devono essere comprese a loro volta nei negozi tradizionali di vicinato, poiché si tratta in gran parte dei casi (soprattutto per

quanto riguarda l'abbigliamento) di negozianti indipendenti che esercitano l'attività in franchising*.

Dall'esame della tabella emerge quindi immediatamente l'incidenza limitata che la distribuzione organizzata e gli "altri canali" di vendita hanno nel complesso del sistema distributivo dei prodotti extra alimentari italiano; basti pensare all'incidenza dell'e-commerce, ovvero delle vendite mediante internet, che in Italia rivestono ancora un carattere marginale e non apprezzabile, dal punto di vista economico, se non per particolari prodotti "di nicchia" (pubblicazioni specializzate, prodotti alimentari regionali); per non parlare delle ulteriori forme di vendita "emergenti", spesso legate ad esigenze produttive, quale ad esempio il canale del factory outlet, che in Italia rappresenta una novità quasi assoluta, mentre in America si avvia ad assorbire il 20% del mercato nazionale.

Nel complesso, il sistema distributivo extra alimentare è attualmente interessato da forti dinamiche evolutive, imposte da una parte dalla produzione, che necessita di canali di vendita diretti e flessibili, e dall'altra dal consumatore moderno, dotato di una maggiore mobilità e di migliori informazioni, che richiede sempre crescenti alternative di scelta, sia in termini di qualità che di prezzo del prodotto.

In questa realtà è impossibile, se non addirittura controproducente, definire un quadro di riferimento ottimale per valutare le potenzialità di inserimento di medie e grandi strutture di vendita di prodotti extra alimentari.

E' sicuramente sbagliato ritenere che ci si possa trovare in situazioni di eccesso d'offerta, anche perché le nuove normative sul commercio, che considerano gli extra alimentari come categoria unica, senza distinzioni merceologiche al loro interno, favoriscono il maggiore dinamismo degli operatori.

Infatti, l'offerta deve potersi agevolmente articolare in modo funzionale alle necessità espresse dal consumatore: ne consegue la necessità di poter disporre di spazi, anche significativi, che non è possibile prevedere a priori, in riferimento ad una specifica, e limitata, merceologia o specializzazione di vendita, come avveniva con le tanto contestate tabelle merceologiche.

A seguito dell'entrata in vigore del d.lgs. 114/98 la programmazione può riguardare esclusivamente la pianificazione delle aree destinate all'insediamento di medie o grandi strutture di vendita; le valutazioni sull'opportunità di inserire strutture di vendita per tipo di prodotto non sono ammesse. Sarà quindi l'operatore commerciale, in base alle tendenze ed alla domanda del mercato a dover valutare l'opportunità di inserire in un'area determinata una particolare tipologia d'offerta.

* Questo sistema di vendita ha registrato una forte crescita nell'ultimo ventennio; nel 2002 sono state censite 621 società di promozione di reti in affiliazione (franchisor), mentre il numero complessivo degli affiliati (franchisee) è risultato pari a 38.954, con un incremento del 6,6% sull'anno 2001 (Fonte: Il Sole-24 Ore del 26.03.2003). L'incremento del franchising, e quindi del rapporto diretto tra produttori e rete di vendita, è sicuramente un indice della tendenza alla modernizzazione della rete di vendita, ed è anche uno dei fattori che hanno provocato la riduzione dei punti di vendita all'ingrosso.

Alla pubblica amministrazione resta comunque il dovere di verificare che l'inserimento di una determinata superficie non provochi "esternalità negative", ovvero comportamenti che avvengono a discapito del consumatore: intendiamo riferirci alle posizioni dominanti di una o poche imprese nei confronti di tutte le altre, e soprattutto ai costi sociali legati all'esercizio di alcune imprese, quali l'aumento di traffico o l'impoverimento dei centri urbani, costi che, pur essendo generati dall'attività dell'impresa, non possono essere quantificati e pertanto non hanno influenza nella determinazione dei prezzi.

Nell'Unità Territoriale 14 – Vimercate (cfr. nota metodologica), la spesa pro-capite individuata dalla Regione Lombardia per prodotti extra alimentari è di 1.311,75 euro, che per i 4.251 residenti di Cassago Brianza corrisponde a un mercato teorico di 5,576 milioni di euro.

Considerando le soglie di produttività al mq. indicate dalla Regione Lombardia per l'Unità Territoriale n. 14 – Vimercate, gli esercizi di generi non alimentari presenti in Cassago Brianza necessitano di un mercato pari a 7,699 milioni di euro, come indicato di seguito:

Vicinato	981,27 euro x 1.649 mq. =	1,618 milioni di euro
MS1	1.032,91 euro x 787 mq. =	0,813 milioni di euro
GSS	2.633,93 euro x 2.000 mq. =	5,268 milioni di euro
Totale		7,699 milioni di euro

Il mercato assorbito dalle attività in essere è superiore alla domanda generata dai consumatori residenti. Tuttavia, è necessario ricordare che le medie e la grande struttura di vendita appartengono al settore arredamento e che chiaramente si rivolgono a un bacino d'utenza che valica i confini comunali; considerando i soli esercizi di vicinato, la quota di domanda assorbita corrisponde a poco meno del 30%.

Si deve, inoltre, considerare che il settore non alimentare è composto da un numero molto elevato di referenze, ciascuna con un'ampia articolazione (si pensi, per esempio, all'abbigliamento: casual, sportivo, elegante, giovane, per bambino ...), e che pertanto difficilmente si arriverà ad una saturazione dell'offerta.

Date le precedenti considerazioni, si ritiene opportuno consentire l'inserimento nella rete di vendita comunale di nuove medie strutture di vendita, che permetteranno di articolare l'offerta, incrementando l'attrattività di un sistema distributivo. Inoltre, i punti di vendita esistenti potranno ampliarsi entro i limiti consentiti dalla rispettiva classe di appartenenza.

4. Conclusioni

Riassumiamo i principali elementi emersi dall'analisi presentata.

Cassago Brianza è un Comune della Provincia di Lecco, posto al confine con il territorio della Provincia di Milano.

L'abitato si è sviluppato in tre nuclei distinti: Cassago Brianza centro, Campi Asciutti ed Oriano di Brianza.

La rete di vendita si situa prevalentemente nel nucleo di Cassago Brianza centro, sia per il settore alimentare sia per quello non alimentare.

La verifica della relazione tra domanda ed offerta ha evidenziato che il mercato assorbito dalle attività esistenti non soddisfa le esigenze dei consumatori residenti per entrambi i settori merceologici.

Per il settore alimentare si ritiene opportuno consentire l'insediamento sul territorio comunale di una media struttura, con superficie di vendita massima pari a 1.500 mq. (parte della quale potrà essere destinata a referenze non alimentari, per esempio a prodotti per la cura della persona e per l'igiene della casa, ad articoli per animali ...); tale esercizio contribuirà a migliorare in chiave moderna il servizio di prossimità al consumatore, particolarmente importante per i soggetti anziani o che comunque incontrano difficoltà di spostamento.

Per il settore non alimentare, che si compone di un consistente numero di referenze, tutte altamente articolate al loro interno (si pensi, a titolo esemplificativo, all'abbigliamento: casual, elegante, sportivo, da cerimonia, giovane, per bambini ...), si ritiene possibile insediare sul territorio nuove medie strutture, che permetteranno di articolare il sistema distributivo rendendolo più attrattivo; tali esercizi potranno raggiungere il limite massimo di 600 mq. se situati nell'abitato e arrivare invece a 1.500 mq. se poste all'esterno dello stesso, lungo le maggiori vie di comunicazione.

I punti di vendita esistenti potranno ampliarsi entro i limiti della rispettiva classe di appartenenza.

Sottolineiamo che la linea di sviluppo del sistema distributivo prospettata risponde all'obiettivo, indicato nel "Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2003 – 2005", di *"equilibrata dotazione dei servizi commerciali nel territorio e negli abitati"*, derivante dal fatto che *"il commercio svolge un fondamentale ruolo di servizio alle collettività locali, contribuendo a: - migliorare la qualità della vita dei cittadini, nelle diverse parti del territorio regionale, una qualità di servizio adeguata al livello di modernizzazione raggiunto dal settore e*

comodamente raggiungibile dai consumatori di tutte le fasce d'età; - realizzare le aspettative dei consumatori mettendo a loro disposizione una varietà di beni con una gamma di prezzi adeguata ad ogni strato sociale; - mantenere e migliorare i livelli di occupazione" (D.C.R. 30 luglio 2003, n. VII/871, punto 3.3).

IL SOTTOSISTEMA DEI SERVIZI

Per ciò che concerne il sottosistema dei servizi, in relazione alla questione demografica, è possibile valutare come il comune di Cassago Brianza dimostri una buona dotazione di servizi alla cittadinanza.

Si riscontrano però alcuni aspetti critici per quanto concerne il sistema scolastico, in particolare per quanto concerne le scuole elementari e medie, al limite di capienza. Per quanto concerne le scuole elementari sussiste la possibilità di un modesto ampliamento (n. 2 aule), mentre ciò non risulta possibile con la scuole medie. In questo caso però, essendo contermini all'Istituto Don Guanella, che ha in passato e tutt'oggi svolto attività di istruzione, sarà possibile il convenzionamento di spazi. Il quadro strategico individua anche potenziamenti per quanto concerne il centro sportivo, mentre altre forme a carattere parascolastico e socio-assistenziale potranno essere attivate nell'Istituto Don Guanella.

E' riscontrata infine una carenza di parcheggi nei Nuclei di Antica formazione a cui si dovrà sopperire in sede di attuazione di Ambiti di Trasformazione interni ai NAF o interessanti aree contermini.

Il potenziamento del verde si concretizzerà con l'ampliamento del Parco Valle Lambro. L'Amministrazione Comunale ha adottato uno studio di fattibilità, le cui risultanze sono recepite nel PGT ed ha avviato contatti con il Consorzio del Parco e con la Provincia in attesa di formalizzare la richiesta di adesione e di avviare le procedure dopo l'adozione del PGT.

In conformità ai temi condivisi con i sindaci dei comuni di Cremella, Monticello Brianza e Nibionno, il DdP individua una rete ciclabile di oltre 19 km. Attualmente risulta realizzato un breve tratto in Via Volta, ed un altro collegante la stazione con il campo sportivo è già inserito come elemento convenzionale nelle attuazioni in atto del Polo produttivo.

Reti tecnologiche

Per ciò che concerne il settore delle reti tecnologiche il sottosistema dei servizi individua tutti quegli elementi di supporto alle attività produttive e al sistema della residenza, in grado di garantire lo svolgimento delle stesse ed attività di servizio alla comunità, e identifica come campi di analisi:

- LA RETE FOGNARIA
- LA GESTIONE DEI RIFIUTI

- IL SISTEMA DI ELETTRODOTTI

- LE ANTENNE RADIO

La rete fognaria

Il comune di Cassago è dotato di rete fognaria a servizio di tutte le aree urbanizzate e risulta collegato al consorzio della Valsorda e delle Bevere, con parte della rete di Oriano collegata al Consorzio Valle Lambro.

Sono previsti e recepiti alcuni progetti preliminari atti a costituire reti separate o tratte ammalorate.

Un importante intervento di rifacimento fognario è stato posto in capo ad un intervento attuativo recentemente adottato, che consentirà l'eliminazione dello sfioratore di piena esistente su via Sauro.

Altri interventi di rifacimento o di separazione delle condotte sono prescritti in Ambiti di Trasformazione.

Non sono segnalati interventi di rilievo per le altre reti impiantistiche, che saranno oggetto specifico del PUGSS alla cui redazione l'Amministrazione Comunale provvederà entro un anno dall'adozione del PGT.

Gestione dei rifiuti

Cassago ha avviato la gestione differenziata dei rifiuti che vengono conferiti al centro di raccolta di recente inaugurazione.

Elettrodotti

Per il sottosistema di produzione la tensione dei generatori non è mai superiore ai 25 kV e all'uscita delle centrali essa viene opportunamente innalzata con un trasformatore Media Tensione / Alta Tensione.

Il sottosistema di trasmissione è costituito da una rete di linee (rete di trasmissione o primaria) aventi lo scopo di trasferire ai principali nodi di utilizzazione la distribuzione ad Alta Tensione (A.T.; oltre 30 kV).

Questa rete, esercita usualmente a 132 kV, è alimentata tramite opportuni trasformatori A.A.T./A.T., installati in stazioni di interconnessione in corrispondenza del collegamento coi nodi della rete primaria.

La distribuzione a Media Tensione (M.T.; da 1 a 30 kV) avviene tramite una rete di linee (rete M.T.) alimentata dalle suddette cabine primarie tramite trasformatori A.T./M.T. e ha lo scopo di fornire energia agli utenti M.T. o di alimentare le cabine M.T./B.T. cui fa capo la rete di distribuzione B.T.

La distribuzione a Bassa Tensione (B.T.; fino a 1000 V) realizza l'ultima fase della distribuzione fino alla consegna dell'energia alle piccole utenze industriali e domestiche.

Sul territorio di Cassago sono presenti due elettrodotti.

Antenne radio

Attualmente sul territorio è posizionata una sola antenna radio base per telefonia mobile, con relativo rilascio di autorizzazione. E' localizzata in vicinanza al campo sportivo.

IL SOTTOSISTEMA DEI BENI STORICI E ARTISTICI

Per il comune di Cassago Brianza sono rappresentati in un elaborato del quadro conoscitivo QC 17 Carta del Rischio Archeologico, della tutela storica e archeologica i beni storici e artistici, con identificazione degli edifici testimoniali di valore storico-monumentale e quelli di valore storico-ambientale, sono individuati i luoghi della memoria, e i beni minori come portali, edicole, ecc. Recepiscono quelli segnalati dal PTCP integrandoli sulla base delle analisi e sopralluoghi svolti.

Sono segnalati anche beni di valore architettonico, sia civile che religioso.

Nel territorio del Comune di Cassago sono avvenuti numerosi rinvenimenti di reperti archeologici che la carta puntualmente segnala con un'area di attenzione (mt. 50 di raggio)

E' poi indicato a tutela il Parco Archeologico, ove è localizzata la fonte che la tradizione attribuisce a S. Agostino ed ove sono collocati alcuni reperti rinvenuti.

Ai beni storici sono stati assegnati anche le strade e i percorsi storici, per i quali sono prescritti il mantenimento degli elementi originari attuando anche interventi di valorizzazione (strade).

LE ANALISI RELATIVE ALLA FUNZIONE DELLA MOBILITA'

Si sono individuati i percorsi del Trasporto pubblico locale, le soste di attesa e i punti di attestazione. E' individuato anche il percorso dello scuola-bus. Le analisi hanno riguardato anche la rete ferroviaria e la stazione. Stante l'obiettivo primario di attivare sinergie di supporto è identificato un A.T. a valenza prevalentemente pubblica per strutture di interscambio ferro/gomma e per l'attestazione dei percorsi ciclabili. Completano la dotazione attività ricettive ed alberghiere di supporto alle attività industriali del Polo produttivo, ma anche per valenza turistica in relazione con l'uso dei mezzi pubblici (autobus-treno).

Completano le funzioni di mobilità la previsione di rete ciclabile strutturata su livelli differenziati. Un primo livello è inerente a tratti di valenza sovracomunale, alla cui realizzazione deve contribuire una continuità all'esperienza del PGT condiviso, per rendere effettive e concrete le previsioni. Il secondo livello è quello della rete comunale che interesserà anche tratti promiscui, per i quali l'Amministrazione comunale dovrà ricercare le opportunità sia in ambito di interventi pubblici che privati.

