

## **INDICE**

<b>1.INTRODUZIONE</b>	<b>3</b>
<b>2.STRATEGIE PER LO SVILUPPO DI CAVENAGO DI BRIANZA</b>	<b>4</b>
<b>2.1. PREMESSA</b>	<b>4</b>
<b>2.2 IL RIFERIMENTO PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>	<b>5</b>
<b>2.3. OBIETTIVI STRATEGICI DI POLITICA TERRITORIALE ED IDENTITÀ DELLA CITTÀ</b>	<b>10</b>
2.3.1. Strategia complessiva e identità urbana	11
2.3.2. Obiettivi qualitativi di sviluppo, adeguamento e conservazione	13
2.3.2.1 Cavenago di Brianza città abitata	13
2.3.2.2. Cavenago di Brianza città delle imprese	15
2.3.2.3. Cavenago di Brianza città protetta ed accessibile	16
2.3.2.4. Cavenago di Brianza città verde	17
<b>2.4. OBIETTIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT. LIMITI E CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI</b>	<b>19</b>
2.4.1. Struttura insediativa, riqualificazione e trasformazione del territorio	19
2.4.2. Minimizzazione del consumo di suolo	20
2.4.3. Tutela ambientale e paesaggistica	21
2.4.4. Definizione dell’assetto viabilistico e della mobilità	25
2.4.5. Miglioramento dei servizi pubblici	26
2.4.6. Criteri di compensazione, perequazione e incentivazione	27
<b>3. OBIETTIVI QUANTITATIVI DEL PIANO</b>	<b>29</b>
<b>3.1. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE</b>	<b>29</b>
3.2. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT	30
3.2.1. Previsioni di sviluppo della popolazione	30
3.2.2. Il fabbisogno insorgente da domanda abitativa e da dinamiche sociali	32
3.2.3. Il dimensionamento del Piano di Governo del Territorio	36
<b>3.3. PREVISIONI QUANTITATIVE SPECIFICHE E POSSIBILI AMBITI DI INCREMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA</b>	<b>39</b>
3.3.1. Aspetti quantitativi delle politiche per la residenza	39
3.3.2. Aspetti quantitativi delle politiche per le attività economiche	40
<b>4. POLITICHE TERRITORIALI DI INTERVENTO</b>	<b>42</b>
<b>4.1. CRITERI GENERALI DI INTERVENTO</b>	<b>42</b>
4.1.1. Principi di perequazione	42
4.1.2. Principi di compensazione	43
4.1.3. Principi di incentivazione	44
<b>4.2. POLITICHE TERRITORIALI DI INTERVENTO</b>	<b>44</b>
4.2.1. Mobilità	44
4.2.2. Dotazione di attrezzature e servizi	49
4.2.3. Residenza	51
4.2.4. Attività primarie, secondarie e commerciali	54

4.2.5. Ambiente	56
4.2.6. Paesaggio	59
<b>4.3. VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO</b>	<b>61</b>
<b>5. VALENZA SOVRACOMUNALE DEL PGT</b>	<b>79</b>
5.1. SCELTE DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE	79
5.2. MODALITA' DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI DEL PTC	80
<b>6. COMPATIBILITA' ECONOMICA DELLA POLITICA DEGLI INTERVENTI</b>	<b>90</b>

**ALLEGATO 1.**

**Scheda dell'ambito di trasformazione**

## **1.INTRODUZIONE**

Il presente documento costituisce la relazione illustrativa di definizione del quadro strategico e progettuale del Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) del Comune di Cavenago di Brianza.

La relazione illustrativa del Documento di Piano si compone dei seguenti capitoli.

1. Introduzione
2. Strategie per lo sviluppo di Cavenago di Brianza  
Definisce alcune linee di sviluppo strategico del territorio finalizzate alla individuazione di una identità urbana e di obiettivi di sviluppo qualitativo del territorio, elementi indispensabili per la definizione dei successivi obiettivi di sviluppo quantitativo del PGT.
3. Obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT  
Il documento di piano *determina gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, nella definizione di tali obiettivi il documento di piano tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche a livello sovracomunale.*
4. Politiche di intervento  
Il documento di piano *determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di interventi per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quella della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, comma 1 e 2, lettera g), della Legge Regionale n° 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche ed integrazioni.*
5. Compatibilità delle scelte di piano rispetto al livello di programmazione sovracomunale. Il documento di piano *determina le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale.*
6. Compatibilità delle politiche di interventi con le risorse economiche attivabili  
Il documento di piano *dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità, con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo.*

### **Elenco degli elaborati prescrittivi del Documento di Piano**

Dp. 04.	Relazione progettuale
Dp. 05.	Criteri ed obiettivi per l'attuazione del Documento di Piano – Definizioni generali del Piano di Governo del Territorio
Dp. 06.1.	Strategie e sviluppo urbano
Dp. 06.2.	Tavola delle previsioni di piano
Dp. 06.3.	Crata della sensibilità paesistica
Dp. 06.4.	Carta dell'ambiente e del paesaggio
Dp. 06.5.	Carta del consumo di suolo e verifica degli indicatori del PTCP

## **2.STRATEGIE PER LO SVILUPPO DI CAVENAGO DI BRIANZA**

### **2.1. PREMESSA**

Il Documento di Piano, secondo l'art. 8 della L.R. n° 12/2005 dopo aver definito il quadro programmatico e conoscitivo di riferimento per lo sviluppo insediativo, ambientale, economico e sociale del comune e del territorio circostante, si propone di:

- definire gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore fondante per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale;
- determinare gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo;
- definire le strategie per l'attuazione delle politiche di intervento settoriali (residenza, attività produttive primarie, secondarie e terziarie, mobilità, paesaggio e ambiente, ...), evidenziandone la coerenza con le scelte di rilevanza sovracomunale;
- dimostrare la compatibilità delle politiche di intervento, con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo;
- individuare gli ambiti di completamento del tessuto urbano consolidato, di trasformazione, riqualificazione e riassetto urbano, di espansione che utilizzano aree libere, definendone criteri e modalità di intervento;
- determinare le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale, proponendo eventuali modifiche o integrazioni alla programmazione regionale e provinciale;
- definire i criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il documento di piano individua quindi gli obiettivi strategici di politica territoriale a partire dal miglioramento e dalla conservazione dell'ambiente e del paesaggio, traccia le linee di sviluppo sostenibile del Comune di Cavenago di Brianza, in coerenza con le previsioni di carattere sovracomunale.

In esso sono definiti gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT, comprendendo il recupero urbanistico e la riqualificazione del territorio, che, di conseguenza, consente di minimizzare il consumo di suolo, unitamente ad un miglioramento del sistema dei servizi disponibili per i cittadini e per le imprese presenti sul territorio. Tale sviluppo quantitativo e qualitativo riguarda le politiche per la residenza, compresa l'edilizia residenziale pubblica, le attività economiche nelle sue diverse componenti (industria e artigianato, terziario e commercio), la mobilità con mezzi privati, con mezzi pubblici, ciclabile e pedonale.

Il Documento di Piano inoltre, nel riassumere le principali indicazioni riguardanti l'utilizzazione del territorio, determina la compatibilità degli interventi previsti con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, ed individua:

- il sistema della mobilità
- il tessuto urbano consolidato di valore e di interesse storico-architettonico
- gli ambiti del tessuto urbanizzato consolidato
- gli ambiti di trasformazione, riqualificazione e rinnovo urbano

- gli ambiti di espansione che utilizzano aree libere
- gli ambiti di tutela ambientale e paesaggistica
- il sistema delle connettività ambientali
- il sistema delle connessioni locali e dei servizi.

Il Documento di Piano definisce il livello di applicazione dei criteri di compensazione, perequazione e incentivazione previsti dalla Legge Regionale n° 12/2005, al fine di garantire il diritto di eguaglianza tra i cittadini, ed un equo trattamento delle proprietà coinvolte nei processi di trasformazione urbana.

## **2.2 IL RIFERIMENTO PER LA REDAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

L'atto fondamentale di riferimento per l'elaborazione del Documento di Piano e, di conseguenza dell'intero Piano di Governo del Territorio, predisposto dal Comune di Cavenago di Brianza e fornito al progettista è relativo agli "Indirizzi per la redazione del Piano di Governo del Territorio"<sup>1</sup>.

Gli obiettivi che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la redazione del PGT, coerenti ed in linea con i contenuti del programma amministrativo e dell'azione amministrativa svolta in questi anni, trovano adeguate risposte negli indirizzi approvati che evidenziano i seguenti elementi di valore programmatico e strategico:

“.....

### **Quadro di riferimento territoriale**

- *necessità di un confronto delle scelte insediative, infrastrutturali ed ambientali all'interno di un quadro di riferimento più ampio, esteso al territorio del Est Milanese e, in particolare, del Vimercatese<sup>2</sup>;*
- *confronto con i progetti e gli interventi alla scala sovracomunale (valutati ai diversi livelli di definizione progettuale e decisionale);*
- *confronto con i contenuti e le proposte di aggiornamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP);*
- *confronto e dialogo con il Parco Rio Vallone per la definizione di un quadro complessivo di progettualità, orientato all'ampliamento delle fasce tutelate attorno al Rio Vallone creando un corridoio ecologico principale lungo il corso d'acqua, composto essenzialmente da ambiti agricoli e fasce alberate, serviti da una buona rete viaria agricola idonea alla valorizzazione e fruizione ciclo-escursionistica;*
- *prosecuzione e consolidamento del percorso di attività di Agenda 21, all'interno del Coordinamento Nord-Est Milanese.*

### **Sistema delle infrastrutture e mobilità**

- *disegno di un sistema di mobilità urbana (breve, medio e lungo periodo) con la definizione di ruoli e funzioni da assegnare alle diverse tipologie di viabilità;*
- *proposta di risoluzione di alcune criticità puntuali, in termini di fluidità degli itinerari e di sicurezza;*

<sup>1</sup> Delibera di Giunta Comunale n° 7 del 23 gennaio 2008.

<sup>2</sup> All'interno delle attività per la redazione del Piano d'Area del Vimercatese.

- *maggior protezione del tessuto urbano a prevalente destinazione residenziale e servizi, dal traffico di attraversamento senza origine e destinazione a Cavenago Brianza;*
- *riqualificazione di tracciati ed itinerari urbani, privilegiando le relazioni ed i rapporti tra le attività localizzate e l'utilizzo urbano (attenzione a pedoni, ciclisti ed utenti deboli).*

### **Trasporto pubblico**

- *ottimizzazione e, se possibile, miglioramento dell'offerta di trasporto pubblico (scenario di breve-medio periodo);*
- *in accordo con i comuni e gli enti interessati, svolgimento di attività coordinate finalizzate alla creazione di un miglior servizio di trasporto pubblico per tutti i cittadini dell'area vimercatese, anche in relazione all'imminente creazione della nuova provincia di Monza e Brianza.*

### **Mobilità pedonale e ciclabile**

- *privilegio delle forme di mobilità sostenibile;*
- *creazione di percorsi ed itinerari di mobilità ciclabile e pedonale all'interno della città, con particolare attenzione ai luoghi di maggiore accessibilità da parte dei cittadini;*
- *individuazione di luoghi, spazi ed aree con attenzione alle esigenze dei pedoni, dei ciclisti e delle persone con ridotta mobilità.*
- *creazione di parti di città a prevalente utilizzo pedonale e ciclabile, attraverso l'istituzione di "isole ambientali" e/o zone a traffico limitato.*

### **Parcheggi**

- *individuazione di un sistema articolato e differenziato, per tipologia e per modalità di utilizzo, delle aree di sosta;*
- *verifica delle esigenze di sosta nelle aree centrali, nelle aree residenziali e nelle aree per attività economiche e commerciali, con l'individuazione delle possibili soluzioni;*
- *definizione di criteri, forme e modalità per la realizzazione e gestione del sistema urbano dei parcheggi, in coordinamento con gli interventi edilizi ed urbanistici.*

### **Reti tecnologiche ed infrastrutturali**

- *valutazione della situazione esistente, con individuazione delle situazioni di criticità;*
- *individuazione di forme innovative, sostenibili e compatibili per quanto riguarda gli aspetti energetici, le reti tecnologiche ed altre infrastrutture;*
- *in tema di risparmio energetico e di installazione di pannelli fotovoltaici, evitare situazioni di eccessivo consumo di territorio agricolo, privilegiando e incentivando l'installazione sulle coperture di edifici di maggiori dimensioni (edifici industriali, artigianali, commerciali, ecc.);*
- *con la redazione del PGT, elaborazione delle linee guida e delle norme di riferimento riguardanti il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo (PGUSS), strumento di coordinamento tra scelte urbanistiche e reti tecnologiche.*

### **Qualificazione e riqualificazione degli edifici, dei nuclei e degli ambiti di interesse storico e architettonico**

- privilegio e valorizzazione delle aree storiche, degli edifici di interesse storico-architettonico, dei nuclei e delle cascine di valore storico;
- attenzione normativa e propositiva, individuando anche strumenti adeguati ed innovativi, capaci di avviare processi di recupero, riqualificazione, risanamento e rinnovo urbano del nucleo storico centrale;
- individuazione di normative e modalità di intervento specifiche, privilegiando gli interventi di recupero, ristrutturazione e risanamento degli edifici esistenti ed un utilizzo corretto e coerente con l'esistente e l'ambito in cui sono inseriti gli edifici recuperati.

### **Commercio e rapporti con la città**

- definizione correlata delle previsioni di diverse tipologie commerciali (negozi di vicinato, medie e grandi strutture, centri commerciali) in relazione alle caratteristiche del sistema insediativo (centro storico, ambiti urbani, di trasformazione ed extraurbani) e delle previsioni di sviluppo del sistema commerciale;
- potenziamento, valorizzazione e qualificazione del sistema commerciale di vicinato, con particolare attenzione alla struttura esistente nell'area del centro storico e delle aree circostanti.

### **Riqualificazione urbana**

- ricognizione della consistenza e dello stato attuale della presenza di aree dismesse, sottoutilizzate, degradate, abbandonate di proprietà pubblica e privata utilizzate per le attività produttive, artigianali ed altro presenti sull'intero territorio comunale;
- valutazione delle opportunità di trasformazione e riqualificazione urbana delle aree/edifici individuati;
- individuazione di un insieme articolato e complesso, ma allo stesso tempo integrato e correlato, di interventi in grado di avviare iniziative di riqualificazione e trasformazione del sistema urbano nelle sue parti più problematiche;
- coordinamento degli interventi all'interno di un disegno urbano definito dall'Amministrazione Comunale nei principi e nelle regole.