Il terzo livello è relativo all'utilizzo di percorsi in agricolo come nel caso PLIS o delle aree che si intendono tutelare per l'ampliamento del Parco Valle Lambro.

IL SISTEMA VEGETAZIONALE

Il DdP segnala anche con apposito elaborato il sistema vegetazionale e gli elementi di tutela dello stesso. Oltre ai boschi, sono segnalati gli alberi monumentali, quelli di viale, quelli appartenenti ad aree pubbliche, i filari interpoderali o ripariali, sono comunque rappresentati estratti del Piano di Indirizzo Forestale per le tutele espresse.

Le alberature di parchi e giardini privati, o comunque presenti su aree anche suscettibili di interventi edificatori, dovranno essere oggetto di particolare attenzione, anche di carattere progettuale con sostituzione di alberature da abbattere con essenze del medesimo tipo.

IL QUADRO STRATEGICO

Il quadro strategico del Documento di Piano è rappresentato all'elaborato DdP 01, nel quale sono recepiti gli obiettivi generali del PTCP, gli obiettivi di sostenibilità del PGT, gli obiettivi del Documento di Piano.

Dall'applicazione delle indicazioni del quadro strategico derivano gli elaborati e le norme tecniche costituenti la carta del paesaggio.

Sempre dal quadro strategico derivano le indicazioni per il Piano dei Servizi e per il Piano delle Regole.

Il Documento di Piano fornisce indicazioni per il Piano dei Servizi e delle Regole, si rimanda pertanto alle relazioni di quegli atti per gli approfondimenti di azioni e strategie, che derivate dal DdP trovano ivi applicazione.

Il DdP recepisce le indicazioni dettate dalle linee guida provinciali per uno sviluppo sostenibile e pertanto ai livelli qualitativi già prescritti, per gli interventi di trasformazione è richiesta una disponibilità all'assunzione di elementi qualitativi maggiori che l'Amministrazione Comunale valuterà in termini strategici all'atto di presentazione delle istanze di pianificazione attuativa.

AMBITI DI TRASFORMAZIONE

Il Documento di Piano fornisce in apposito elaborato indirizzi e prescrizioni per le trasformazioni territoriali.

Gli ambiti di trasformazione sono nella quasi totalità ambiti previgenti e non attuati. Negli ambiti vengono ricompresi anche quelle pianificazioni che pur adottate o approvate non sono ancora accompagnate da convenzione sottoscritta o non sono ancora in corso interventi edificatori.

Ogni ambito è accompagnato da apposita scheda descrittiva e prescrittiva.

Il DdP assume anche il ruolo di programmazione e pertanto non tutte le previsioni di Piano potranno essere attuate nel termine di validità dello stesso. Il DdP disciplina una quota volumetrica, contenuta nei limiti di sostenibilità richiesti dal PTCP, alla quale si accederà tramite

bando che l'Amministrazione Comunale emetterà entro 1 anno dall'approvazione in funzione delle opere pubbliche da realizzarsi.

COMPENSAZIONE E PEREQUAZIONE

La compensazione è attuata solamente in riferimento di restituzione all'ambiente di parte di quello che viene sottratto. E pertanto è applicata a difesa e tutela di elementi del territorio o del paesaggio che potrebbero risentire delle trasformazioni ammesse. Queste aree che hanno un compito di preminente intervento di mitigazione mediante piantumazione delle aree stesse.

La compensazione è invece applicata a tutte quelle aree previste per servizi che non siano ricomprese in interventi di pianificazione attuativa.

DIMENSIONAMENTO DELLA CAPACITA' INSEDIATIVA DI PIANO.

Come già espresso il PGT recepisce gli ambiti di pianificazione attuativa previgente e li disciplina in termini di realizzazione con una programmazione degli interventi che limita volumetricamente il Documento di Piano. Le rimanenti previsioni saranno disciplinate dal successivo DdP.

Nel quadro conoscitivo è allegata anche cartografia di verifica dello stato di attuazione del PRG vigente.

Lotti liberi di completamento inclusi nel tessuto urbano consolidato	Sup. fond	Sup comp	Uf	Slp	Volume	Abitanti
						180 mc/ab
1	2024	2024	0,27	546	1639	9
2	2213	2213	0,27	598	1793	10
3	2589	2589	0,27	699	2097	12
4	2158	2158	0,4	863	2590	14
Totale	8984			2706	8119	45

Ambiti a PdR CS e zone ex BDR	Sup. Terr		Ut	Slp	Volume	Abitanti
						180 mc/ab
PEA1	4998	4998	0,83	2966	8898	49

PEA2	1263	1263	0,83	517	1551	9
PEA3	2763	2763	0,83	1101	3303	18
PEA4	523	523	0,83	194	582	3
PEA5	689	689	0,83	572	1716	10
PEBR1	3645	3645	0,5	1822	5466	30
PEBR2	7393	7393	0,83	1198	3594	20
PEBR3			conv *			
PEBR4	4921	4921	0,5	2460	7380	41
PBR5			conv*			
Totale	26194			10830	32490	181

Ambiti a PA previgenti approvati o adottati	Sup. Terr	R	Ut	Slp	Volume	Abitanti
						180 mc/ab
PE1	14472			3000		
PE2	10112	7237	0,25	2528	7584	42
PE3	37525	27123	0,15	5629	16886	94
PE4			conv			
PE5	1558	1558	0,15	234	701	4
PE6	14615		0,35	5115		
PE7	11931	10687	0,25	2983	8948	50
PE8	2710	2710	0,60	1626	4878	27
PE9	19890	16100	0,15	2983	8949	50
PE10	2658	2658	0,15	399	1196	7
PE11	2209	2209	0,15	331	994	6
PE12	2815	2815	0,15	422	1266	7
PE13			conv			
PE14	4970	3843	0,19	944	2832	16
PE15	3338	3338	0,15	501	1502	8
PE16	2645	2645	0,15	397	1190	7
Totale	131448	82923		27092	56927	317

Ambiti a PA di nuova previsione	Sup. Terr		Ut	Slp	Volume	Abitanti 180 mc/ab
PE-T1	9555		0,35	3344		
PE-T2	5363	4940	*	1500	4500	25
PE-T3	4763	4763	0,15	715	2144	12
PE-T4	19759					
Totale	39440	9703		5559	6644	37

Totale complessivo	179872	92626			10418 0	579
--------------------	--------	-------	--	--	------------	-----

Calcolo della popolazione teorica

I dati relativi al calcolo del fabbisogno residenziale sono estrapolati dalle analisi demografiche del Documento di Piano.

Il documento di Piano costituisce il principale strumento di pianificazione con il quale il comune prefigura, nel limite temporale accordato (n. anni 5), le esigenze in termini abitativi della popolazione residente e definisce le modalità con le quali sarà possibile dare una risposta adeguata, mediante la successiva pianificazione attuativa degli interventi.

Il fabbisogno residenziale viene innanzi tutto valutato sulla scorta delle analisi e stime statistiche degli anni precedenti, in modo da determinare una stima di variazione percentuale media che porti ad uno specifico dato, il quale sia esaustivo per la determinazione del fabbisogno teorico per la crescita di popolazione ed il relativo consumo di suolo.

Le previsioni sono state valutate ai fini della definizione del consumo di suolo per fabbisogno di crescita endogena ed esogena e sulla base delle seguenti modalità:

- FAMIGLIE ENDOGENE = [POPOLAZIONE (0) + SALDO NATURALE (0- n)/
[POPOLAZIONE (n) / FAMIGLIE (n)]
- CRESCITA ENDOGENA (0- n)= FAMIGLIE ENDOGENE (n) – FAMIGLIE (0)
- CRESCITA ESOGENA (0-n) = FAMIGLIE (n) – FAMIGLIE ENDOGENE (n)
- TASSO ENDOGENO (0-n) = CRESCITA ENDOGENA / FAMIGLIE (0)

- TASSO ESOGENO (0-n) = CRESCITA ESOGENA / FAMIGLIE (0)

Dove:

POPOLAZIONE (0) = popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale di riferimento 2001/2006 = **4.086 (al 01.01.2002)**

POPOLAZIONE (n) = popolazione rilevata alla fine dell'arco temporale di riferimento 2001/2006 = **4.336 (abitanti al 31.12.2007)**

SALDO NATURALE (0-n) = saldo naturale rilevato nell'arco temporale di riferimento 2001/2006 = **76**

FAMIGLIE (0) = famiglie rilevate all'inizio dell'arco temporale di riferimento 2001/2006 = **1.482 (01.01.2002)**

FAMIGLIE (n) = famiglie rilevate alla fine dell'arco temporale di riferimento 2001/2006 = **1.672 (al 31.12.2007)**

FAMIGLIE ENDOGENE = famiglie endogene determinate dalla somma della popolazione rilevata all'inizio dell'arco temporale considerato e del saldo naturale registratosi nello stesso periodo, divisa per il rapporto componenti / famiglia rilevato alla fine dell'arco temporale stesso.

$[4.086 + 76 / (4.336 / 1.672)] = \mathbf{1.601}$

CRESCITA ENDOGENA = crescita endogena relativa all'arco temporale considerato = $1.601 - 1.482 = \mathbf{119}$

CRESCITA ESOGENA = crescita esogena relativa all'arco temporale considerato = $1.672 - 1.601 = \mathbf{71}$

TASSO ENDOGENO = tasso di crescita endogena relativo all'arco temporale considerato = $119 / 1.482 * 100 = \mathbf{8,03\%}$

TASSO ESOGENO = tasso di crescita esogena relativo all'arco temporale considerato = $71 / 1.482 * 100 = \mathbf{4,8\%}$

Il calcolo della crescita e del tasso sono stati calcolati sulla base del quinquennio 2001 – 2006.

In questo periodo :

- **La crescita endogena è di 119 famiglie**
- **La crescita esogena è di 71 famiglie**
- **Crescita totale di 190 famiglie.**
- **Tasso di crescita endogena 8,03%**
- **Tasso di crescita esogena 4,8%**
- **Tasso Totale di crescita 12,83%**

CRESCITA ENDOGENA IPOTIZZATA PER IL PROSSIMO QUINQUENNIO

Famiglie al 2007 x Tasso di crescita endogena = $1.672 \times 8,03\% = 134$ famiglie.

CRESCITA ESOGENA IPOTIZZATA PER IL PROSSIMO QUINQUENNIO

Famiglie al 2007 x tasso di crescita esogena = $1.672 \times 4,8\% = 80$ famiglie.

Il numero totale di famiglie che si insedieranno viene calcolato applicando il tasso di crescita complessivo tra movimento endogeno ed esogeno al numero di famiglie residenti nel comune di Cassago Brianza al 31/12/2007.

Numero delle famiglie residenti al 31/12/2007 = 1.672

Tasso complessivo di crescita di riferimento = 20,83%

$(1.672 \times 12,83\%) = 214$

Famiglie previste al 2012 = $(1.672 + 214) = 1.886$

Si trasforma ora il numero delle famiglie in numero di abitanti, moltiplicando il valore del numero medio di componenti per famiglia al 31/03/2006 rilevato nel comune di Cassago Brianza, pari a 2,6, per l'incremento delle famiglie:

$(2,6) \times 214 = 556$ abitanti teorici

Secondo tale calcolo gli abitanti teorici che si insedieranno sono 556.

Si prevede per l'anno 2012 una popolazione teorica di 4.892 abitanti.

Valutazione del fabbisogno residenziale

Un ultimo passaggio consiste nel trasformare il numero degli abitanti teorici in metri cubi e SLP necessari per soddisfare la domanda.

Dati censimento 2001 per Cassago Brianza:

Abitanti medi per abitazione: = 2,7

SLA/ abitazione = mq. 98

mq./abitante = 36

Dati medi indicati dal PTCP

SLP: 60 mq. Abitante

WXP : 180 mc./abitante

Abitanti teorici $556 \times 60 =$ mq. 33.360

Abitanti teorici $556 \times 180 =$ mc. 100.080

Pertanto il fabbisogno abitativo, per il quinquennio 2007-2012 è stimato:

- **in termini di SLP in circa 33.360 mq**
- **in termini volumetrici in circa 100.080 mc.**

Detto fabbisogno risulta così ripartito:

Fabbisogno endogeno:

134 (fam.) x 2,6 = 348 abitanti teorici

Abitanti teorici 348 x 60 = mq. 20.880 di SLP

Abitanti teorici 348 x 180 = mc. 62.640 di volumetria

Fabbisogno esogeno :

80 (fam.) x 2,6 = 208 abitanti teorici

Abitanti teorici 208 x 60 = mq. 12.480 di SLP

Abitanti teorici 208 x 180 = mc. 37.440 di volumetria

Secondo quanto indicato dal PTCP nella determinazione della “domanda attesa” atta a definire la soglia quantitativa endogena di capacità insediativa solo il 60% delle nuove famiglie danno luogo a domanda di nuove abitazioni costituendo quindi la soglia dello 0,5% di crescita media annua endogena delle famiglie.

Pertanto la verifica della soglia quantitativa endogena calcolata sul fabbisogno risulta così riparametrata:

Fabbisogno endogeno

134 (fam) x 60% x 2,6 = 209 abitanti teorici

Abitanti teorici 209 x 60 = mq. 12.540 di SLP

Abitanti teorici 209 x 180 = mc. 37.620 di volumetria

DETERMINAZIONE DELLA CRESCITA INSEDIATIVA (ART. 59 NTA DEL PTCP)

Valori di crescita massima della capacità insediativa residenziale misurato in mc/anno per abitante da applicare all'intera popolazione residente per gli anni (5) di riferimento delle previsioni del Documento di Piano.

Cassago Brianza: Ambito territoriale Brianza lecchese

Crescita endogena = 2,70

Crescita esogena = 5,40

Abitanti al 31.12.2007 = 4.336

LIMITE CRESCITA INSEDIATIVA ENDOGENA

Ab. $(4.336 \times 2,7) \times 5 = \text{mc. } 58.536$

Incrementi per housing sociale = + 20%
(incentivo non applicato)

Incrementi di incentivo per miglioramento prestazioni energetiche = + 10%
 $\text{mc. } 58.536 \times 10\% = \text{mc. } 5.853$

Totale ammesso = $\text{mc. } 58.536 + \text{mc. } 5.853 = \text{mc. } 64.389$

LIMITE CRESCITA INSEDIATIVA ESOGENA

Ab. $(4.336 \times 5,40) \times 5 = \text{mc. } 117.072$

Incrementi per housing sociale = + 20%
(incentivo non applicato)

Incrementi di incentivo per miglioramento prestazioni energetiche = + 10%
 $\text{mc. } 117.072 \times 10\% = \text{mc. } 11.707$

Totale ammesso = $\text{mc. } 117.072 + \text{mc. } 11.707 = \text{mc. } 128.779$

LIMITE DI CRESCITA DELLA SUPERFICIE URBANIZZATA

I limiti di crescita massima della superficie urbanizzata , rispetto a quella individuata dal PRG vigente è determinata in mq./anno x abitante applicato all'intera popolazione residente.

Abitanti al 31.12.2007 = 4336

Limiti PTCP x comuni contenuti nella classe di ampiezza demografica da 3001 a 6.000 abitanti:

- crescita endogena = 1,72
- crescita esogena = 2,60

Limite crescita endogena:

$(4336 \times 1,72) \times 5 = \text{mq. } 37.289$

Limite crescita esogena:

$(4336 \times 2,60) \times 5 = \text{mq. } 56.368$

EDIFICABILITA' AGGIUNTIVA PREVISTA DAL P.G.T.