### **Aree produttive**

- verifica della coerenza insediativa delle attività produttive rispetto al tessuto urbano circostante e, in particolare, per le aree produttive collocate in ambito urbano;
- creazione di opportunità insediative alternative per le attività produttive non più coerenti con il tessuto urbano;
- valutazione della presenza di attività "compatibili" all'interno delle aree produttive e definizione di diverse destinazioni d'uso coerenti con la presenza di attività produttive e artigianali.

### **Aree a destinazione residenziale**

- interventi finalizzati ad un miglior utilizzo di aree all'interno del tessuto urbanizzato (aree di frangia, aree libere incolte o agricole residuali, oppure aree destinate a standard urbanistico da ripensare);

- *integrazione, miglioramento e qualificazione del disegno dell'impianto urbano dei quartieri e, in generale, della città in termini di rete viaria, mobilità pedonale, ciclabile e qualità dell'ambiente urbano;*
- *individuazione di normative finalizzate ad un miglior utilizzo del patrimonio esistente e ad un innalzamento della qualità degli insediamenti residenziali.*

### **Il problema della casa**

- *definizione delle necessità e delle esigenze di intervento in relazione alle diverse tipologie di domanda (anziani, giovani coppie, persone con problemi e difficoltà, situazione di disagio abitativo e di sovraffollamento, situazioni di carenze igienico-sanitarie) ed alle caratteristiche del fabbisogno (affitto, alloggi adeguati, ecc.);*
- *individuazione di adeguati strumenti e modalità di intervento, di carattere pubblico e privato, per soddisfare il fabbisogno pregresso e quello insorgente;*
- *definizione dei ruoli e delle modalità di intervento da parte delle cooperative edilizie locali e, più in generale, degli interventi di edilizia residenziale rivolta alle diverse tipologie di domanda e di fabbisogno esistente sul territorio.*

### **Sistema dei servizi**

- *redazione del Piano dei Servizi, inteso come strumento strategico di programmazione dell'Amministrazione Comunale per la realizzazione e gestione di spazi, aree ed attrezzature offerte ai cittadini, alle attività produttive, commerciali e terziarie;*
- *riconsiderazione del ruolo e della funzione delle aree, edifici ed attrezzature pubbliche e private di uso pubblico e, in particolare, definizione della destinazione funzionale delle aree di proprietà comunale collocate all'interno del territorio di Cambiago;*
- *individuazione e definizione di un sistema equilibrato di strutture ed attrezzature al servizio dei cittadini, con la presenza di un'offerta di servizi ampia ed articolata, coerente con il peso insediativo e con la distribuzione territoriale degli abitanti;*
- *potenziamento e maggior utilizzo delle tecnologie informatiche affinché tutti i cittadini possano accedere agevolmente ai servizi dell'ente pubblico (pagamenti on line, consultazioni, informazioni, ecc.);*
- *avviare interventi finalizzati a migliorare il controllo del territorio e, di conseguenza, la sicurezza dei cittadini (utilizzo di strumenti innovativi e tecnologicamente avanzati, maggior presenza della forza di polizia locale sul territorio, ecc.);*
- *coinvolgimento, se possibile, dei privati nella realizzazione e gestione dei servizi;*
- *previsioni e dotazione di servizi nel breve, medio e lungo periodo, sulla base delle risorse economiche disponibili ed attivabili dal PGT.*

### **Suolo, sottosuolo, aria e acqua**

- *analisi e valutazione della situazione esistente rispetto alle componenti ambientali più importanti (patrimonio di risorse territoriali ed ambientali esistenti);*
- *definizione delle situazioni e delle aree di criticità;*
- *indicazione di progetti, interventi in grado di incrementare il livello qualitativo dell'ambiente urbano e, più in generale, delle componenti ambientali*



*principali in coerenza con le scelte di livello sovracomunale;*

*- in materia di gestione delle acque meteoriche, prevedere l'obbligatorietà di realizzazione di vasche volano in corrispondenza delle principali aree industriali, per aumentare le condizioni di sicurezza idraulica delle aree abitate e ridurre le frequenti esondazioni;*

*- definire con particolare attenzione l'eventuale sviluppo urbano delle aree prossime ai corsi d'acqua principali e secondari;*

*- attenzione agli aspetti di sostenibilità e compatibilità degli interventi previsti sul sistema urbano, ma soprattutto sul sistema delle aree a verde e del territorio non edificato;*

*- elaborazione della VAS come occasione per verificare e valutare la sostenibilità ambientale delle scelte di PGT e, in particolare, delle proposte contenute nel Documento di Piano.*

### **Emergenze storico-culturali, architettoniche e paesistiche-ambientali**

*- studio ed analisi dei processi storici e culturali che hanno nel tempo definito forme e modi di antropizzazione del territorio;*

*- conoscenza dell'insieme dei segni dovuti alla presenza dell'uomo e della sua interazione con l'ambiente, intesi come espressione concreta della cultura e del modo di relazionarsi al contesto urbano ambientale e sociale;*

*- identificazione delle caratteristiche e delle peculiarità di ciascun bene, singolo e di insieme, e delle unità di paesaggio, a partire dai quali impostare azioni e progetti di tutela e valorizzazione;*

*- individuazione degli elementi di valore storico, architettonico, ambientale, paesaggistico e definizione di adeguati criteri di tutela, salvaguardia e valorizzazione.*

### **Parchi, ambiente e paesaggio**

*- coerenza con gli indirizzi paesaggistici ed ambientali proposti dal PTCP;*

*- coerenza con gli indirizzi paesaggistici ed ambientali proposti dal Parco Rio Vallone, valutando forme e modalità di potenziamento della funzione ecologica del parco stesso, finalizzata alla creazione di un corridoio ecologico di livello sovracomunale;*

*- approfondimento, verifica e valutazione della perimetrazione delle superfici boscate presenti nel territorio comunale, nel rispetto delle indicazioni contenute nel Piano di Indirizzo Forestale redatto dalla Provincia di Milano;*

*- creazione di un sistema integrato di aree verdi e di parchi urbani, intesi come elementi di progettazione del territorio, a partire dai "vuoti" urbani e dalle aree libere, attribuendo rinnovati significati alla funzione del verde urbano, recuperando e valorizzando anche situazioni di degrado urbano, integrate con il sistema del verde di livello sovracomunale;*

*- creazione di un sistema di verde urbano, inteso come struttura ed infrastruttura di valore ecologico-ambientale, fruibile dai cittadini.*

### **Aree agricole**

*- considerare il suolo agricolo come risorsa non rinnovabile e, quindi, considerare le aree agricole e, a maggior ragione, quelle comprese all'interno del PLIS Rio Vallone, come aree di particolare valore ambientale, finalizzate al mantenimento ed alla valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e sociali propri del territorio agricolo;*

- *riqualificazione del paesaggio agrario, con conseguente possibilità di controllo della dispersione insediativa, nonché il miglioramento della qualità paesistica del territorio, restituendo una capacità di gratificazione visiva e di vivibilità dell'ambiente e del paesaggio;*
- *salvaguardia, tutela, qualificazione e potenziamento delle aree agricole, anche di quelle eventualmente dismesse e/o sottoutilizzate, in quanto funzionali al ripristino ed alla valorizzazione delle potenzialità ambientali e paesaggistiche del sistema degli spazi aperti, promuovendo la relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativa, culturale, scientifica e ricreativa;*
- *tutela e valorizzazione delle aree agricole di frangia, intese come aree contigue al sistema urbanizzato;*
- *mantenimento e valorizzazione delle attività agricole esistenti, conservando anche utilizzi diversi, ma integrati, riducendo la possibilità di nuove edificazioni”.*