Come da definizione di "capacità insediativa" determinata dal PTCP

- Per lotti di completamento = mc. 8.119
- Per Ambiti a PdR nel Centro Storico e nel tessuto consolidato = mc. 32.490
- Per Ambiti a P.A. previgenti: da attuare = mc. 56.927
- Per Ambiti a P.A. di nuova previsione = mc. 6.644

Totale volumetria aggiuntiva prevista mc. 104.180

mc. 104.180/180 mc/ab = 579 abitanti.

VALUTAZIONE DELL'INCREMENTO TEORICO DI ABITANTI

Perdita di popolazione nelle abitazioni già occupate.

Decremento medio annuo del casatese = 1%

Per determinare la perdita di popolazione nelle abitazioni già occupate si è proceduto a valutare quanti abitanti nel 2001 risultavano ancora insediati nel patrimonio edilizio presente nel 1991 attraverso l'analisi dell'indice di affollamento medio.

L'indice di affollamento medio rilevato nel 2001 è risultato pari a 0,67 ab/stanze. Con tale indice all'interno del patrimonio abitativo esistente al 1991 (pari a 4311 stanze) erano insediati nel 2001 2.888 abitanti.

Nel 1991 all'interno di 4311 stanze, essendo allora l'indice di affollamento medio pari a 0,89 ab/stanze erano invece insediati 3861 abitanti.

Se ne deduce che per ridurre l'indice di affollamento medio al valore del 2001 (a 0,67) dalle stanze esistenti sono usciti $3861 - 2888 = 973$ abitanti nel decennio 1991/2001 originando quindi la formazione di nuove stanze pari a 652.

L'incremento di abitanti dal 1991 al 2001 pari a 207 abitanti, sempre con l'indice di affollamento pari a 0,67 ha prodotto l'incremento di 139 nuove stanze.

Detti abitanti e le nuove stanze hanno contribuito a modificare in termini strutturali la composizione delle famiglie scese da 3 componenti nel 1991 a 2,7 nel 2001.

In assenza di dati sulle abitazioni e sul numero di stanze al 2007, ma considerando che nel frattempo la composizione media delle famiglie è scesa a 2,59 si è ritenuto di procedere nel seguente modo :

$(Ab\ 2007)\ 4336 - (Ab.\ 2001)\ 4068 = 268$ abitanti che hanno contribuito a modificare la composizione media della famiglia.

Dato che al 2001 gli abitanti usciti dalle stanze del patrimonio esistente ammontavano all'82,4% del totale è possibile applicare la medesima percentuale alla quantità di abitanti (268) necessaria alla riduzione della composizione media della famiglia a 2,59.

$268 \times 82,4\% = 221$ abitanti

$261\ ab./6$ (periodo 2001/2007) = 43 abitanti anno pari al 0,99% in media con il decremento del casatese.

$43\ ab \times 5 = 215$ abitanti.

Quindi dei 579 abitanti teorici insediabili, 215 sono abitanti già presenti nel comune.

Quota abitazioni destinata a non essere occupata da residenti.

La volumetria del PGT è per il 94% volumetria previgente già determinata dal PRG, e della stessa più del 50% risulta essere volumetria non attuata del PRG del 1994.

Le ragioni della mancata attuazione sono da ricercarsi preliminarmente nel fatto che il PRG di Cassago risulta di recente redazione (approvato nel 2006), poi nella pluralità di proprietà, che incide in particolare nel recupero dell'edificato esistente, e nelle procedure sia quelle dettate dal decreto ex lege 1497 che spesso raddoppiano i tempi nell'approvazione dei progetti, sia normative per interventi che dovevano disciplinare quote di edilizia economico popolare.

Data la recente approvazione dello strumento vigente risulta difficile determinare quale potrebbe essere la quota di abitazioni non sfruttata al termine del Documento di Piano, che non sarà ovviamente quella sopraindicata anche per la scelta del PGT di non attuare integralmente la volumetria aggiuntiva nel primo Documento di Piano. Pertanto la stessa viene stimata 1/4 di quella pregressa recepita nello strumento vigente (50%/4)

mc. $104.180 \times 12,5\%$ pari a mc. 13.000 pari a 72 abitanti

Per quanto concerne quote di costruito non occupato da residenti, Cassago non ha mai avuto quote significative a vocazione turistica o di alloggi per seconde case, e pertanto si fa riferimento alla medesima percentuale indicata al censimento 2001.

quota di costruito non occupato : 5,6% pari a mc. 5.834, pari a 32 abitanti.

Nuovi abitanti effettivi : $579 - 215 - 72 - 32 = 260$

Abitanti effettivi/teorici $260/579 = 45\%$

Pertanto solo il 45% dell'edificabilità teorica si traduce in nuovi abitanti residenti effettivi.

VERIFICA DOMANDA ENDOGENA

Ab. $4336 \times 0,5\% \text{ anno} \times 5 \text{ anni} = 108$ abitanti

$108 \times 180 / 0,46 = 42.260$ mc.

mc. $42.160/180 = 234$ abitanti pari ad un incremento nel periodo del 5,4%

Consumo di suolo – controllo dell'espansione dell'area urbanizzata

80% del 5,4% di 430 mq/ab pari a 19 mq. pro capite

$19 \times 4336 =$ mq. 82.384 per domanda endogena

Per domanda esogena mq. $82.384/2 = 41.192$ per complessivi mq. 123.576

CONCLUSIONI

Domanda endogena

Crescita insediativa: $\leq 0,5\% \text{ annuo} = \leq 2,5\% \text{ nel DdP}$

Per il PTCP risulta soddisfatta sulla base della popolazione residente al 31.12.2007 in mc. 58.536 che con le incentivazioni ammesse (comutate e soddisfatte nel PGT di Cassago Br.) è pari a mc. 64.839

Il PGT determina una volumetria aggiuntiva di mc. 104.180 che secondo quanto indicato nella Relazione al Documento di Piano vede attuazione per una quota pari al 60% per complessivi mc. 62.400

Detta volumetria risulta essere inferiore ai limiti indicati = mc. 62.400 < mc. 64.839

Crescita endogena superficie urbanizzabile: $\leq 0,4\% \text{ annuo} = 2\% \text{ nel DdP}$

Per il PTCP i valori di crescita massima della superficie urbanizzata, rispetto a quella individuata dal PRG vigente, risultano soddisfatti sulla base della popolazione residente al 31.12.2007 in mq.

37.289 , mentre il PGT complessivamente per interventi residenziali individua una superficie urbanizzabile massima aggiuntiva pari a mq. 9.703

DIMOSTRAZIONE DELLA COMPATIBILITA' DELLE POLITICHE DI INTERVENTO INDIVIDUATE CON LE RISORSE ECONOMICHE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE

QUANTIFICAZIONE DEI COSTI E LORO SOSTENIBILITA'

ATTREZZATURE DI INTERESSE COMUNE	Costo previsto per attuare l'intervento
Centro aggregazione giovanile	€ 150.000
Ex sede comunale	€ 750.000
Totale	€900.000

SERVIZI PER LO SPORT	Costo previsto per attuare l'intervento
Ampliamento Centro Sportivo	€ 550.000
Totale	€550.000

PARCHI URBANI, GIARDINI PUBBLICI , VERDE DI ARREDO	Costo previsto per attuare l'intervento
50% aree acquisite con perequazione	€ 160.000
Totale	€160.000

SERVIZI COMITERIALI	Costo previsto per attuare l'intervento
Ampliamento	Piano Triennale O.P.
Totale	€

PARCHEGGI	Costo previsto per attuare l'intervento
50% aree acquisite con perequazione	€ 280.000
Totale	€280.000

PISTE CICLABILI	Costo previsto per attuare l'intervento
------------------------	--

Quota a carico Amministrazione ¹	€ 1.700.000
Totale	€1.700.000

VIABILITA'	Costo previsto per attuare l'intervento
Quota a carico Amministrazione ²	€ 1.500.000
Totale	€1.500.000

Gli interventi prevalente manutenzione sulle aree di proprietà comunale risultano già inclusi nel Piano Triennale delle opere pubbliche 2007-2009 per complessivi € 375.000.

TOTALE COSTO SERVIZI	€5.090.000
-----------------------------	-------------------

I costi vengono rapportati alle quote volumetriche previste dal PGT nel prossimo quinquennio:
 $€ 5.090.000 \times 60\% = 3.054.000$

RISORSE ATTIVABILI DALL'AMMINISTRAZIONE	
Importi previsti dal Piano Triennale delle Opere Pubbliche 2007-2009	€ 375.000

RISORSE PROVENIENTI DALL'ATTUAZIONE DEL PGT	
Risorse provenienti dagli AT residenziali	€ 762.000
Risorse provenienti dagli A.T. produttivi	€ 412.310
Risorse provenienti da monetizzazioni negli A.T.	€ 1.735.000
Risorse provenienti dal recupero del patrimonio edilizio esistente	€ 350.000
Risorse provenienti dall'attuazione di A.T. approvati da convenzionare	€ 212.000
TOTALE	€3.471.000

Le risorse provenienti dall'attuazione degli A.T. sono commisurate alla volumetria prevista dal Documento di Piano.

Si ritiene di non considerare importi del Piano Triennale delle Opere Pubbliche in quanto attivate per opere di manutenzione o per interventi già programmati (ampliamento cimiteriale), e non risultano opere previste già inserite.

¹ Ai complessivi 19.600 mt. sono stati sottratti i percorsi in agricolo e le quote incuse in A.T.

² Sono escluse le quote incluse in A.T.

Tutte le opere incluse negli A.T. sono a carico degli operatori.
L'importo delle risorse attivate risulta essere maggiore dei costi previsti.
€ 3.471.000 > € 3.054.000



PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DEI COMUNI DI
CASSAGO BRIANZA, CREMELLA, MONTICELLO,
NIBIONNO

PGT
2008

DOCUMENTO DI PIANO

Data:

Agg.:

Scala:

Elaborato:

**ATTI COMUNI DI CONDIVISIONE:
LINEE DI INDIRIZZO, ASPETTI E
SCELTE PER UNA
PIANIFICAZIONE CONDIVISA**

Sindaci:

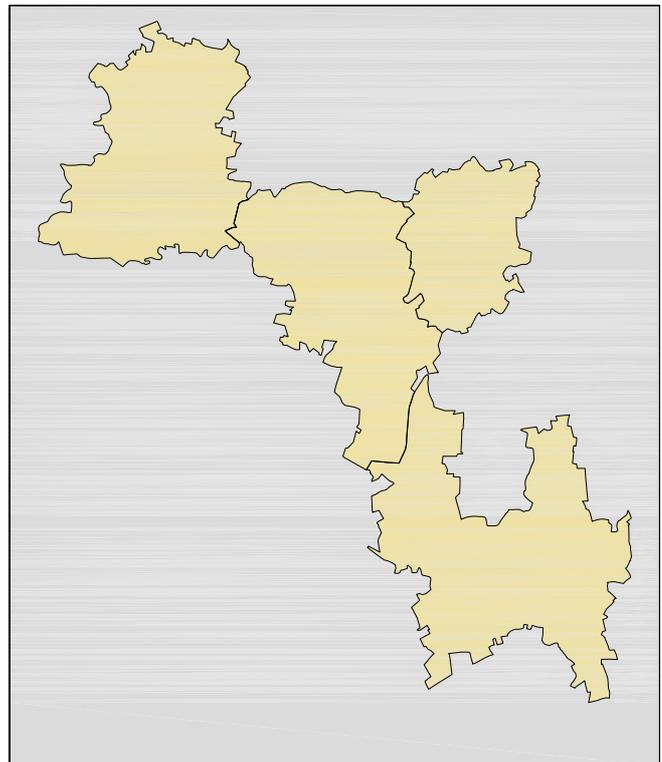
**Gian Mario FRAGOMELI
Guido Besana
Mario Villa
Angelo Negri**

Segretario:

Gestione del Territorio:

Progettisti:

**Arch. Luigi CONFALONIERI
Ing. Mario Invernizzi
Arch. Luca Sarra**



*Adozione:
Pubblicazione:*

*Parere di compatibilità con il P.T.C.P. Lecco:
Approvazione:*

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DEI COMUNI DI CASSAGO BRIANZA, CREMELLA, MONTICELLO BRIANZA E NIBIONNO.



LINEE DI INDIRIZZO, ASPETTI E SCELTE PER UNA PIANIFICAZIONE CONDIVISA.

Le premesse

Nel 1995 prende avvio una stagione riformatrice che ha visto le Regioni protagoniste con nuove leggi che si sono del tutto discostate dal vecchio modello rappresentato dalla legge urbanistica del 1942 (tuttavia ancora in vita) unitamente alla modifica del Titolo V (2001) della Costituzione, che ha sancito l'evoluzione della materia *Urbanistica* nel *Governo del Territorio*.

Anche la Regione Lombardia, nel corso degli ultimi anni ha avviato un processo di revisione e aggiornamento della propria normativa urbanistica risalente alla metà degli anni settanta (L.R. n. 51/75) attuando mediante specifiche leggi improntate a criteri di semplificazione e decentramento un profondo cambiamento negli aspetti della disciplina urbanistico-edilizia.

Le innovazioni introdotte hanno interessato sia le procedure di approvazione della strumentazione urbanistica generale (PRG) fondandola sui principi della partecipazione e dell'autoapprovazione, (L.R. n. 1/2000), sia le competenze in materia di approvazione diretta di piani attuativi e varianti di limitata portata (L.R. n. 23/97).

Già dal 1999, il ricorso ai Programmi Integrati di Intervento (disciplinati dalla L.R. n. 9) unitamente ad altri strumenti di programmazione negoziata tende ad accentuare la logica della programmazione rispetto a quello della pianificazione.

E' con la pubblicazione del documento "Linee guida per la riforma urbanistica regionale" che si apre e si sviluppa un confronto più ampio ed innovativo rispetto alla legislazione vigente, che porta a ritenere superato il tradizionale Piano Regolatore Generale, disciplinato per decenni da leggi urbanistiche statali e regionali, per un nuovo modello di pianificazione più flessibile e adatto a alle mutate esigenze di cambiamento e sviluppo.

Ciò, induce la Regione Lombardia a dotarsi di una nuova legge di governo del territorio (L.R. 12/2005) ispirata ai principi che garantiscono la pianificazione del territorio attraverso una pluralità di piani fra loro coordinati, differenziati in ragione del diverso ambito territoriale ma uniformati al criterio della sostenibilità, intesa come garanzia di uguale possibilità di crescita del benessere dei cittadini e di salvaguardia dei diritti delle future generazioni.

Il *governo del territorio* è però un concetto che non può essere ricondotto ad una "materia" in senso tradizionale né essere limitato alla sola disciplina e regolazione degli usi del suolo. Il governo del territorio oltre all'urbanistica ed alla pianificazione del territorio, non può non estendersi al paesaggio, alla difesa del suolo, allo sviluppo locale, alla mobilità ed ai trasporti, alle materie dell'infrastrutturazione del territorio, della protezione degli ecosistemi, della valorizzazione dei beni culturali ed ambientali.

Non è facile, infatti, convertire strumenti e pratiche pur basati sulla tutela del suolo e sul necessario contenimento e ordinamento delle espansioni urbane, in strumenti di promozione e governo della riqualificazione, dello sviluppo locale e delle trasformazioni urbane sostenibili

Affrontare la progettazione di un nuovo strumento di pianificazione per il governo del territorio ha richiesto, in particolare per i Comuni territorialmente di medie e piccole dimensioni, lo sforzo di assumere la consapevolezza della necessità di dover costruire un'innovativa intelaiatura per le attività di pianificazione e le politiche di tutela, di valorizzazione, di qualificazione dei sistemi insediativi, di contenimento del consumo di suolo e di sviluppo sostenibile del territorio.

Una processualità della pianificazione e rapporti istituzionali dunque maggiormente “orizzontali”, fondati sulla sussidiarietà e sulla adeguatezza, sulla responsabilità, su metodi e procedure di cooperazione fra gli enti territoriali, di *co-pianificazione* negli atti di pianificazione, di concertazione e di partecipazione dei soggetti pubblici e privati.

D'altronde la stessa Legge Regionale che si ispira (art. 1 comma 2) “*ai criteri di sussidiarietà, adeguatezza, differenziazione, sostenibilità, partecipazione, collaborazione, flessibilità, compensazione ed efficienza*” intende darne attuazione esplicitandone i fondamentali:

- **Sussidiarietà**, intesa sia in senso verticale che orizzontale. La nuova legge, pertanto, in applicazione del principio costituzionale della primaria spettanza ai Comuni delle attività amministrative, prevede l’attribuzione ad essi della generalità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, fatta eccezione per quelle di rilevanza regionale e provinciale; inoltre vengono valorizzati ed ampliati gli spazi di libertà e di responsabilità dei cittadini rispetto al ruolo delle istituzioni.
- **Sostenibilità** delle scelte di pianificazione, intesa non solo sotto il profilo strettamente ambientale, ma anche sotto il profilo sociale ed economico. Ciò significa che ogni atto di programmazione o pianificazione territoriale deve poter contribuire a garantire una maggiore equità sociale, anche attraverso la diffusione di pari occasioni di sviluppo.
- **Partecipazione**, intesa come possibilità per i cittadini di concorrere alla definizione delle scelte di governo del territorio, garantita dalla legge con la previsione, in aggiunta alle forme e modalità già sperimentate, del potenziamento e dell’accessibilità al pubblico dei sistemi informativi e conoscitivi.
- **Flessibilità** della pianificazione territoriale, intesa come confronto e verifica, continua e dinamica, fra i diversi strumenti di governo del territorio, superando l’eccessiva rigidità prodotta dal precedente modello di pianificazione gerarchico e a cascata.

La nuova legge indica poi all’art. 13 comma 14 che “... *i comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione*

vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori” [...]”;

La Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/2323 del 5 aprile 2006 ha poi emanato i criteri per le misure di sostegno finanziario agli enti locali in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, nr 12 “Legge per il Governo del Territorio”, orientando l’assegnazione dei fondi per la realizzazione dei PGT verso l’associazione di più comuni al fine di valorizzare ed ottimizzare la costituzione e l’organizzazione di un sistema omogeneo di conoscenze e di servizi, creando sinergie che possono produrre una migliore qualità dei piani, oltre che considerevoli risparmi economici dei costi di realizzazione.

La Convenzione

Nel 2006 i Comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza, deliberano e sottoscrivono convenzione (di seguito elencata) per una gestione condivisa del Piano di Governo del Territorio riconoscendosi in comuni valori di carattere storico, ambientale e paesaggistico ma aventi uno sviluppo urbanizzativo articolato che necessitano oggi di scelte condivise sia per aspetti di organizzazione, ristrutturazione e riqualificazione urbanistica sia per promuovere uno sviluppo sostenibile anche in conformità ai dettati della Provincia di Lecco. Successivamente aderisce alla convenzione anche il Comune di Nibionno.

Considerata l'appartenenza ad un contesto ambientale e paesaggistico unitario, riconosciuto anche dal Piano Territoriale Paesistico Regionale, ricompreso nella fascia collinare dell'Ambito della Brianza e la co-presenza di esperienze amministrative associate nell'ambito del Parco Locale di Interesse Sovracomunale denominato "Parco della Valletta" le Amministrazioni Comunali sulla base di apposita convenzione si sono dette intenzionate a favorire la predisposizione di strumenti urbanistici comunali estesi alla totalità dei comuni interessati, ricercando nella redazione del Piano di Governo del Territorio obiettivi, finalità e regole comuni.

Le Amministrazioni Comunali, nella preminente finalità di promuovere il coordinamento e la progressiva uniformità degli strumenti urbanistici dei comuni aderenti, condividono gli obiettivi che si intendono perseguire, e che si possono così sintetizzare:

- miglioramento della qualità dei servizi attraverso una visione sovracomunale del territorio;
- ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse economiche-finanziarie
- progettazione di una strategia unitaria di sviluppo;
- completa conoscenza del territorio sia dal punto di vista insediativo sia dal punto di vista infrastrutturale e ambientale;

- approfondimento di tematiche ambientali sia nell'ambito locale sia nell'ambito sovracomunale;

Convenzione stipulata:

CONVENZIONE TRA I COMUNI DI CASSAGO BRIANZA, CREMELLA, MONTICELLO BRIANZA PER UNA GESTIONE CONDIVISA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLE SUE VARIE FASI

L'anno duemilasei, il giorno del mese di giugno, presso il Municipio di Cassago Brianza, con la presente scrittura privata, da valere ad ogni effetto di legge ai sensi dell'art. 1372 del Codice Civile

TRA

Il Comune di Cassago Brianza (c.f. 85001370130) – Capo Convenzione – rappresentato dal Sindaco pro-tempore FRAGOMELI dr Gian Mario legale rappresentante dell'ente, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del comune, che in questo atto rappresenta nella sua predetta qualità

E

Il Comune di Cremella (c.f. 85001730135) – Comune Convenzionato – rappresentato dal Sindaco pro-tempore BESANA GUIDO legale rappresentante dell'ente, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del comune, che in questo atto rappresenta nella sua predetta qualità

E

Il Comune di Monticello Brianza (c.f.) – Comune Convenzionato – rappresentato dal Sindaco pro-tempore MARIO VILLA legale rappresentante dell'ente, il quale agisce in nome, per conto e nell'esclusivo interesse del comune, che in questo atto rappresenta nella sua predetta qualità

PREMESSO CHE

la Regione Lombardia all'art. 13 comma 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 nr 12 prevede che “[...] i comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori [...]”;

la Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/2323 del 5 aprile 2006 ha emanato i criteri per le misure di sostegno finanziario agli enti locali in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, nr 12 “Legge per il Governo del Territorio” considerando l'importanza di “[...] garantire il coordinamento delle risorse stanziare, favorendo lo sviluppo di sinergie nell'ambito delle azioni intraprese e dei soggetti coinvolti e incentivando l'aggregazione degli Enti Locali [...]”;

**TANTO PREMESSO
SI CONVIENE E STIPULA QUANTO SEGUE**

Art.1 - OGGETTO

1) E' costituita tra i Comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza una convenzione al fine di predisporre gli strumenti urbanistici comunali estesi alla totalità dei comuni interessati, ricercando nella redazione del Piano di Governo del Territorio obiettivi, finalità e regole comuni.

Art.2 - FINALITA'

1) La convenzione si costituisce per sviluppare una gestione condivisa del piano di governo del territorio ai sensi della L.R. n 12/05 nelle sue varie fasi e in particolare:

- Documento di piano
- Piano delle Regole
- Piano dei Servizi
- Valutazione ambientale strategica
- Valutazione componente geologica, idrogeologica e sismica

Gli enti aderenti potranno proporre l'approfondimento dei contenuti di cui sopra, mediante la predisposizione di specifiche relazioni anche al fine di richiedere contributi.

2) Finalità della convenzione è quella di promuovere il coordinamento e la progressiva uniformità dei contenuti dei documenti pianificatori dei comuni aderenti.

3) Gli obiettivi che si intendono perseguire sono:

- il miglioramento della qualità dei servizi attraverso una visione sovracomunale del territorio
- l'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse economiche-finanziarie
- la progettazione di una strategia unitaria di sviluppo
- la completa conoscenza del territorio sia dal punto di vista insediativo sia dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale
- l'approfondimento di tematiche ambientali sia nell'ambito locale sia nell'ambito sovracomunale

4) E' intenzione degli Enti facenti parte la convenzione partecipare a bandi previsti da enti sovracomunali, quali Regioni, Provincia, ecc.; a partire dal bando previsto dalla D.G.R. n. 8/2323 del 5 aprile 2006, l'allegato A "Criteri in ordine alla presentazione delle domande e per l'assegnazione ed erogazione dei contributi regionali per la formazione dei piani di governo del territorio e strumenti di programmazione ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n.12".

5) Gli enti aderenti sono pronti a condividere la presente convenzione con altri enti eventualmente interessati, qualora tale adesione non pregiudichi il progetto in corso.

6) Gli enti potranno individuare ulteriori contenuti che andranno condivisi tra gli stessi, od eventualmente con altri enti interessati.

Art.3 - INDIVIDUAZIONE DELL'ENTE CAPOFILA

1) Ai fini dell'esercizio delle funzioni e dei rapporti con gli enti preposti l'Associazione individua quale ente capofila il Comune di Cassago Brianza.

Art.4 - FORME DI CONSULTAZIONE E COORDINAMENTO

- 1) Si costituisce la conferenza dei sindaci, quale organo collegiale deputato, sia a garantire la consultazione tra gli enti convenzionati, sia a verificare la corretta esecuzione della presente convenzione.
- 2) Si costituisce inoltre un tavolo tecnico di coordinamento tra i progettisti incaricati e i responsabili di settore tecnico dei Comuni facenti parte della presente convenzione secondo le seguenti finalità:
 - raccolta delle informazioni relative al quadro iniziale delle conoscenze;
 - coordinamento dei professionisti incaricati;
 - identificazione degli obiettivi comuni nella gestione del territorio;
 - individuazione delle tempistiche di avanzamento;
 - gestione dei rapporti con le commissioni urbanistiche/edilizie/ambientali in merito alla realizzazione delle parti in comune attraverso l'organizzazione di incontri informativi;
 - gestione rapporti con la Regione per ottenimento stato avanzamento contributo;gestione della pubblicazione del prodotto finito
- 3) Il comune capofila ha la responsabilità di convocare sia la conferenza dei sindaci sia il tavolo tecnico su sua iniziativa o su richiesta di uno degli enti convenzionati.

Art.5 - SEDE

- 1) Gli enti convenzionati individuano quale sede il municipio di Cassago Brianza.
- 2) Le adunanze degli organi descritti all'art. 4 (Conferenza dei Sindaci e tavolo tecnico) possono avvenire indifferentemente presso una qualunque sede dei Comuni associati, privilegiando il criterio della rotazione.

Art. 6 - SCELTA DEI PROFESSIONISTI

- 1) Ogni singolo comune sceglierà il proprio professionista per la stesura del PGT. I professionisti incaricati dai singoli enti dovranno coordinarsi al fine di conseguire le finalità di cui all'art. 2 della presente..

Art. 7 - OBBLIGHI

- 1) Ogni singolo Comune facente parte della Convenzione si ritiene impegnato a mettere a disposizione, entro un congruo termine, tutta la documentazione necessaria per lo sviluppo del PGT (es. aggiornamento aerofotogrammetrico e aggiornamento componente geologica, idrogeologica e sismica).
- 2) Ogni singolo ente si impegna ad inserire nei disciplinari d'incarico il termine ultimo della presentazione del PGT, concordandolo con gli altri enti convenzionati, e ciò al fine di consentire un lavoro di redazione dei singoli strumenti urbanistici in tempi non dissimili tra loro.

Art. 8 - QUOTE

- 1) Ogni singolo ente parteciperà finanziariamente alla spese di funzionamento della Convenzione, comprensive della fase preparatoria e di pubblicazione, secondo le quote di seguito stabilite in funzione della popolazione:

-	Cassago Brianza (ab. 4322)	42%
-	Monticello Brianza (ab. 4209)	41%
-	Cremella (ab. 1650)	17 %



Art. 9 - DURATA DELLA CONVENZIONE

- 1) La Convenzione decorre dal primo giorno successivo alla ratifica da parte del Consiglio Comunale di ogni ente.
- 2) Nel caso in cui i comuni facciano richiesta di contributi, di cui all'art. 2, l'eventuale intenzione di recedere dalla presente convenzione, dovrà essere esercitata prima dell'atto formale necessario all'erogazione del contributo;
- 3) Il recesso dalla Convenzione di un Comune è deliberato dal proprio Consiglio Comunale.

Letto, sottoscritto ed approvato.

Il Sindaco di Cassago Brianza

Il Sindaco di Cremella

Il Sindaco di Monticello Brianza

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 36 del 12.06.2006

Oggetto: CONVENZIONE TRA I COMUNI DI CASSAGO BRIANZA, CREMELLA, MONTICELLO BRIANZA PER UNA GESTIONE CONDIVISA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLE SUE VARIE FASI

IL CONSIGLIO COMUNALE

- Vista la proposta di deliberazione relativa all'oggetto;
- Udita l'introduzione del Sindaco-Presidente e gli interventi dei Sigg. Consiglieri di cui all'allegato A) alla presente deliberazione;
- Dato atto che sono stati acquisiti i pareri favorevoli ai sensi dell'art. 49 – 1° comma – del D.Lgs. n° 267/2000, allegati al presente atto;
- Con voti 16 favorevoli e nessuno contrari resi nelle forme di legge essendo 16 i presenti dei quali 16 i votanti e nessuno gli astenuti

DELIBERA

1. Di approvare la proposta di deliberazione in premessa indicata, nel testo che si allega al presente provvedimento;
2. Con voti 16 favorevoli e nessuno contrari resi nelle forme di legge essendo 16 i presenti dei quali 16 i votanti e nessuno gli astenuti, il Consiglio Comunale delibera di

rendere il presente atto immediatamente eseguibile ai sensi dell'art. 134 – 4° comma – D.Lgs. n° 267/2000.