### **2.3. OBIETTIVI STRATEGICI DI POLITICA TERRITORIALE ED IDENTITÀ DELLA CITTÀ**

Gli obiettivi generali del Piano di Governo del Territorio contenuti nel Documento di Piano ed esito del percorso partecipato, possono essere così sintetizzabili:

- il miglioramento del livello di qualità dello spazio urbano (disponibile ai cittadini di oggi, da estendere a quelli futuri), intesa come:
  - o standard quantitativo di dotazione di servizi pro capite;
  - o livello qualitativo dei servizi disponibili;
  - o dotazione di servizi pubblici adeguati, intesi come servizi necessari a rispondere alle domande emergenti, con grandi differenze e specificità, non riducibili alla semplice disponibilità di un “tetto” e da trattare in forma integrata alla scala sovracomunale;
  - o qualità dello spazio urbano come esito della composizione di spazi aperti collettivi e degli edifici privati;
- la conservazione della specificità e della qualità produttiva, ma anche il rinnovo, l'innovazione del sistema delle attività economiche attraverso il mantenimento e il potenziamento delle attività esistenti, la rifunzionalizzazione di aree e edifici obsoleti oppure in contrasto con il tessuto urbano, gli interventi di nuova edificazione impostati su criteri e parametri di sostenibilità e di compatibilità, nonché di maggior qualità architettonica e funzionale, l'incentivazione all'insediamento di imprese qualificanti e la riqualificazione degli ambienti della produzione esistenti;
- l'accessibilità e la protezione della città, come esito della relazione con le grandi infrastrutture stradali e delle opportunità di accesso attuali (e di prospettiva medio lunga), con la necessità di creare nuove opportunità di mobilità con i mezzi di trasporto collettivo.

Gli obiettivi generali trovano specificazione ed approfondimento nel Documento di Piano in relazione alle diverse parti di città.

Questa suddivisione, resa possibile da un'indagine dettagliata condotta attraverso un insieme di sopralluoghi e rilievi estesi a tutto il territorio comunale, ha permesso la definizione, all'interno del Piano delle Regole, di un apparato normativo di dettaglio, e nel contempo semplice: le indicazioni proprie dell'ambito operativo definiscono i requisiti e

gli obiettivi che accomunano tutti gli interventi, pubblici e privati, entro una determinata parte di città, forniscono dunque il denominatore comune progettuale. La suddivisione in parti caratterizzate da specifici usi del suolo (ciò che nel piano regolatore si chiamavano zone), sono denominate campi di applicazione delle regole perché, a differenza delle zone, non hanno più un criterio di suddivisione funzionale, ma più semplicemente sono informati dalle diverse disponibilità alla modificazione. Pertanto, sono stati individuati tre tipi di campi di applicazione delle regole, della conservazione, dell'adeguamento e della modificazione, che coinvolgono l'intero territorio della città.

Nella città esistente – il tessuto urbano consolidato - sarà possibile conservare, adeguare o trasformare lotti ed edifici o loro parti, con i limiti e le specificità del campo di applicazione delle regole che li contiene e secondo gli obiettivi e i caratteri indicati dall'ambito operativo che caratterizza questa parte di città. Ove le regole non sono sufficienti perché specifiche parti della città abbisognano di trasformazioni più profonde e, quindi, richiedono approfondimenti progettuali, il Piano di Governo del Territorio individua ambiti soggetti a pianificazione urbanistica attuativa, dove la coerenza delle scelte progettuali e l'applicazione delle regole sarà guidata da un progetto unitario e complessivo, sia esso di promozione privata o di iniziativa pubblica.

Allo stesso modo, le scelte progettuali per la città pubblica contenute nel Piano dei Servizi sono informate dalla progettualità del documento di piano strutturate nella forma sopra descritta.

L'Amministrazione Comunale di Cavenago di Brianza, coerentemente con gli indirizzi e le linee guida per la redazione del PGT e con gli obiettivi generali del Documento di Piano, ha deciso di impostare il progetto di sviluppo urbano con il coinvolgimento di una quantità ridotta di nuove aree e, quindi, con un ridotto consumo di suolo, puntando sul miglioramento, riqualificazione e recupero del tessuto urbano di interesse storico-architettonico e del tessuto urbano consolidato.

### **2.3.1. Strategia complessiva e identità urbana**

Il progetto di Piano di Governo del Territorio ha importanti valenze strategiche e fornisce indicazioni per le funzioni urbane intese come sistema correlato ed integrato, spostando l'attenzione da singole problematiche e visioni parziali delle questioni urbane, al più complessivo governo degli obiettivi e delle strategie di intervento sul territorio.

La proposta progettuale ha come scopo primario la formulazione di indicazioni per l'organizzazione dello spazio per l'uomo e per lo svolgimento delle sue attività, oltre ad indirizzare le forze reali verso la realizzazione di progetti e l'inserimento di ogni decisione sul territorio in una coerente strategia di trasformazione della città: è quindi un "*progetto complessivo di città*" che è stato immaginato dal Piano di Governo del Territorio, ed è portato all'attenzione del Consiglio Comunale.

Un piano così concepito è reso possibile, oggi, anche dalle limitazioni imposte da un territorio che negli anni precedenti ha subito un significativo sviluppo, in termini di utilizzo del suolo e, di conseguenza, di limitare al minimo i nuovi consumi di suolo, ponendo maggiore attenzione al sistema urbano esistente, assumendo in misura determinante il vincolo della limitatezza di risorse, da quelle ambientali a quelle economiche e finanziarie, da quella del consumo di suolo e quella dei costi di gestione del territorio. Ciò significa prioritariamente ottimizzare l'uso delle risorse esistenti sul

territorio, ottimizzare l'utilizzo del tessuto urbano consolidato, nella logica di uno sviluppo in grado di assicurare il soddisfacimento dei bisogni attuali, senza compromettere le possibilità delle generazioni future di poter soddisfare i loro bisogni.

La mobilitazione di risorse da parte del nuovo Piano, attraverso la programmazione dell'adeguamento minimo e controllato dell'offerta residenziale, la promozione della tutela e del recupero del patrimonio esistente, l'innovazione e l'ammodernamento del sistema economico locale e l'investimento volto a migliorare la dotazione infrastrutturale, offriranno nuove occasioni all'imprenditoria. Ma affinché tutti possano beneficiarne, e soprattutto la città possa trarre i maggiori benefici in termini di miglioramento della qualità urbana, l'Amministrazione intende creare condizioni di pari opportunità e di concorrenza tra gli operatori, mediante un sistema equo di regole urbanistiche.

Sulla base di queste considerazioni, vi sono alcuni capisaldi di riferimento per Cavenago di Brianza, che il progetto di Piano di Governo del Territorio ha utilizzato per impostare le scelte di sviluppo del territorio:

- il territorio di Cavenago di Brianza è un patrimonio consolidato che si esprime attraverso i manufatti e la cultura che in esso si manifesta, attraverso la presenza di elementi naturali e di elementi costruiti dall'uomo, cui rivolgere le necessarie attenzioni. Si tratta di affrontare i temi dell'utilizzo del suolo, della tutela dell'ambiente, della difesa del suolo, attraverso il controllo dell'uso delle risorse primarie (aria, acqua e terra in modo particolare) che incidono in misura significativa sulle condizioni di vita degli abitanti;
- Cavenago di Brianza è collocata in una posizione geografica, ambientale ed infrastrutturale di rilievo, in cui vi è la necessità di consolidare le condizioni complessive di vivibilità del territorio e dell'ambiente, favorevoli per l'insediamento di funzioni residenziali e per lo svolgimento di attività economiche rinnovate ed innovative, in coerenza con lo sviluppo e le tendenze in atto nell'area urbana milanese;
- organizzare e progettare lo sviluppo di Cavenago di Brianza significa definire una dimensione equilibrata ed una reale integrazione di spazi e di funzioni, oltre ad individuare una coerente organizzazione ecologica degli spazi, attraverso l'utilizzo e la gestione corretta delle risorse ambientali ed urbanizzate;
- attivare politiche di intervento orientate a consolidare, migliorare ed anche innovare il sistema economico esistente, considerando anche la possibilità di ospitare attività terziarie-direzionali e di servizio;
- valorizzare il patrimonio urbano di Cavenago di Brianza in un equilibrato rapporto fra conservazione e trasformazione, fra riqualificazione urbanistica ed edilizia del patrimonio esistente e nuovi interventi;
- il sistema del paesaggio agricolo, che interessa tutta la parte nord del territorio comunale, ed anche alcune parti nella zona sud-ovest, ed è costituito da edifici, aree utilizzate per l'attività agricola, aree boscate, sistema dei corsi d'acqua, delle rogge e dei fontanili, sistema dei percorsi e delle strade campestri, costituiscono elementi fondamentali di conservazione e valorizzazione del paesaggio, all'interno di una visione coordinata e coerente di scala sovracomunale, orientata al potenziamento del ruolo e della funzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone.

Il Piano di Governo del Territorio è uno strumento che armonizza diritti e doveri dei cittadini nei confronti della propria realtà urbana, e soprattutto definisce lo sviluppo del territorio considerando:

- gli obiettivi generali e di sviluppo del territorio, in relazione alle scelte più ampie alla scala regionale (ed in particolare del Piano Territoriale Paesistico Regionale) e provinciale (Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale)
- il ruolo e la funzione che Cavenago di Brianza dovrà svolgere nella parte nord-est del territorio della provincia di Milano e, in modo particolare, all'interno della formazione della nuova provincia di Monza e Brianza
- gli obiettivi generali di sviluppo e di indirizzo complessivo del territorio, in coerenza con il quadro ambientale e paesaggistico
- il rapporto tra edificato e non edificato
- l'integrazione delle destinazioni abitative con quelle economiche e produttive, obiettivo non facile, considerato il rapido e costante evolversi della realtà economica e l'attuale situazione del tessuto urbano
- le relazioni tra il sistema delle infrastrutture viabilistiche esistenti di livello sovracomunale e la struttura insediativa
- il sistema della viabilità di livello urbano, con la conseguente attribuzione di gerarchia e di funzionalità appropriate alle diverse parti della rete viabilistica, con particolare riguardo alla mobilità lenta, alla mobilità di pedoni e ciclisti, che dovrà costituire elemento fondante del sistema urbano della mobilità
- il sistema delle aree e dei servizi di interesse pubblico, con la priorità di attivare interventi di miglioramento della dotazione
- il livello di qualità della vita sociale e la conseguente qualità degli spazi, delle strutture e delle aree pubbliche e di uso pubblico
- il sistema di relazioni tra città edificata e paesaggio agricolo, tra città edificata e sistema delle aree libere e dei parchi di livello urbano ed extraurbano
- la salvaguardia e la protezione ambientale e urbana del sistema insediativo
- il ruolo fondamentale degli interventi di trasformazione e riqualificazione urbanistica ed ambientale
- il ruolo delle attività economiche nello sviluppo futuro di Cavenago di Brianza e la necessità di innovare e rinnovare il sistema delle attività artigianali/produttive, terziarie e commerciali
- il ruolo e la funzione del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone
- la valorizzazione del verde urbano ed extraurbano
- la valorizzazione delle risorse naturali del suolo e del sottosuolo
- la valorizzazione del sistema agricolo e delle attività agricole, all'interno di una visione di scala sovracomunale
- la valorizzazione paesaggistica-ambientale delle aree agricole, dei corsi d'acqua e dei fontanili, dei percorsi di campagna e del sistema vegetazionale
- l'attenzione agli aspetti di qualità progettuale dal punto di vista urbanistico ed edilizio-architettonico ed anche alle tematiche di compatibilità e sostenibilità degli interventi, sulla base di principi legati al minor consumo di nuove risorse ed al risparmio nell'utilizzo delle risorse energetiche ed idriche
- infine, l'applicazione di principi di perequazione e compensazione urbanistica nell'attuazione delle scelte di piano, per rendere sempre più indifferenti le aspettative dei cittadini nei confronti delle scelte urbanistiche.

### **2.3.2. Obiettivi qualitativi di sviluppo, adeguamento e conservazione**

#### **2.3.2.1 Cavenago di Brianza città abitata**

*Confermare e consolidare il livello oggi esistente della qualità dello spazio urbano, inteso come: standard quantitativo di servizi per abitante; qualità dei servizi disponibili (scolastici, civici, sportivi e socio-assistenziali); dotazione da incrementare di edilizia residenziale sociale, intesa come servizio pubblico per rispondere a necessità emergenti, con grandi differenze e specificità, da trattare in forma integrata con altri servizi; qualità dello spazio urbano come esito della composizione di spazi aperti collettivi e degli edifici privati.*

L'immagine strategica della "città abitata" è legata alle molteplici dimensioni dell'abitare e alle pratiche, alle aspettative e ai valori dei residenti. Si tratta di un'immagine ampia, complementare a quelle che verranno descritte in seguito, che mobilita una pluralità di temi e di problemi legati alla qualità della vita, alla domanda e all'offerta di servizi, di alloggi, di spazi della socialità e così via: temi e questioni che toccano tanto la sfera privata e domestica, quanto la sfera collettiva.

La città, oggi, deve confrontarsi con fenomeni di trasformazione economica e demografica e con la presenza di una parte di popolazione immigrata con abitudini in parte diverse dalle nostre e con una forte mobilità sul territorio ed anche di lavoratori pendolari che occupa specifici spazi e fruisce di servizi in particolari ore del giorno, per poi fare ritorno nei luoghi di provenienza. Queste particolari forme di convivenza pongono in primo piano il tema dell'integrazione, nelle sue molteplici accezioni, che incideranno sulla qualità della vita e dell'abitare, oltre che sulla dimensione fisica della città.

Ambiente e città abitata - Progettare il futuro della città implica anche ripensare alla fruibilità delle risorse ambientali e degli spazi aperti della città e il loro ruolo nella vita di Cavenago di Brianza: l'immagine della "città abitata" mobilita le questioni della sostenibilità ambientale in relazione ai comportamenti e agli stili di vita degli abitanti (consumo di suolo, uso dei mezzi di trasporto, raccolta e smaltimento dei rifiuti, efficienza e controllo dei consumi energetici, e così via).