COMUNE DI CASSAGO BRIANZA

PROPOSTA DI DELIBERAZIONE DEL CONSIGLIO COMUNALE

IL SINDACO

Porta all'approvazione del Consiglio Comunale la proposta di deliberazione avente per oggetto: “«Oggetto»”, nel testo che segue:

IL CONSIGLIO COMUNALE

Premesso che:

- L'art. 30 del D.Lgs 267/2000 (Testo Unico degli Enti Locali) testualmente recita: “Al fine di svolgere in modo coordinato funzioni e servizi determinati, gli enti locali possono stipulare tra loro apposite convenzioni”;
- la Regione Lombardia all'art. 13 comma 14 della Legge Regionale 11 marzo 2005 nr 12 prevede che “[...] i comuni possono tra loro costituire consorzi o concludere convenzioni, nelle forme disciplinate dalla legislazione vigente, aventi ad oggetto la pianificazione complessiva e coordinata dei rispettivi territori [...]”;
- la Regione Lombardia con Deliberazione di Giunta Regionale n. 8/2323 del 5 aprile 2006 ha emanato i criteri per le misure di sostegno finanziario agli enti locali in attuazione della Legge Regionale 11 marzo 2005, nr 12 “Legge per il Governo del Territorio” considerando l'importanza di “[...] garantire il coordinamento delle risorse stanziare, favorendo lo sviluppo di sinergie nell'ambito delle azioni intraprese e dei soggetti coinvolti e incentivando l'aggregazione degli Enti Locali [...]”;

Considerata:

- l'intenzione dei Comuni di Cassago Brianza, di Cremella e di Monticello Brianza di sviluppare una convenzione in riferimento a quanto disposto dalla Legge Regionale 12 del 11 marzo 2005 in particolare per quanto riguarda la redazione dei Piani di Governo del Territorio;
- l'intenzione manifestata verbalmente da parte di un altro ente (Comune di Nibionno) relativamente alla volontà di partecipare alla convenzione ma per ora impossibilitato per ragioni di carattere temporale;
- Visto lo schema di convenzione composto da 9 articoli allegato alla presente deliberazione quale parte integrante e sostanziale avente denominazione:”

CONVENZIONE TRA I COMUNI DI CASSAGO BRIANZA, CREMELLA, MONTICELLO BRIANZA PER UNA GESTIONE CONDIVISA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLE SUE VARIE FASI”

Considerato che:

- la suddetta convenzione ha come oggetto la predisposizione degli strumenti urbanistici comunali estesi alla totalità dei comuni interessati, ricercando nella redazione del Piano di Governo del Territorio obiettivi, finalità e regole comuni;
- gli enti aderenti sono pronti a condividere la presente convenzione con altri enti eventualmente interessati, qualora tale adesione non pregiudichi il progetto in corso;

- Le finalità della presente convenzione riportate all'art. 2 sono:
- Lo sviluppo di una gestione condivisa del piano di governo del territorio ai sensi della L.R. n 12/05 nelle sue varie fasi e in particolare:
 - Documento di piano;
 - Piano delle Regole;
 - Piano dei Servizi;
 - Valutazione ambientale strategica;
 - Valutazione componente geologica, idrogeologica e sismica;
- La promozione del coordinamento e la progressiva uniformità dei contenuti dei documenti pianificatori dei comuni aderenti;
- il miglioramento della qualità dei servizi attraverso una visione sovracomunale del territorio;
- l'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse economiche-finanziarie;
- la progettazione di una strategia unitaria di sviluppo;
- la completa conoscenza del territorio sia dal punto di vista insediativo sia dal punto di vista infrastrutturale ed ambientale;
- l'approfondimento di tematiche ambientali sia nell'ambito locale sia nell'ambito sovracomunale;
- la partecipazione a bandi previsti da enti sovracomunali, quali Regione, Provincia, ecc.; a partire dal bando previsto dalla D.G.R. n. 8/2323 del 5 aprile 2006;

- Considerato che nel rispetto dell'art. 30 comma 2 del D.Lgs 267/2000, la convenzione allegata prevede al suo interno espressamente le finalità (art. 2), la durata (art. 9), le forme di consultazione (art. 4), nonché la ripartizione delle spese (art. 8);

Dato atto che:

- la convenzione individua quale ente capofila il Comune di Cassago Brianza, deputato pertanto alla legittima rappresentanza degli enti aderenti;

- la convenzione decorre dal giorno successivo all'approvazione da parte del Consiglio Comunale;
- Ritenuta la suddetta convenzione meritevole di approvazione;
- Vista la relazione del responsabile del settore 2 datata 09.06.2006
- Preso atto che il responsabile del servizio di ragioneria ha espresso parere favorevole di regolarità contabile ai sensi dell'art. dell'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. N. 267 del 18.8.2000;
- Visto il parere favorevole di regolarità tecnica ai sensi dell'art. 49 - 1° comma - del D. Lgs. N. 267 del 18.8.2000 reso sulla proposta della presente deliberazione dal responsabile del settore gestione del territorio;

DELIBERA

1. Le premesse alla presente deliberazione formano parte integrante e sostanziale e vengono qui integralmente richiamate;
2. Di approvare lo schema di convenzione composto da n. 9 articoli, tra i comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza per una gestione condivisa del piano di governo del territorio nelle sue varie fasi;
3. Di demandare al Sindaco del Comune di Cassago Brianza la sottoscrizione della convenzione;
4. Di demandare al responsabile del settore gestione del territorio l'adozione dei provvedimenti inerenti e conseguenti all'assunzione del presente atto.

Deliberazione del Consiglio Comunale n° 62 del 29.11.2006

Oggetto: ESTENSIONE AL COMUNE DI NIBIONNO DELLA "CONVENZIONE TRA I COMUNI DI CASSAGO BRIANZA, CREMELLA E MONTICELLO BRIANZA, PER UNA GESTIONE CONDIVISA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO NELLE SUE VARIE FASI"

IL CONSIGLIO COMUNALE

.....

Richiamata la convenzione composta da n. 9 articoli, tra i comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza per una gestione condivisa del piano di governo del territorio nelle sue varie fasi sottoscritta in data 14.06.2006;
Visto l'art. 2, comma 5, della suddetta convenzione stipulata tra i Comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello che testualmente recita "...Gli enti aderenti sono pronti a

condividere la presente convenzione con altri enti eventualmente interessati, qualora tale adesione non pregiudichi il progetto in corso”

Considerata l'intenzione manifestata verbalmente dal Comune di Nibionno al comune di Cassago Brianza di voler partecipare alla convenzione per la gestione condivisa del piano di governo del territorio nelle sue varie fasi e che il comune di Cassago Brianza nella deliberazione di C.C. n. 36 del 12.06.2006 ha preso atto di tale intenzione;

Considerato che il Comune di Nibionno ha ufficializzato l'intenzione precedentemente manifestata verbalmente inviata al Comune di Cassago Brianza, di Cremella e di Monticello Brianza con nota prot. n. 10222 del 07.08.2006 di poter entrare a far parte della convenzione;

Dato atto:

- che il Comune di Cremella con nota sottoscritta dal Sindaco del 08.08.2006 prot. n. 4731 ha espresso l'assenso all'estensione della convenzione al Comune di Nibionno, così come il Comune di Monticello Brianza ed il Comune di Cassago Brianza, quest'ultimo con deliberazione di Giunta Comunale n. 95 del 09.08.2006 in qualità di Ente Capofila;

- che il Comune di Nibionno con deliberazione del Consiglio Comunale n. 33 del 05.09.2006 ha approvato la convenzione suddetta;

.....

DELIBERA

.....

4. Di estendere la convenzione tra i comuni di Cassago Brianza, Cremella e Monticello Brianza per una gestione condivisa del piano di governo del territorio nelle sue varie fasi al Comune di Nibionno nel testo rivista a seguito delle modifiche ed integrazioni apportate con il presente provvedimento e che si allega;

.....

Anche la stampa locale ha riportato l'accordo sottoscritto dalle Amministrazioni Comunali:

Da Merateonline del 20/06/2006

“La pianificazione urbanistica non può più essere fatta a livello comunale, bisogna cominciare a pensare che ogni comune non sia più autonomo. Questo non deve essere considerato come una riduzione della propria sovranità, bensì come un’opportunità per condurre insieme un lavoro tra i più complicati”. Con queste parole il sindaco Gian Mario Fragomeli ha voluto spiegare la scelta dei comuni di Cassago, Cremella e Monticello di creare una convenzione per una gestione condivisa del piano di governo del

territorio nelle sue diverse fasi. Nelle ultime settimane molti consigli comunali sono stati infatti chiamati a votare in merito alla richiesta di contributi per la realizzazione del P.G.T., ovvero per accedere a quella parte dei 1.490.000 euro totali messi a disposizione dalla Regione Lombardia per la dotazione di strumenti di pianificazione e programmazione urbanistici. Una scelta, quella dei tre comuni convenzionati, che permetterà quindi sia una gestione condivisa del PGT sia una più alta possibilità di accedere ai contributi. Infatti, nella scaletta per l'assegnazione dei fondi, i "Consorzi, Unioni di Comuni ed altre forme associative di Comuni limitrofi nei quali siano presenti almeno due Comuni con popolazione inferiore ai 5.000 abitanti" hanno priorità 3 e quindi una buona possibilità di aggiudicarsi una copertura finanziaria del 50% delle spese previste. Tornando alla convenzione, si legge che i comuni ricercheranno nella redazione del PGT obiettivi, finalità e regole comuni, con lo scopo di migliorare la qualità dei servizi attraverso una visione sovracomunale del territorio e di voler ottimizzare l'utilizzo delle risorse economico-finanziarie. Nell'ambizioso progetto si legge anche la volontà di realizzare una strategia unitaria di sviluppo e la necessità di approfondire tematiche ambientali sia nell'ambito locale sia in quello sovracomunale. I firmatari, così come ribadito dal "capofila" Fragomeli, si presentano anche come **"pronti a condividere la presente convenzione con altri enti eventualmente interessati"**. Lo stesso primo cittadino di Cassago ha voluto inoltre approfondire la storia di questa decisione: **"Il tutto è nato al comitato di coordinamento dei sindaci facenti parte del Parco della Valletta, già in quella sede si parlava di condividere la pianificazione del territorio. Questo aspetto, unito ad importanti collaborazioni sul risparmio energetico ed idrico avvenute con il comune di Monticello, ci ha portato a compiere un passo ancora più grande"**. Per rispondere alle accuse di chi aveva chiesto un sforzo maggiore per coinvolgere più comuni, Fragomeli ha risposto che il traguardo dei tre enti è già un bel risultato, considerando l'importanza e la mole di lavoro prevista da un simile accordo. **"Si tratta di una collaborazione molto importante e significativa** - ha commentato il sindaco di Monticello Mario Villa - **mai realizzata prima tra comuni che si uniscono per concordare un percorso unico nella stesura del piano di governo del territorio, che rappresenta il futuro urbanistico dei propri comuni. Questo deve rappresentare**

l'inizio di una collaborazione sempre più proficua tra comuni, in grado di fungere da capo saldo e punto di riferimento per il futuro territoriale del nostro territorio".

Guido Besana, primo cittadino di Cremella, ha lodato l'importanza di questa collaborazione soprattutto per i vantaggi ed i miglioramenti che porterà sul territorio.

IL QUADRO DELLA PIANIFICAZIONE COMUNALE E IL QUADRO COGNITIVO

La Regione Lombardia in attuazione dell'art. 7 della L.R. n. 12/05 ha disposto con deliberazione di Giunta Regionale del 29 dicembre 2005 n° 8/1681 le modalità della pianificazione comunale fornendo preliminarmente alcuni indirizzi generali che il dettato legislativo introduce in riferimento al nuovo quadro della pianificazione comunale:

- ***L'univocità delle strategie attraverso l'articolazione di un piano che, nelle sue tre componenti, intende essere strumento di regia delle politiche e azioni settoriali ed avere natura strategica ed, insieme, operativa.*** E' la base della scelta di redazione di un PGT condiviso, operata dalle Amministrazioni comunali in continuità e maggior articolazione di azioni già in atto sia in ambito agricolo-ambientale (PLIS), sia in tema di servizi che li vede consorziati o convenzionati in particolare nell'ambito scolastico secondario e/o superiore (scuole medie / consorzio di villa Greppi). Consente altresì di condividere e agevolare scelte e previsioni che altrimenti richiederebbero tempi, procedure e modalità più complesse quali ad esempio:
 - a. uno sviluppo urbanizzativo contenuto, con particolare attenzione al consumo di suolo, alla previsione di edilizia residenziale a carattere sociale (pubblica o convenzionata), alla determinazione di normative, parametri, limiti e prescrizioni comuni per l'edificazione che pur nelle specifiche diversità.
 - b. proposte di ampliamento delle aree di tutela,
 - c. definizione di azioni per una mobilità ciclabile,
 - d. politiche e proposte di implementazione e sostegno del trasporto pubblico che se pur di competenza dei superiori livelli Amministrativi trovano attuazione nel livello locale (definizione delle aree di interscambio ferro/gomma; accessibilità alle fermate dei percorsi TPL, realizzazione di servizi di trasporto pubblico intercomunale non solo per il livello scolastico, ma anche per l'accessibilità alle strutture di servizi e alla stazione ferroviaria)

e. incremento della previsione di servizi a carattere intercomunale nel settore scolastico e post-scolastico per un miglior inserimento nel mondo del lavoro

- ***Il piano come processo in continua evoluzione, che deve generare un percorso circolare e continuo di perfezionamento ed arricchimento dello stesso, anche attraverso l'allestimento di un programma di monitoraggio (per la sua attuazione e gestione) che renda possibile l'adeguamento del piano al mutare delle situazioni e delle condizioni socio-economiche e territoriali.***

La condivisione è riferita anche agli indicatori e alla valutazione dei processi in ambito VAS (Valutazione ambientale strategica). Strumento che pur dovendo fare riferimento preliminarmente alle particolarità e agli aspetti propri di ogni territorio comunale valuterà e monitorerà anche tutte le scelte e previsioni comuni e condivise.

- ***Il piano come programma legato ad un arco temporale stabilito ed alla definizione delle risorse necessarie alla sua attuazione.*** La condivisione in questo caso assume un ruolo fondamentale sia nella definizione delle risorse proprie, anche economiche, sia nella ricerca di finanziamenti e/o partnership. E' rafforzativo alla scelta già operata dai comuni (ricomprendendo in questo anche i comuni di Barzago, Barzanò e Bulciago) con l'adozione del Programma Pluriennale degli Interventi del Parco Agricolo della Valletta ed alla sua attuazione.
- ***La sostenibilità socio-economica ed ambientale delle scelte che deve essere perseguita attraverso un processo di interrelazione continua e trasversale tra le valutazioni paesaggistiche ed ambientali ed il percorso di definizione ed aggiornamento delle strategie di pianificazione.***

Rappresenta la principale componente della scelta per un PGT condiviso che si riflette non sola nella ricerca di contenimento d'uso del suolo e nella limitazione di pesi insediativi, ma anche nella definizione di strategie e modalità di compensazione ambientale (riforestazione, creazione di mobilità ciclabile, formazione di aree verdi attrezzate, rinaturalizzazione di corsi d'acqua e aree oggetto di pressione antropica, ecc.).

Si traduce nell'applicazione (anche con modalità differenziate) degli indirizzi che la legge regionale 12/2005 e l'adeguamento alla stessa della pianificazione regionale (PTR) e provinciale (PTCP) stanno proponendo attraverso i primi atti posti in discussione e partecipazione.

Si concretizza sia nell'applicazione di maggiori contribuzioni onerose (costo di costruzione) sia in modalità prescrittive di carattere normativo dettate in ambito di Documento di Piano (per ambiti di trasformazione) che del Piano delle Regole (per adeguamenti volumetrici). Le Amministrazioni comunali concordano nel ritenere che ogni intervento atto a consumare risorse del territorio debba restituire al territorio stesso opere di riforestazione e rinaturalizzazione (alberi, boschi, acque) o di contribuzione al miglioramento dei livelli di sostenibilità ambientale (aree verdi, percorsi ciclabili ecc)

- **la condivisione**

- a. delle conoscenze, attraverso la creazione di un sistema di conoscenze multidisciplinari del territorio integrate nel Sistema Informativo Territoriale quale fonte principale e condivisa delle analisi ed elaborazioni a supporto della gestione del territorio;*
- b. delle strategie, attraverso la strutturazione sistematica ed organizzata di momenti partecipativi e la raccolta di proposte di tutti i soggetti che interagiscono sul territorio;*
- c. del processo realizzativo, attraverso un'informazione completa e trasparente che permetta al cittadino comune, come ai diversi attori sociali di svolgere un ruolo costruttivo e di dare un contributo propositivo prima, e di interrogare il piano nei suoi propositi e di verificarlo negli effetti prodotti successivamente;*

Le Amministrazioni Comunali di Cassago, Cremella, Monticello Brianza e Nibionno che hanno applicato il concetto più ampio della condivisione, tradotto non solo nelle scelte ed azioni già descritte, ma includente anche per semplificazione la ricerca di uniformità nelle analisi, nelle traduzioni tecnico-grafiche, estendendo anche ai criteri sopraelencati l'approfondimento comune e condiviso.