Infrastrutture e città abitata – A Cavenago di Brianza sono presenti diverse importanti infrastrutture che garantiscono collegamenti con le diverse realtà urbane circostanti. Allo stesso tempo, tale condizione rende Cavenago di Brianza luogo appetibile per alcune pratiche (lavoro, sport, fruizione del Parco Rio Vallone e delle aree verdi della città) per soggetti residenti anche in altri comuni della regione urbana milanese. Questa prospettiva richiede una riflessione su alcune scelte di "marketing urbano" e sui sistemi della mobilità e, soprattutto, di trasporto pubblico in direzione Milano e verso il territorio della Brianza.

Impresa e lavoro e città abitata – A Cavenago di Brianza convivono due popolazioni: chi vi risiede e chi vi giunge, quotidianamente per lavorare. Molti, però, sono anche i residenti che quotidianamente lasciano la città per recarsi al lavoro in altre località, facendovi ritorno solo alla sera. Cavenago di Brianza si "accende" e si "spegne", per parti, in determinate ore del giorno e in determinati giorni della settimana: queste dinamiche hanno ricadute rilevanti sull'uso degli spazi pubblici e dei servizi offerti dalla città (esercizi commerciali, locali pubblici, scuole, banche, servizi sanitari, ecc.). Costruire il futuro di Cavenago di Brianza significa dunque riflettere sulla possibile integrazione costruttiva tra gli spazi del lavoro e della residenza, e tra le domande di servizi espresse da chi occupa questi spazi, in relazione alle diverse dimensioni temporali in cui la città è abitata.

Immagine e forma della città abitata – Cavenago di Brianza si è costruita per parti, nel corso del tempo. La forma della città è l'esito di tale costruzione per frammenti e la sua percezione unitaria sembra ancora risentirne. Allo stesso tempo però, la connotazione identitaria dei quartieri, vissuta come valore da chi vi risiede, rende evidente la difficoltà di costruire un'immagine unitaria e condivisa della città.

Il futuro di Cavenago di Brianza sarà l'esito della ricomposizione di queste porzioni di città: da una parte il centro storico, al quale si propone di restituire abitabilità e qualità insediativa per valorizzarne appieno il suo ruolo e significato, dall'altra il tessuto urbano consolidato cui attribuire una funzionalità al servizio dei residenti e delle attività economiche.

### **2.3.2.2. Cavenago di Brianza città delle imprese**

*Rafforzare il sistema economico delle imprese attraverso la conservazione delle attività esistenti, l'insediamento di attività produttive di qualità con servizi all'avanguardia, l'incentivazione al rinnovo ed alla sostituzione del tessuto produttivo obsoleto e non in grado di competere con le dinamiche in atto, la riqualificazione degli ambienti della produzione esistenti.*

Il sistema economico di Cavenago di Brianza si è sviluppato in una prospettiva di separazione rispetto agli spazi dell'abitazione, localizzato lungo gli assi infrastrutturali di livello sovracomunale.

Occorre anche evidenziare che la presenza di un numero significativo di realtà produttive, direzionali e, più complessivamente, di luoghi di lavoro tende a sostenere immagini territoriali che sorpassano abbondantemente i confini amministrativi comunali. Essere sede di imprese significa essere nelle condizioni di esercitare un ruolo attrattore. L'identità futura di Cavenago di Brianza può essere il risultato combinato di immagini differenti, non tutte prodotte esclusivamente all'interno dei confini comunali: l'apertura al territorio, caratteristica della "città delle imprese", dovrà diventare beneficio e vantaggio per Cavenago di Brianza, sulla base di un modello insediativo di maggiore integrazione e collaborazione tra imprese e città.

Ambiente e città delle imprese – I temi ambientali possono riconfigurare i rapporti tra imprese e territorio, divenendo un criterio di promozione, ed eventualmente di selezione, delle attività economiche che Cavenago di Brianza vorrà e potrà accogliere in futuro.

Infrastrutture e città delle imprese – La localizzazione delle imprese di Cavenago di Brianza è legata al rapporto con le infrastrutture. Le imprese contribuiscono a costruire lo spazio della città e si relazionano con la scala metropolitana: si appoggiano e si espongono al sistema autostradale e della viabilità extraurbana, come in una vetrina; si localizzano presso i nodi della mobilità. Le aziende insediate e quelle che si insedieranno in futuro, guardano quindi contemporaneamente all'interno e all'esterno della città, a volte integrandosi con il tessuto interno abitato, a volte costituendo parti separate e indipendenti.

Abitabilità e città delle imprese – Gli spazi di lavoro sono anche spazi abitati, luoghi in cui un elevato numero di persone trascorre un terzo della propria giornata, a volte da "ospiti" a Cavenago di Brianza. Ma il territorio comunale è anche percorso da flussi di persone che lo utilizzano per gli spostamenti interni, che richiedono servizi materiali e immateriali. Diverse politiche possono affrontare questa condizione, ricercando nuove forme di

integrazione: politiche della casa, dei servizi, delle attività di supporto al sistema economico, della mobilità; tali politiche saranno efficaci soprattutto se sapranno confrontarsi con la scala sovralocale.

Immagine e forma della città e città delle imprese – La qualità architettonica, le dimensioni e la visibilità delle attività economiche insediate nella città devono rappresentare un valore e dovranno sempre più contribuire, in modo positivo, alla riconoscibilità e alla qualità del paesaggio urbano. Questo carattere sembra porsi invece come una opportunità per le future realizzazioni. Vi è però la necessità di definire dei criteri di valutazione che possano servire da riferimento per le future dinamiche localizzative delle imprese.

### **2.3.2.3. Cavenago di Brianza città protetta ed accessibile**

*Migliorare le condizioni di accessibilità e protezione della città dal traffico di attraversamento. Migliorare le possibilità di utilizzare i mezzi di trasporto collettivo. Migliorare la fruizione e la vivibilità della città e, in particolare, di tutte le sue parti, individuando luoghi e spazi per la socialità e per le relazioni, utilizzabili indifferentemente da tutti i cittadini.*

La terza immagine del territorio di Cavenago di Brianza è legata alle relazioni e alle connessioni della città con l'esterno, con particolare riferimento alla regione urbana milanese, alle relazioni e alle connessioni interne, tra le sue parti. Un ruolo primario, nella definizione di questa immagine, è svolto dalle infrastrutture.

Cavenago di Brianza, oggi, è dotata di un sistema infrastrutturale di livello sovracomunale che garantisce i principali collegamenti di lungo raggio, attraverso l'Autostrada A4, e di medio/breve raggio, attraverso la rete delle strade primarie. Questa dotazione infrastrutturale, determina una condizione di eccellenza, se osservata dal punto di vista dell'accessibilità e delle relazioni con l'esterno, oppure una condizione problematica se osservata dal punto di vista delle relazioni e delle connessioni e dell' "abitabilità" di alcune parti della città.

Le infrastrutture possono dunque essere metaforicamente interpretate, nella loro fisicità, come "mura". L'immagine della "città murata" è volutamente carica di suggestioni: le mura proteggono, difendono, tutelano i caratteri interni di un sistema reso riconoscibile e ben identificabile ma, allo stesso tempo, possono limitare o impedire il confronto con l'esterno, bloccare lo sviluppo e la crescita, vincolare i movimenti di entrata e uscita, appesantire i flussi di scambio.