L'adeguamento degli uffici comunali alle metodologie ed alla traduzione di atti già assunti nel formato digitale previsto alla formazione del Servizio Informativo Territoriale risulta già avviato, con ipotesi ancora in discussione di concentrazione della struttura tecnica.

La partecipazione poi ha trovato sia momenti unitari, come nell'ambito della prima conferenza VAS, sia momenti di specifica competenza comunale anche con modalità diversificate, come nella redazione di questionari, nell'incontro e nel coinvolgimento della popolazione scolastica (elementari e medie), di associazioni di volontariato operanti nel territorio, all'incontro con i cittadini, commissioni territoriali (consulte, ecc.) e urbanistiche.

Altri momenti di partecipazione comune le Amministrazioni lo affronteranno con le Associazioni di categoria e imprenditoriali (industriali, artigiani, commercianti, agricoltori), Associazioni professionali e Associazioni ambientaliste.

L'informazione nell'ambito del processo realizzativo è demandata ai Siti Internet dei Comuni, ai notiziari comunali che puntualmente hanno riportato aggiornamenti e notizie, ed ad altre forme che in prosieguo potranno essere ritenute opportune.

- **la responsabilità**

- a. di concorrere alla costruzione della "visione" e degli scenari di sviluppo territoriali di scala più ampia;*
- b. di realizzare azioni per attuare obiettivi e strategie comuni sia nel contesto territoriale locale sia in quello di maggior scala;*
- c. di proporre strategie differenti da quelle elaborate a scala maggiore, all'interno di un nuovo contesto di collaborazioni interistituzionali, non più gerarchico ma dialettico, nel quale alla Regione spetta emanare atti di indirizzo e di orientamento della programmazione e pianificazione territoriale locale, e nel quale la Provincia si propone come il soggetto istituzionale di riferimento per la governance dei sistemi locali; Modalità per la pianificazione comunale – art. 7, l.r. 11.03.2005, n. 12 6*

L'assunto dei criteri regionali sopraelencati trova rispondenza negli atti di PGT elaborati, negli studi di settore o complementari avviati che saranno con specifici atti approvati dalle Amministrazioni comunali.

Si fa riferimento alla ricomposizione ed unformatizzazione degli Studi Geologici che già approvati o in corso di approvazione necessitavano di una rivisitazione anche sulla base dei criteri sulla componente geologica, idrogeologica e sismica di cui alla deliberazione della Giunta Regionale del 22 dicembre 2005 n. 8/1566; alla predisposizione delle Indagini conoscitive per il sistema commerciale, in adempimento della D.G.R. 18 dicembre 2003, n. VII/15716; nonché per la disciplina delle attività di somministrazione di cibi e bevande; alla redazione o aggiornamento della zonizzazione acustica, alla predisposizione del piano di illuminazione.

Più complesso è risultato l'avvio dell'aggiornamento e della costruzione digitale delle reti di sottosuolo, sia per cronicità strutturali sia per tempi e modalità di ricomposizione del quadro cognitivo, che comunque si ritiene non ulteriormente derogabile con l'avvio delle operazioni (già disposto) di rilievo.

- *la legittimazione dei meccanismi perequativi e compensativi, finanziari ed ambientali, nonché di incentivazione urbanistica quali strumenti utili al raggiungimento di più elevati livelli di condivisione sociale delle scelte, di sostenibilità economica ed ambientale degli interventi nonché di opportunità di attuazione di azioni di riqualificazione e valorizzazione paesaggistica della città e del territorio e di miglioramento della qualità dei luoghi dell'abitare.*

Il recepimento di questi criteri trova applicazione negli atti di PGT costituendo anche un metro di valutazione in ambito di Valutazione Ambientale Strategica sia per quanto già detto sia per le scelte che le Amministrazioni hanno posto come aspetti prioritari (rivitalizzazione e riqualificazione dei Centri Storici, limitazioni volumetriche e di consumo di suolo, prevalenza nella tutela del territorio e nella risoluzione di aspetti di criticità e di non compatibilità), sia nell'orientamento al contenimento di consumo

energetico, all'uso di fonti rinnovabili, all'ottimizzazione delle risorse già in parte anticipati con integrazioni ai regolamenti edilizi.

L'applicazione che concerne sostanzialmente aspetti contenuti nelle Norme Tecniche di Attuazione parte da una comune base di scelta condivisa con modeste differenziazioni prescrittive proprie di ogni singolo caso.

Pur nella uniformità vi sono elementi connessi alla storicità degli interventi che si ritiene doveroso mantenere sia in termini di tutela che di valorizzazione di aree ed edifici.

Le Amministrazioni hanno comunque ritenuto, anche in recepimento dei limiti di sviluppo che la Provincia di Lecco ha proposto in sede di adeguamento del PTCP, di includere nelle tipologie di incentivazione quella connessa al riconoscimento di ulteriori volumetrie, non computabili con altre forme di premialità volumetrica derivata da altre disposizioni normative.

La necessità di ridurre un processo urbanizzativo costante e progressivo, unito ad una dotazione di aree in proprietà comunale già cospicua ed alla tutela di aree che mediamente superano il 40% del territorio comunale hanno anche di fatto limitato la necessità di una perequazione diffusa, che salvo casi particolari è prevalentemente ricondotta agli ambiti di trasformazione.

La pianificazione comunale e il quadro cognitivo

La constatazione di una differente attuazione della pianificazione urbanistica vigente porta ad evidenziare un diverso adeguamento alla L.R. n. 12/05 ed alla formulazione del Piano di Governo del Territorio da parte dei singoli Comuni.

Infatti mentre i comuni di Monticello Brianza e Cremella risultano dotati di una strumentazione urbanistica generale di non recente approvazione con conseguente necessità di riformulazione delle previsioni di Piano e/o di adeguamento, i comuni Cassago e Nibionno hanno elaborato e approvato un PRG contestualmente all'emanazione della nuova legge urbanistica regionale.

Ciò fa sì che il raggiungimento degli obiettivi prefissati parta spesso da analisi e valutazioni differenti, nonché da uno stato di fatto urbanistico ed edilizio differenziato per peso insediativo e tipologico.

L'elaborazione del quadro cognitivo ha pertanto assunto un importante ruolo di evidenziazione e conoscenza degli aspetti caratterizzanti il territorio orientando le scelte previsionali condivise e la consapevolezza delle differenziazioni in atto.

Una più aderente conformazione alla logica del contenimento dello sviluppo urbanizzativo e alla predisposizione di un processo di pianificazioni d'area pone scelte ancor più radicali soprattutto in termini di governo del territorio ma che presuppongono alla formazione di un unico soggetto amministrativo (oggi non ancora realizzabile).

L'uniformità ai limiti di sviluppo abitativo, la condivisione e promozione delle tutele ambientali e paesaggistiche, la promozione ed incentivazione all'uso delle tecnologie per il contenimento energetico, la promozione di interventi per la mobilità ed il trasporto pubblico sono il primo passo verso future forme di governo del territorio che possano incidere sulla identificazione di elementi di riequilibrio territoriale anche attraverso la delocalizzazione di destinazioni, volumetrie e servizi per una più adeguata razionalizzazione e funzionalità.

Il territorio come opportunità

L'assunto programmatico da cui far derivare le linee di indirizzo di politica territoriale che hanno orientato la redazione del PGT condiviso è nella constatazione che occorra ritenere di fondamentale importanza, anche alla luce di questa urbanizzazione di forte peso, il principio che il futuro di comuni di entità dimensionale come Cassago, Cremella, Monticello Brianza e Nibionno risieda nello sviluppo della qualità territoriale ed ambientale.

Nel progetto di qualità l'identità territoriale e ambientale diventa un elemento basilare e distintivo necessario per creare un ambiente equilibrato quale fattore fondamentale per sollecitare nuove opportunità di crescita non basate su modelli attuali ma sui fattori di conservazione delle risorse e di sostenibilità

Le Amministrazioni Comunali ritengono fondamentale promuovere politiche territoriali orientate al generale miglioramento della qualità dell'ambiente e concretizzare un tipo di gestione fondato su uno sviluppo sostenibile e su scelte ecologicamente corrette, rispettose delle risorse ambientali e più indirizzate alla gestione del patrimonio esistente piuttosto che alla individuazione di nuove aree da urbanizzare.

Partendo dalla ricchezza di valori storici, artistici, monumentali ed ambientali che i nostri quattro Comuni sono ancora in grado di esibire, è possibile sviluppare ipotesi di tutela ambientale tali da caratterizzare un modello abitativo di qualità ed al tempo stesso fruire delle opportunità che portano con sé una corretta e adeguata gestione, tutela e riqualificazione del paesaggio.

La tutela del territorio è un incentivo ad iniziative basate su natura, valori ambientali, sulla valorizzazione delle specificità e sulla salvaguardia delle biodiversità che devono partecipare a pieno titolo alla definizione di un nuovo scenario di sviluppo.

Occorre però fare della tutela ambientale non solo un elemento di qualificazione del territorio ma anche una forma di richiamo turistico ove l'incentivazione a forme di fruizione ricreativa possano contribuire a caratterizzarne un possibile sviluppo.

Il sostegno alla realizzazione di percorsi ferro/ciclo mediante una rete ciclabile estesa, condivisa e programmata può rilanciare l'immagine di questa parte della Brianza sia per gli aspetti storici, culturali e ambientali, sia anche di un settore produttivo qualificato e qualificante.

La sostenibilità della gestione del territorio non può non essere correlata alla fruizione del medesimo in relazione alle attività che in esso si svolgono e che devono essere regolate.

Un territorio fruibile per la qualità della vita implica decisioni e regole in merito alle doti naturalistiche e paesaggistiche da salvaguardare, alla loro fruizione, alla funzione abitativa, agli insediamenti compatibili, alle attività ammesse, ai servizi ed alla loro qualificazione, allo sviluppo coerente delle attività produttive e commerciali.

A livello di macro obiettivi, la coerenza con l'identificazione enunciata del territorio e una fruibilità qualificata del medesimo richiede una sintesi delicata fatta di limitazioni condivise (minor occupazione di suolo, riduzione edificatoria, maggiori tutele ecc.) ma anche di interventi di qualificazione e risanamento territoriale tali da evitare lo scadimento nel semplice congelamento dell'esistente in quanto la pura conservazione rischia di trasformarsi in abbandono e degrado.

La linea d'azione deve essere imperniata sul percorso di salvaguardia, riqualificazione, sviluppo e promozione.

Se domani saremo ancora in grado di interpretare i segni del passato e quindi di mantenere un'identità territoriale e culturale, si dovrà anche alle scelte e ai limiti sul consumo di nuovo suolo.

Gli sviluppi futuri devono pertanto essere orientati ad una caratterizzazione dell'offerta funzionale e ambientale mediante:

- una crescita della popolazione residente in modo equilibrato e compatibile con la qualità e la quantità dei servizi offerti;
- la formazione di polarità di servizi all'interno di un progetto più ampio di razionalizzazione complessiva del sistema dei servizi dei quattro comuni;
- miglioramento della qualità del tessuto edilizio urbano, anche in relazione alle nuove indicazioni di risparmio energetico, sostenibilità ambientale degli insediamenti, tutela e valorizzazione dell'ambiente e del paesaggio;
- integrazione degli insediamenti residenziali più significativi con l'offerta di edilizia per le fasce sociali più deboli;

- forme di sostegno alle attività produttive compatibili, individuazione delle mitigazioni per quelle non , la non formazione di nuove aree produttive oltre i limiti di competenza comunale definiti dalla Provincia;
- valutazione dell'impatto di ogni insediamento sulla rete della mobilità locale e sulla dotazione di parcheggi esistente.

IL QUADRO STRATEGICO TERRITORIALE

La costruzione del PGT deve tenere anche del contesto territoriale sia a carattere provinciale che regionale in cui i Comuni sono inseriti.

Nel dettaglio si dovrà fare riferimento :

- al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, che attualmente è in fase adeguamento alla L.R. 12/05 per le parti di competenza, ma i cui elementi essenziali sono già stati presentati nei relativi ambiti di riferimento (Brianza lecchese);
- al Piano Territoriale Regionale di cui sono stati resi disponibili i primi documenti;
- al Piano Paesisti Regionale;
- al sistema della mobilità, con particolare riferimento a:
 1. trasporti su ferro, la riqualificazione della linea Monza – Molteno – Oggiono così come contenuto negli atti regionali quale riconversione a linea sub-urbana (S7-II^a fase del passante ferroviario); anche con politiche di sostegno per la formazione di aree di interscambio ferro/gomma;
 2. trasporti su gomma, anche qui in particolare per i collegamenti con le Stazioni ferroviarie e i servizi intercomunali
 3. il sistema delle piste ciclabili: classificate per la mobilità provinciale, intercomunale e comunale
- al sistema dei Parchi, con particolare riferimento al Parco Regionale della Valle del Lambro anche in funzione di ampliamento della perimetrazione per incremento di aree tutelate. Il PTCP del Parco valle Lambro ha avviato le procedure di adeguamento alla L.R. 12/05
- al sistema delle aree tutelate - PLIS (Parco Agricolo della Valletta) – già riconosciuto dalla Provincia di Lecco (delibera n. 77 del 15/089/2003) la cui perimetrazione ricomprende i Comuni di Barzago, Barzanò, Bulciago, Cassago, Cremella e Monticello Brianza.

LE AZIONI CONDIVISE DEL PGT

Sulla base di quanto già illustrato sono così sintetizzabili alcuni obiettivi derivati da analisi puntuali:

AZIONI PER LA PIANIFICAZIONE DEL TERRITORIO

- Sviluppo del tessuto urbano per linee di completamento e di saturazione delle porosità e non per linee di espansione e propagazione esterna.
- Recepimento dei principi di sviluppo territoriale emersi nel percorso di adeguamento del PTCP di Lecco ed, in particolare, durante le riunioni del Circondario Casatese (vedi allegati).
- Cessazione dell'erosione di territorio non urbanizzato così da garantire, contemporaneamente, spazi per la fruizione agricola ed ambienti belli e sostenibili per l'intera comunità civica (vedi allegati della ...).
- Individuazione di fasce di discontinuità edificatoria non solo tra paesi confinanti, ma anche tra località dello stesso paese.
- Recupero e valutazione dell'edificato esistente sia esso in zona storica o no, facilitando e intensificando con opportune premialità il "turnover" di unità residenziali e produttive.
- Semplificazione ed omogeneizzazione degli indici urbanistici.
- Recepimento delle normative e delle relative zonizzazioni per tutte le parti del territorio compreso in Parchi Regionali e Parchi Locali (PLIS).
- Contenimento e soluzione con adeguati strumenti normativi del grave problema del congestionamento da automobili degli spazi del centro abitato (problemi posteggi) conseguente soprattutto alle nuove definizioni e classificazioni degli interventi edilizi (legge n. ...).

AZIONI AMBIENTALI E PAESISTICHE

I temi ambientali, come abbiamo già visto, sono importanti elementi di confronto per il futuro Piano di Governo del Territorio.

- A. Azione ambientale: si incentra nella ricostruzione della continuità ecologica sia nella direzione nord-sud verso i Comuni della Provincia di Milano sfruttando l'asta delle aree tutelate (Parco Valle Lambro, PLIS) sia in direzione est-ovest quale riconnessione dei Parchi ripristinando ove possibile condizioni di maggiore naturalità, trovando una sintesi nelle tutele da considerare come risorse territoriali da salvaguardare, recuperare e valorizzare, elementi da ritenere invariati nella gestione delle politiche di trasformazione territoriale e cardini su cui impostare le politiche di sviluppo sostenibile.
- B. Tutela storica: la tutela si basa sull'insieme di edifici e manufatti di valore storico – monumentale e/o di interesse testimoniale, sui siti di interesse archeologico, sui percorsi e luoghi di cultura fondanti la storia locale.
- C. Tutela naturalistica: interessa ampie fasce appartenenti al PLIS, ma estese anche ad altre aree appartenenti al sistema rurale.
- D. Tutela della rete irrigua: la tutela irrigua si estende al Fiume Lambro e al sistema delle reti irrigue puntualmente individuato nel il reticolo idrico minore.
- E. Tutela paesistica: la tutela del paesaggio si impernia sulla tutela delle parti urbane storiche e non ed alla tutela del paesaggio rurale. Si porrà attenzione alla individuazione e salvaguardia dei con di visuale ed ai tratti di discontinuità tra le zone edificate dei Comuni e nei Comuni.

Accanto alla normativa di tutela le Amministrazioni Comunali intendono percorrere una serie di iniziative di promozione e sviluppo:

- realizzazione di interventi di recupero e ripristino ambientali da attuarsi nel tempo per il definitivo recupero delle aree di escavazione mineraria secondo anche quanto disciplinato dall'apposita convenzione;
- l'attuazione del Programma Pluriennale degli Interventi del PLIS per potenziare e conservare l'alta qualità ambientale e paesistica.
- la promozione di progetti di rimboschimento quale compensazione ambientale
- a predisposizione di progetti per la realizzazione di itinerari ciclo-pedonali e percorsi didattici e ricreativi

AZIONI PER LA MOBILITA' CICLABILE

“Le ciclopiste

La Provincia di Lecco ha approvato con Deliberazione del Consiglio Provinciale N.6 in data 12 gennaio 1999 il Piano delle Ciclopiste Provinciali.

L'obiettivo di tale Piano è quello di valorizzare l'intero territorio provinciale attraverso sia la riqualificazione dei tratti di viabilità in disuso, sia attraverso la realizzazione di adeguate opere per la protezione e salvaguardia della viabilità ciclopedonale lungo la rete viaria provinciale.

Al fine di un potenziamento della rete di ciclopiste provinciali, in caso di adeguamento e costruzione di nuove strade o in occasione di particolari opere pubbliche sarà cura valutare la fattibilità di percorsi riservati alle biciclette.” (Relazione illustrativa del PTCP della Provincia di Lecco.

La Provincia di Lecco attribuisce all'aspetto della mobilità ciclabile, quale alternativa o integrativa dei sistemi di trasporto tradizionali , un valore fondamentale anche come indirizzo primario ai fini della riduzione degli impatti di traffico e dell'inquinamento, aumentando di concerto la sostenibilità ambientale.

Il PTCP contiene l'indicazione di ciclopiste a carattere provinciale (parte in corso di progettazione) e la stessa Provincia nell'ambito dei Programmi Interreg, ha avviato interventi progettuali congiunti con le Province di Varese e Como (INTERREG IIIA PIC Italia - Svizzera 2000 – 2006 - “Progetti pilota. Interventi sperimentali lungo la dorsale cicloturistica transfrontaliera nelle province di Varese, Como e Lecco”).

La formazione di reti a carattere provinciale o sovracomunale sono elencati negli obiettivi che il Piano Territoriale di Coordinamento ha individuato anche per il circondario di Casatenovo e ribaditi nelle “Linee guida per l'adeguamento del PTCP alla L.R. n. 12/05. Sono lasciate alle singole Amministrazioni Comunali la previsione di reti ciclabili nell'ambito della formazione di PRG (oggi PGT) o di adeguamento degli strumenti urbanistici comunali al PTCP stesso.

Con la redazione dei Piani di Governo del Territorio i Comuni non solo sono tenuti al recepimento di previsioni sovraordinate, ma anche a fornire indirizzi ed obiettivi locali atti a ridurre il crescente superamento dei livelli di inquinamento ed il congestionamento delle principali arterie viabilistiche ormai prossime alla saturazione.

La redazione di un Piano di Governo del Territorio condiviso costituisce la grande opportunità di valutare ed affrontare congiuntamente tutte le tematiche connesse ad un sistema di mobilità sempre più difficoltoso in particolare per queste parte dell'Ambito strategico della Brianza Lecchese”

Per questo le Amministrazioni Comunali di Cassago Brianza, Cremella, Monticello Brianza e Nibionno puntano ad un rilancio complessivo della bicicletta, non solo per il tempo libero, ma anche e soprattutto per gli spostamenti quotidiani casa - lavoro e casa-scuola anche ai fini del rilancio all'utilizzo del Sistema ferroviario quale principale componente per i trasferimenti.

La condivisione mediante una mappa della rete strategica dei percorsi ciclabili, con l'obiettivo di agevolare nel tempo l'accessibilità alle stazioni dei mezzi di trasporto pubblico, alle scuole, a tutti i luoghi di attrazione delle attività comunali diviene uno dei primari obiettivi del Documento di Piano.

L'avvio dell'adeguamento del PTCP alla L.R. n. 12/05 ha riproposto con maggior vigore la questione della mobilità ciclabile quale tema di interesse sovracomunale da recepire nell'ambito dei PGT.

Le ciclovie definite dal PTCP sono:

1. Lecco - Milano di livello Regionale
2. Nibionno - Bosisio Parini di livello Provinciale
3. Montevicchia - Cremella di livello Provinciale
4. La Valletta di livello sovracomunale (indicata dall'Assessorato al Turismo anche quale percorso per mountain bike)

Tra gli obiettivi del circondario del Casatese vi è poi la realizzazione di piste ciclopedonali di livello provinciale nei comuni di Cremella, Bulciago e Barzago.

Data la difficoltà di traduzione cartografica (gli atti di PTCP forniscono una indicazione approssimativa) la cartografia prodotta ha ricercato la collocazione dei tracciati su percorsi, anche in agricolo, esistenti in attesa di perfezionamento tramite documentazione (copia del Piano delle Ciclopiste Provinciali) già richiesta all'Amministrazione Provinciale.

L'individuazione della rete ciclabile, quale componente di una mobilità più complessiva, è stata preliminarmente posta in relazione :

- agli aspetti infrastrutturali presenti nei comuni interessati ricomprendenti i diversi livelli di viabilità - Regionale, Provinciale e Comunale - , i percorsi del Trasporto Pubblico, la rete ferroviaria,
- alla possibilità di connessione tra i Centri Storici
- alla individuazione di percorsi casa-scuola

- al raggiungimento dei principali servizi comunali
- alla fruizione dei parchi di livello regionale o sovracomunale, come dei parchi di livello comunale.

L'individuazione dei percorsi di collegamento con la Stazione ferroviaria unitamente ad altri percorsi di livello sovracomunale ed a percorsi di collegamento con comuni limitrofi, possono costituire anche la base per percorsi di supporto al tragitto casa-lavoro.

La rete ciclabile definita si pone come prima analisi per la condivisione e la determinazione delle priorità, necessaria non solo per la proposizione agli adeguamenti ai Piani Territoriali della Provincia e del Parco Valle Lambro, ma in particolare per il reperimento delle economie necessarie alla realizzazione che potranno essere reperite in parte quale adempimento della pianificazione negoziata.

La definizione della rete deve poi essere maggiormente precisata nell'ambito comunale ove dovranno essere indicati le caratteristiche fondamentali dei tratti ciclabili, tutti gli elementi di supporto per lo stazionamento delle biciclette, le criticità di interferenza o di adeguamento necessarie onde costituire le premesse per le successive progettazioni.

In ogni caso la rete identificata individua già dei livelli su cui operare le scelte di priorità.

Attualmente lo stato di attuazione del sistema ciclabile vede la presenza di alcuni tratti in sede promiscua, la realizzazione o previsione di tratti in adempimento opere nell'ambito di pianificazioni attuative, la presenza di percorsi in agricolo utilizzabili a fini ciclabili.

Lo schema di rete indicato dalla pianificazione dei PGT è opportuno che venga concordato anche con la Provincia quale proposta di adeguamento al PTCP.

Analisi più approfondite a livello comunale potranno e dovranno indicare anche gli elementi di interferenza e connessione con la rete viaria e gli usi ed utilizzi dei percorsi in agricolo.

La proposta di rete ciclabile, suscettibile di ulteriori estensioni, interessa percorsi per circa 45 Km di piste di cui 7 km previsti dalla Provincia lungo la SS 36; 20 km già indicati dal PTCP o per collegamenti intercomunali, in particolare con la Stazione ferroviaria; 18 km quali percorsi a carattere comunale.

Oltre a queste previsioni il PGT fornirà anche indicazione in merito alla formazione ed individuazione delle corsie ciclabili, realizzate in sede promiscua sulla viabilità esistente con possibile indicazione per la classificazione di parti di viabilità a senso unico, ove qualora dette corsie non fossero altrimenti realizzabili.

Nell'ottica di incentivare alternative ai mezzi veicolari di trasporto privato sia a livello normativo che cartografico saranno disciplinate modalità di tutela della pedonalizzazione e localizzate, in particolare in ambiti di Centro Storico e/o in prossimità di attrezzature pubbliche (scuole, municipio, centri sportivi, parchi e giardini) vie e aree per la formazione di zone a traffico limitato.

Per la viabilità esistente le norme disciplineranno altresì le modalità di adeguamento della viabilità (ove possibile) a più attuali standard urbani per la formazione di marciapiedi, fasce alberate, eliminazione delle barriere architettoniche, arredo urbano oltre alle già citate corsie ciclabili. Queste prescrizioni integreranno, in particolare per la viabilità a carattere storico-culturale le prescrizioni normative dettate dal PTCP.

AZIONI DI PEREQUAZIONE, COMPENSAZIONE, INCENTIVAZIONE

Una delle carenze fondamentali della pianificazione definita dai PRG è sempre stata la mancanza di una valutazione finanziaria puntuale atta a verificare la compatibilità dei costi connessi alla realizzazione degli interventi di trasformazione con le risorse a disposizione dei soggetti preposti alla loro realizzazione nonché la verifica delle modalità di finanziamento.

Recenti sentenze hanno poi ribadito con vigore la necessità che la reiterazione di vincoli espropriativi fossero accompagnati non solo dalla espressione certa e motivata del superiore interesse pubblico ma anche dalla adeguata copertura finanziaria.

La non individuazione delle risorse , delle modalità e dei tempi entro i quali le stesse possono essere reperite e mobilitate, determina una assenza di coordinamento tra la pianificazione e attuazione e gestione del piano.

Nel tempo si è consolidata la tendenza dei Comuni a coinvolgere i capitali privati mediante delega all'operatore privato per la realizzazione di opere infrastrutturali a scomputo degli oneri di urbanizzazione, come previsto dalla L 10/77, o la realizzazione di parte dei programmi di edilizia sociale in forma di edilizia convenzionata.

Alcune amministrazioni hanno anche effettuato tentativi di coinvolgimento del capitale privato attraverso tecniche di project financing, che implicano la creazione di soggetti specifici per la realizzazione e la gestione delle opere previste ai quali normalmente partecipa la stessa Amministrazione.

Risulta quindi intimamente connesso al tema della fattibilità economica del piano, quello della perequazione urbanistica, in particolare per quanto determinato dagli indirizzi della giurisprudenza in materia di vincoli urbanistici.

Il principio perequativo è già affermato dalla Legge Urbanistica generale del 1942, là dove istituisce il comparto, inteso come ambito entro il quale tutti i terreni partecipano nella medesima misura all'edificabilità complessiva, indipendentemente dalla loro specifica destinazione.

Nell'ambito del comparto si conseguono due obiettivi: l'uguale trattamento per tutti i proprietari e la cessione gratuita ai comune degli spazi pubblici e delle urbanizzazioni.

La scelta operata dalle Amministrazioni Comunali e prevalentemente quella connessa alla definizione del piano economico di finanziamento del PGT mediante il reperimento delle

risorse attraverso gli oneri, e risorse proprie. La perequazione è applicata all'interno dei comparti mediante la partecipazione di tutte le aree escluse solamente le infrastrutture esistenti.

Parte però dal concetto che non si debba attuare alcuna trasformazione urbana o valorizzazione immobiliare senza che esista un adeguato e proporzionale beneficio per la collettività in termini di aree, servizi infrastrutture e qualità ambientale.

Il Piano dei servizi è quello che determina l'individuazione delle aree per servizi e le necessarie quote di nuova acquisizione suddivise tra quelle interne agli ambiti e quelle esterne, contribuendo a determinare il fabbisogno complessivo.

Pertanto ogni ambito oltre alle quote proprie di cessione può avere assegnato una quota di aree esterne da reperire tra quelle individuate dal PdS

Deve essere prevista la cessione delle quote minime determinata dal Piano dei Servizi o l'eventuale monetizzazione; la cessione delle aree definite dalla perequazione; la quota minima di volumetria residenziale da destinare a residenza sociale.

La compensazione è applicabile alle aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione, può interessare aree private di interesse pubblico, da acquisire e/o di proprietà comunale, può riguardare la ricollocazione di volumetrie da demolire presente in aree di interesse ambientale, paesaggistico o pubblico.

Può essere:

- compensazione ambientale
- compensazione urbanistica

Il Piano di Governo del Territorio può promuovere un insieme di misure di incentivazione.

Queste misure di incentivazione sono finalizzate a promuovere un'elevata qualità costruttiva e a incentivare l'utilizzo della Bioedilizia con particolare riferimento alla riduzione delle necessità energetiche.

In particolare l'amministrazione comunale può, su richiesta dell'interessato individuare forme di incentivazione nei seguenti casi:

- uso di fonti rinnovabili in aggiunta a quanto già reso obbligatorio da leggi e/o Regolamenti in materia;
- raggiungimento di una classe energetica degli edifici migliore rispetto a quanto stabilito da leggi e/o regolamenti in materia, in particolare attraverso il ricorso alla Bioedilizia;
- riqualificazione di aree aperte degradate;
- procedure e progetti tesi alla riqualificazione architettonica ed urbana.

Gli interventi non sono cumulabili tra loro, né con quelli previsti per interventi di recupero di centri storici.

La misura di incentivazione si specifica in incrementi di superficie di pavimento o in incrementi di superficie coperta in misura non superiore al 15% della volumetria ammessa.

Altre forme di incentivazione possono essere applicate mediante riduzione degli oneri, parziale riduzione ICI, finanziamenti derivati da atti di programmazione urbanistica. possono essere applicati anche nel recupero dei Centri Storici in particolare per gli aspetti di qualità urbana, arredo, percorsi pedonali ecc.

I TEMI IN DISCUSSIONE

SISTEMA AMBIENTALE

La tutela Ambientale

I Comuni di Cassago, Cremella e Monticello Brianza sono soggetti a decretazione di vincolo per “Bellezze d’insieme” esteso a tutto il territorio Comunale, mentre Nibionno ha parte del territorio incluso nel Parco Regionale Valle del Lambro.