Le "mura" possono essere anche di natura immateriale: limiti amministrativi, confini di governo, fasce di rispetto, vincoli sovralocali. Barriere invisibili che definiscono ambiti non fruibili o a "fruizione condizionata e limitata". A ciò, poi, si aggiungono quei limiti impercettibili costruiti dalle pratiche e dai modi di vivere il territorio adottati nel tempo dagli abitanti e trasformati in abitudini, che definiscono, ad esempio, luoghi nei quali (secondo il sentire comune) è meglio non andare in determinate ore del giorno o non andare del tutto, perché ritenuti poco sicuri o poco salubri; oppure luoghi che vengono identificati con particolari gruppi di popolazione e che diventano "spazi esclusivi"; ancora, luoghi che risultano impermeabili alle pratiche, che vengono esclusi dalle mappe della socialità, rimanendo inutilizzati e privi di senso collettivo. Il progetto del futuro di



Cavenago di Brianza non può prescindere anche da una riflessione sul ruolo e sulle potenzialità di questi differenti spazi.

Lo schema infrastrutturale proposto dal PGT riprende appieno i contenuti del Piano Urbano del Traffico recentemente elaborato dall'Amministrazione Comunale e conferma l'obiettivo di mantenere all'esterno del tessuto edificato centrale il traffico di attraversamento, completando il disegno della rete viabilistica di livello urbano nella parte est, in corrispondenza dell'attuazione di alcuni interventi urbanistici previsti.

Ambiente e città – Il progetto di città si deve confrontare correttamente e coerentemente con lo schema di viabilità interno ed esterno al centro abitato. E' evidente la necessità di porre particolare attenzione all'inserimento ambientale delle principali infrastrutture viarie, affinché possano diventare parte di un unico paesaggio-ambiente ed anche contribuire, a seconda delle loro forme di impiego e di aggregazione, a costruire nuovi paesaggi urbani.

Infrastrutture e città – I manufatti infrastrutturali hanno un ruolo rilevante nella costruzione degli spazi della città. In alcuni casi si tratta di veri e propri "corpi estranei" che, pur nella loro necessità, devono essere oggetto di una riflessione progettuale finalizzata a migliorarne, per quanto possibile l'integrazione con il tessuto urbano, ad esempio ridefinendo il ruolo dei tracciati storici.

Allo stesso tempo, però, le infrastrutture e gli spazi al loro intorno possono aiutare a dare senso a margini, confini e limiti oggi privi di identità. Ad esempio il margine nord-ovest della città può essere progettato attribuendo alla riqualificazione dell'attuale tracciato della strada Agrate Brianza-Ornago un ruolo maggiormente integrato con le diverse parti del territorio di Cavenago di Brianza.

Abitabilità e città – Si impone una riflessione, per altro già preannunciata dal PUT, sulle modalità di trasporto e sulla necessità di garantire una mobilità più efficiente con il mezzo di trasporto pubblico, sulle modalità di spostamento alla scala locale prestando maggiore attenzione all'utilizzo della bicicletta, ed una verifica dell'organizzazione dei punti di accessibilità e delle interazioni tra le differenti gerarchie infrastrutturali.

Immagine e forma della città – Le infrastrutture principali definiscono in modo chiaro la forma di Cavenago di Brianza e consentono una diversificazione di punti di osservazione della città dall'esterno. Allo stesso tempo, le infrastrutture istituiscono dei punti di osservazione dall'interno, soprattutto quando si connettono alle reti locali, istituendo delle "porte" della città. Una riflessione progettuale sulle modalità di percezione di Cavenago di Brianza può rivelarsi utile alla costruzione dell'immagine futura della città.

#### ***2.3.2.4. Cavenago di Brianza città verde***

*Elevare la qualità ambientale e paesaggistica della città, anche oltre i confini della città stessa. Promuovere Cavenago di Brianza come modello per uno sviluppo metropolitano compatibile, utilizzabile come riferimento per la riqualificazione delle aree di frangia.*

L'immagine di "città verde" è presente nell'immaginario collettivo di chi abita e lavora a Cavenago di Brianza. Essa fa riferimento all'elevata qualità ambientale dello spazio, derivante principalmente dalla disponibilità di aree verdi e dalla loro varietà e ricchezza.

Le aree libere, le aree del Parco Rio Vallone, le molte aree verdi diffuse e di dimensioni anche contenute, l'oasi naturalistica “le Foppe”, le aree boscate recuperate dalla riqualificazione ambientale delle aree dell'ex-discarica, le aree agricole intorno alla chiesa Santa Maria in Campo, sono solo alcune delle risorse ambientali presenti sul territorio.

Una prospettiva interessante che il PGT intende percorrere è quella di mettere realmente a sistema le risorse ambientali presenti, connettendole, integrandole e immaginando quali pratiche e quali popolazioni possano essere ospitate, in futuro, dal territorio. Questa prospettiva non può però limitarsi all'esclusiva considerazione degli spazi verdi, ma deve mobilitare una molteplicità di risorse di diversa natura, al fine di inserirsi in un quadro progettuale più generale: quello di un possibile disegno di un sistema paesistico-ambientale entro il Parco Rio Vallone, ambito caratterizzato da elevati valori di qualità ambientale, modello di sostenibilità ed espressione di un progetto di città confortevole e vivibile.

Da questo punto di vista, la prospettiva della “città verde” può consentire la costruzione di un'immagine urbana unitaria (o sensibilmente meno frammentata) di Cavenago di Brianza; un'immagine riconoscibile a una pluralità di scale: quella metropolitana, che consente la lettura della continuità ambientale e paesaggistica affidata agli spazi disposti lungo le grandi infrastrutture e i corsi d'acqua, che utilizza il verde come elemento di connessione tra i comuni confinanti e i sistemi territoriali sovralocali, all'interno di un sistema di corridoi ecologici; quella urbana, definita dalle aree, grandi e piccole, interne alla città, che possono contribuire alla realizzazione di un insieme di luoghi notevoli di rilevanza pubblica aperti all'intera città; la scala minuta del quartiere, costituita dai giardini e dagli spazi collettivi e domestici che si alternano all'interno delle parti della città più densamente edificate ed abitate.

Ambiente e città verde – L'immagine della “città verde”, nelle sue molteplici declinazioni, evoca la volontà di porre in essere la ricerca di una qualità ambientale più generalizzata, che interessi ad esempio, anche le modalità di distribuzione dell'energia (e del calore), la qualità edilizia, le modalità di trasporto, ecc.

Infrastrutture e città verde – Immaginare Cavenago di Brianza come città verde significa ricercare l'integrazione tra le risorse ambientali e le infrastrutture, con l'obiettivo di realizzare un sistema coerente di nodi e di connessioni. Questa immagine propone di pensare il verde come un'infrastruttura “speciale” e, insieme alle infrastrutture propriamente dette, come materiale della progettazione paesaggistica.

Abitabilità e città verde – Il verde può essere pensato come elemento essenziale nella costruzione dell'insediamento, e non semplicemente come “arredo”. Esso deve costituire un materiale fondamentale per la definizione della qualità degli spazi della residenza, della produzione e del lavoro, della vivibilità dello spazio urbano più in generale. Questa prospettiva impone particolari attenzioni alle problematiche dell'accessibilità dello spazio pubblico, della fruibilità reale, della cura e della manutenzione del verde.