I Comuni di Cassago, Cremella e Monticello Brianza partecipano con i comuni di Barzanò, Barzago e Bulciago al PLIS Parco Agricolo della Valletta le cui aree sono individuate dalla deliberazione della Provincia di Lecco.

I Comuni di Cassago Brianza, Cremella, Monticello Brianza e Nibionno sono dotati di Studio Geomorfologico e di Individuazione del Reticolo idrografico minore.

E’ redatta per tutti i comuni la componente di valutazione sismica.

Spunti di riflessione:

1. Parco Valle del Lambro:
 - a. individuazione ambiti ed aree di potenziale ampliamento (aree di Nibionno e Cassago) e di connessione (eventuali percorsi da porsi a tutela o da individuare per costituire continuità ambientali ed ecologiche con il PLIS: aree Cassago - Cremella
 - b. determinazioni da assumere per incompatibilità già definite o da valutare
 - c. rete ecologica
 - d. rete ciclabile e pedonale da valorizzare
2. Parco Agricolo della Valletta:

- a. il PGT terrà conto degli studi in atto (P.P.I. adottato) e delle determinazioni assunte dalle Amministrazioni. In sede di PGT viene definita la componente normativa e l' "Azzonamento".
- b. devono essere valutati ambiti di ampliamento dettati da istanze pervenute.
- c. si debbono valutare eventuali aree di tutela assoluta ed aree in cui sono consenti gli interventi disciplinati
- d. trattandosi di parco agricolo si dovrà porre attenzione alle possibilità edificatorie disciplinate dalla LR 12/05, da disciplinare anche in aree esterne
- e. identificazione di possibili incentivi e delle compensazioni per adempimenti assunti da privati ma atti al raggiungimento degli obiettivi
- f. valorizzazione di ambiti, percorsi e/o aspetti turistici anche attraverso al formazione di una "banca ambientale"

3. Aree agricole

Pur se la legge regionale demanda alle Province la definizione degli ambiti agricoli, i Comuni devono determinare la destinazione urbanistica di aree che non incluse negli ambiti urbanizzati, non appartengono ai Parchi soprammenzionati.

Per dette aree vi sono istanze di tutela ed espressioni in tal senso delle Amministrazioni, ma per le quali si dovrà procedere ad un confronto con la Provincia e le associazioni di categoria.

Per le stesse valgono le medesime considerazioni sopraesprese, in particolare perché ai Comuni è demandato l'accertamento della effettiva esistenza e funzionamento dell'azienda agricola. Da valutare specifico regolamento o l'inserimento nelle NTA e/o nei regolamenti edilizi di modalità e documentazione probante.

Da valutare come restituzione all'agricolo di aree previste in urbanizzazione

VIABILITA'

Nell'ambito delle attuali informazioni desumibili dalla verifica della pianificazione sovracomunale, di specifiche indicazioni delle Amministrazioni, di esigenze esplicitate con istanze sono attualmente individuabili ipotesi di nuovi tracciati viari esclusivamente per interventi pubblici atti a risolvere problematiche di accessibilità e sicurezza nell'ambito del Polo attrattore di Casatevecchio.

Si rilevano criticità in particolare lungo la SP 48 (Cremella - Cassago) e nell'attraversamento degli abitati in generale. E' avvenuto il declassamento della SP 48 da Bulciaghetto fino all'intersezione della via Nazario Sauro con via Allende di Cassago; questo tratto pertanto viene identificato come strada di carattere sovracomunale.

Altri punti critici sono individuabili lungo la Sp.51 e 54, la zona del Polo attrattore di Casatevecchio e l'attraversamento di Cremella.

Sono in corso di definizione accordi di programma per la risoluzione dell'intersezione della S.R. 342 Como-Bergamo con la viabilità di accesso al nuovo polo industriale sovracomunale denominato "Gambaione".

Permane pertanto la necessità di un confronto con la Provincia e con i comuni contermini per delineare le ipotesi di ristrutturazione e tutela della viabilità di primo livello, gli eventuali potenziamenti e connessioni con le infrastrutture primarie attualmente allo studio.

Strada provinciale 51 Accordo di programma

Zona di Casatevecchio – studio di fattibilità

La Provincia di Lecco sta attualmente completando o ha in corso la realizzazione di una serie di interventi per la messa in sicurezza dei nodi e delle intersezioni della viabilità provinciale (Cremella, Nibionno, Monticello Brianza).

Questi interventi risolvono solo parzialmente le problematiche locali, che vedono spesso (è il caso di Nibionno) il proprio territorio frazionato da infrastrutture fonte di ostacolo non solo fisica ma anche relazionale. Si ritiene che in sede di adeguamento o formazione di nuova viabilità primaria le Amministrazioni comunali possano ottenere compensazione alla disponibilità rivendicando scelte ed opere atte a ricomporre la connettività e l'unità territoriale.

Il PGT dovrà individuare ed affrontare:

1. Gli interventi di sostegno, valorizzazione e supporto alla linea ferroviaria e alla stazione di Cassago per il trasporto di passeggeri, nonché per il trasporto merci e materie prime provenienti dalla miniera Rio Gambaione 2
2. Gli interventi per risolvere, insieme con la Provincia di Lecco e gli altri enti coinvolti, il nodo viabilistico del Polo Attrattore di Casatevecchio
3. Il potenziamento del trasporto pubblico e delle zone di interconnessione (parcheggi auto - bici, zone di sosta autobus)
4. Gli interventi di riqualificazione delle intersezioni in generale
5. La definizione delle aree a pedonalità protetta e a traffico limitato
6. La gerarchia della viabilità tenendo conto anche delle caratteristiche che il PTCP ha assegnato in funzione di tutte le utenze della mobilità
7. La rete ciclabile e pedonale
8. Le attrezzature accessorie

In particolare dovrà essere valutato il percorso casa-scuola, i servizi di trasporto pubblico scolastico, i servizi e trasporti per le fasce deboli.

Il PGT individuerà nella cartografia e nelle norme interventi di mitigazione ambientale nell'ambito della formazione di nuove strade o per ampliamento di quelle esistenti, in conformità a quanto già indicato al punto sulle "Azioni per una mobilità ciclabile".

Dette norme dovranno interessare anche i tratti di viabilità contermini ad aree agricole.

SISTEMA DELLE ATTIVITA' PRODUTTIVE, TERZIARIO-RICETTIVE, COMMERCIALI

Dalle analisi effettuate su istanze ed esigenze pregresse emerge una situazione molto diversificata per Comune ed in particolare:

- Cremella: Sono molto limitate le richieste di ampliamento ad uso produttivo (1/2 casi) mentre sono richieste riconversioni ad altra destinazione di alcune attività produttive dismesse e non.
- Monticello Brianza: Vi sono solo alcune richieste di ampliamento di attività esistenti, non risultano richieste di nuova localizzazione o necessità pregresse. Viceversa ci sono un paio di richieste di riconversione da produttivo a residenziale.
- Cassago: pur non essendovi tra le formali istanze richieste di nuove superfici (solo conferme o di fisiologici ampliamenti ma in aree non compatibili) occorre valutare:
 - a. previsione di riassetto urbanistico con modifica di destinazione per circa 16.300 mq (zone RT)
 - b. zona artigianale da definire per circa 10.000 mq.
- Nibionno: Le istanze richiedono in termini di nuova localizzazione 35.000 mq., a cui si aggiungono istanze poste al SUAP e adeguamenti di attività esistenti.

Solo Cassago e Nibionno prevedono negli attuali strumenti urbanistici attuativi aree disponibili così suddivise:

1. Cassago: Area PE Gambaione di 72.858 mq di recupero urbanistico a carattere industriale
Zona D2 4.200 mq.
2. Nibionno . PIP per mq. 17.000 in parte già assegnato.

La necessità di nuova superficie appare quindi inferiore alle disponibilità, che però trovano collocazione solo nel Comune di Cassago (con disponibilità ulteriore nel comune di Bulciago). Inoltre di diversa aspettativa sembrano essere le necessità degli artigiani.

Monticello prevede di implementare leggermente la dotazione di area in una visione sovracomunale ed in aderenza a quelle già esistenti.

In questo quadro occorre rilevare che la storia recente ci ha spesso restituito situazioni di dismissioni parziali, anche di significative superfici, o fisiologici ricambi che possono soddisfare necessità e richieste di operatori locali.

Il Comune di Nibionno esprime la disponibilità ad inserire la possibilità di assegnazione per ditte artigiane dei comuni convenzionati alla formazione del PGT condiviso. Detta possibilità sarà espressa mediante modifica alla deliberazione comunale dei criteri di assegnazione.

Il PGT dovrà adeguatamente motivare le scelte in questo settore, in relazione alle normative vigenti in materia di Sportello unico per attività produttive; la localizzazione e disciplina delle attività insalubri.

Stanno emergendo espresse esigenze per attività terziarie e ricettive. Da valutare attività agroturistiche, in parte già in atto.

E' intenzione delle Amministrazioni comunali favorire il sorgere di tali iniziative per creare una rete a supporto della vocazione turistica e del turismo d'affari.

I Comuni nell'ambito del PGT terranno conto delle specifiche indicazioni di studi sul commercio stabiliti dalle normative regionali, anche per la definizione dell'urbanistica commerciale e delle strutture di vendita compatibili.

Dovranno essere definite le attività produttive compatibili e non come richiesto in sede di adeguamento del PTCP dalla Provincia

SISTEMA DEI SERVIZI

I Piani dei Servizi di Monticello Brianza, Cassago e Nibionno, hanno individuato esigenze di carattere non solo locale.

Il PGT dovrà valutare la necessità e la reale possibilità realizzativa dei servizi alla persona in particolare per quanto concerne:

- servizi socio-assistenziali e socio-sanitari
- centri di aggregazione giovanile
- centri per anziani autosufficienti e non
- piano casa
- incentivazioni per la riqualificazione dei centri storici
- incentivazioni per il commercio di vicinato
- potenziamento strutture scolastiche
- potenziamento strutture per sport e tempo libero.
- centro per la divulgazione della storia e cultura locale
- struttura per la conoscenza ambientale e naturalistica

Servizi che potranno essere valutati in termini consortili.

SISTEMA DELLA RESIDENZA

Fermo restando che le istanze pervenute sono prevalentemente localizzate in ambiti attualmente non compatibili, i Comuni valuteranno il proprio dimensionamento con riferimento ai servizi esistenti ed a quelli programmati nei limiti di uno sviluppo sostenibile, conformemente alle indicazioni fornite dalla Provincia in sede di adeguamento del PTCP.

In ambito di PGT è possibile individuare limiti e modalità generali da applicare sia in termini di perequazione, di incentivazione e compensazione.

Dovrà essere attentamente valutata la riconferma o la modifica degli ambiti di pianificazione attuativa previsti dagli strumenti urbanistici vigenti, sia in termini di localizzazione, di cessioni richieste, di indici e modalità di attuazione, in particolare sia per il contenimento d'uso del suolo, sia per conformità ai limi insediativi posti dall'adeguamento al PTCP da parte della Provincia.

I TEMI DELLA CONDIVISIONE

ELEMENTI DI POLITICA URBANISTICA DA INCLUDERE NEL DOCUMENTO DI PIANO COME CONDIVISI.

La tutela ambientale e gli aspetti paesaggistici

- Incremento della salvaguardia ambientale mediante aree da sottoporre a tutela sia per aspetti naturalistici, sia paesaggistici che agricoli con valenza ecologica.
 1. Ampliamento Parco Lambro
 2. Ampliamento Parco Agricolo della Valletta
 3. Individuazione di corridoi ecologici
 4. Individuazione dei percorsi pedonali (aree protette e aree agricole) per la fruizione e anche come tracciati guida per la percezione del paesaggio
 5. Individuazione di tratti ciclabili nelle aree del sistema rurale
 6. Individuazione delle emergenze paesaggistiche - definizione dei coni di visuale
 7. Individuazione delle unità di paesaggio
 8. Individuazione dei caratteri del paesaggio da sottoporre a tutela per la percezione del territorio (Parchi, Centri Storici ecc).
 9. Aree da sottoporre a rimboschimento
 10. Aspetti idrici e geologici: interventi coordinati per risanamento e recupero dei corsi d'acqua

11. Incentivi per interventi di manutenzione e valorizzazione dell'ambiente
12. Compensazioni: identificazione di limiti comuni
13. Traslazioni volumetriche.

Sistema Urbano: aspetti quantitativi e qualitativi di sviluppo

Aspetti quantitativi:

- Contenimento del consumo di nuovo suolo che si concretizza in:
 1. Consumo massimo di nuovo suolo per l'accoglimento di istanze o soddisfacimento di problematiche di interesse generale proposte dalle Amministrazioni comunali conformemente alla indicazioni del PTCP
 2. Rivalutazione edificatoria, normativa e perequativa per ambiti già previsti dagli strumenti vigenti ma non avviati in termini di procedure. Identificazione di una normativa comune in termini di procedure, di reperimento di quote di edilizia residenziale pubblica, qualificazione ambientale.
 3. Allineamento a quanto sopra indicato con i limiti espressi dall'adeguamento al PTCP da parte della Provincia
 4. Aspetti di perequazione diffusa (aree standard) da coordinare e connettere ad ambiti di riqualificazione del territorio (Piani di Recupero o PII su aree edificate)

- Contenimento di nuovi abitanti insediabili
 1. Identificazione del tessuto urbano saturo
 2. Incentivazione di ampliamenti una tantum a fronte di interventi di compensazione ambientale
 3. Limiti degli interventi di recupero dei sottotetti

- Recupero Centri Storici
 1. Bonus volumetrici per interventi di ristrutturazione urbanistica, ristrutturazione edilizia, risanamento e conservazione (10 o 15%)

2. Incentivi o bonus volumetrici per interventi anche esterni al C.S. che individuano parcheggi, box o posti auto oltre quelli obbligatori
 3. Individuazione di una normativa tesa alla verifica degli effetti indotti in termini di parcheggio a seguito delle ristrutturazioni con incremento delle unità immobiliari esistenti .
- Programmazione differenziata degli interventi
1. Possibilità di limitazione volumetrica o di SIp connessa al raggiungimento degli obiettivi prefissati relativi alla programmazione di sviluppo dell'aggregato urbano
 2. Preferenza per proposte di convenzionamento di volumetrie a ERP secondo regolamenti (per costi e vincoli di vendita) e capitolati prestazionali condivisi dalle Amministrazioni.

Aspetti qualitativi

- Per tutto l'edificato:
1. Normativa di qualità estetica e funzionale
 2. Normativa per il risparmio energetico, la riduzione dei consumi d'acqua, l'uso di fonti rinnovabili con obbligo di realizzazione di edifici (nuovi e con consistenti ristrutturazioni) di classe energetica non inferiore alla "B"
 3. Incentivazioni alla conformità ed al raggiungimento degli obiettivi per l'edificato esistente
 4. Identificazione delle destinazioni d'uso ammesse, quelle complementari e compatibili, quelle non ammesse
 5. Normative per il piano energetico con prescrizioni per le nuove abitazioni e le ristrutturazioni consistenti.
- Centri Storici
1. Definizione di regolamentazione per: uso materiali, elementi di finitura, colore, arredo urbano.
 2. Incentivazioni per mantenimento e/o reperimento di spazi commerciali e ricettivi tipici della tradizione locale.

- Per il territorio
 1. Percorsi ciclabili a rete e di interconnessione
 2. Realizzazione di corsie ciclabili.
 3. Caratteri minimi per strade e spazi urbani
 4. Illuminazione pubblica
 5. Regolamentazione del verde e della tipologia vegetazionale.