Impresa e lavoro e città verde – L'attività agricola rappresenta una importante risorsa per la conservazione per la conservazione del paesaggio e dei valori ambientali, ma dovrà sempre più far fronte alle difficoltà derivanti, nei prossimi anni, dalla fine del regime di aiuti comunitari. Un'opportuna valorizzazione degli spazi agricoli può rappresentare una strategia di rafforzamento del Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio Vallone ed

anche un importante fattore di qualificazione dell'intera città. La qualità ambientale e paesaggistica può quindi porsi come fattore costitutivo degli spazi della produzione agricola, generando ricadute positive sia sui contesti lavorativi che sull'immagine aziendale delle imprese insediate.

## **2.4. OBIETTIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT. LIMITI E CONDIZIONI DI SOSTENIBILITÀ DEGLI INTERVENTI**

I contenuti strategici del documento di piano sono organizzati per temi e per ambiti territoriali. I temi seguono gli orientamenti forniti dalla legge, mentre gli ambiti territoriali strategici permettono di specificare in modo articolato ed approfondito le strategie, in funzione delle caratteristiche specifiche del territorio nelle sue diverse parti.

Il documento di piano, trattando il territorio comunale in una prospettiva metropolitana e leggendo le relazioni di ciascun ambito con i territori confinanti, indirizza l'azione amministrativa interna ai confini comunali, e, contemporaneamente, costituisce un riferimento per progetti e politiche di rilevanza sovralocale che presuppongono la collaborazione ed il dialogo con enti e amministrazioni diverse.

### **2.4.1. Struttura insediativa, riqualificazione e trasformazione del territorio**

Gli obiettivi di riqualificazione del territorio sono raggiungibili attraverso una serie di progettualità capaci di perseguire il fine di una profonda riqualificazione degli ambiti intorno ai nuclei storici centrali di Cavenago di Brianza, prevedendo un ridisegno complessivo di spazi centrali sottoutilizzati, degradati, oppure obsoleti, ma contigui al tessuto residenziale consolidato.

L'avvio di questi interventi consentirà di avviare un processo di trasformazione verso destinazioni prevalentemente residenziali delle aree più prossime al centro urbano comprese entro un ambito delimitato ad ovest da via XXIV Maggio, a sud da via Gramsci, ad est da via S. Antonio/via Caduti per la Libertà/via Leopardi, a nord da via Dante e, parallelamente, di una generalizzata riqualificazione ed ammodernamento del tessuto urbano consolidato residenziale e per le attività economiche, e, dove necessario, con la sostituzione di parti del tessuto esistente. Per l'Amministrazione Comunale è questo il progetto strategico più importante del Piano di Governo del Territorio: si tratta, quindi con il Piano delle Regole, di definire forme e modalità concrete per avviare una politica di interventi virtuosa, orientata al recupero, ristrutturazione, riqualificazione del tessuto urbano collocato nell'area centrale.

Per quanto riguarda il sistema insediativo esistente, si tratta, pertanto, di avviare interventi finalizzati a:

- avviare un processo di sviluppo orientato al miglioramento della qualità territoriale;
- consolidare lo sviluppo urbano di Cavenago di Brianza, garantendo una crescita equilibrata, mediante la valorizzazione della comunità locale e la specificità dei luoghi;
- consolidare la presenza di residenti nel tessuto consolidato, garantendo la possibilità di permanenza, attraverso la predisposizione di una normativa specifica e l'attuazione di interventi di recupero;

- valorizzare la vivibilità della città storica e di quella consolidata, mediante interventi coordinati, atti a migliorare le condizioni ambientali delle aree centrali, attraverso un miglioramento complessivo degli spazi pubblici aperti (piazze, luoghi aperti, connessioni pedonali, ecc.);
- garantire la progettazione e l'attuazione di interventi di qualità;
- salvaguardare e valorizzare il patrimonio storico, artistico, culturale ed anche sociale di Cavenago di Brianza;
- introdurre nuovi criteri di insediamento negli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, attraverso l'individuazione di schemi di assetto territoriale e urbanistico per il controllo qualitativo delle trasformazioni, con particolare attenzione agli spazi aperti e di uso pubblico, alla componente ambientale e alle infrastrutture al servizio della città.

#### **2.4.2. Minimizzazione del consumo di suolo**

L'obiettivo di minimizzare il consumo di suolo è da una parte verificato rispettando i parametri e gli indicatori posti dal PTCP, confermando le previsioni non attuate dal vigente strumento urbanistico e, di fatto, proponendo un solo nuovo ambito di trasformazione nella zona sud/ovest del territorio comunale, in corrispondenza dell'area in cui era collocato il depuratore, in cui viene anche individuata una parte di capacità edificatoria legata all'avvio di interventi di recupero e riqualificazione del centro storico, con l'obiettivo di ridurre il peso insediativo del centro e/o liberare suolo da destinare ad utilizzi pubblici.

Si tratta, pertanto, di avviare progetti finalizzati a:

- favorire l'utilizzo prioritario delle zone di territorio già urbanizzate, mediante interventi integrati e coerenti con il tessuto urbano esistente e con le destinazioni funzionali localizzate nelle aree circostanti;
- recuperare un corretto rapporto tra insediamenti residenziali, artigianali, industriali e commerciali;
- riclassificare i comparti edilizi esistenti nel tessuto edilizio consolidato, al fine di introdurre criteri di omogeneità, in base alle caratteristiche tipologiche, morfologiche ed alle destinazioni d'uso;
- ridefinire i parametri edilizi nel tessuto urbano consolidato, nella direzione della sostenibilità delle trasformazioni, attraverso il miglioramento degli attuali livelli di impermeabilizzazione dei suoli urbani, perseguita attraverso la ridefinizione di alcuni parametri edilizi tra cui i rapporti di copertura e gli indici di permeabilità;
- introdurre il concetto della perequazione all'interno dei piani attuativi e della compensazione per acquisire le aree di utilizzo pubblico, comprese quelle già previste e ancora di proprietà privata;
- al fine di diffondere sempre più una sensibilità verso il contenimento dei consumi energetici nell'edilizia e le emissioni di inquinanti, verrà introdotto uno specifico apparato normativo, coerente ed integrato con il Regolamento Edilizio Comunale.

Come risvolto positivo questa scelta evidenzia la necessità di considerare il suolo agricolo come risorsa non rinnovabile e quindi considerare le aree agricole come parte importante del progetto di città: tutela e valorizzazione delle aree di frangia, salvaguardia, tutela, qualificazione e potenziamento delle aree agricole, riqualificazione del paesaggio agrario, creazione di un sistema integrato tra aree agricole ed aree verdi per la fruizione dei

cittadini, riqualificazione del paesaggio agrario, sono tutti obiettivi e priorità che il piano si propone di raggiungere e di conseguire.

### **2.4.3. Tutela ambientale e paesaggistica**

Le impostazioni degli obiettivi generali del Documento di piano trova una prima sintesi nella individuazione delle “Grandi Tutele” da considerare risorse territoriali da tutelare e valorizzare, elementi da ritenere invarianti nella gestione delle politiche di trasformazione territoriale e cardini su cui impostare le politiche di sviluppo sostenibile.

Questa trama territoriale costituisce riferimento per la valutazione delle trasformazioni territoriali ed elemento conoscitivo ed interpretativo per articolare ed implementare le azioni di intervento, limite e condizioni per misurare i gradi di compatibilità tra schema generale e singole proposte.

Le tutele riguardano i sistemi giudicati più rilevanti, afferiscono a diversi ambiti tematici e, per diversi ambiti territoriali possono intrecciarsi tra loro.

I temi richiamati dalla legislazione nazionale ed affrontati a livello regionale con il Piano Territoriale Paesistico Regionale e provinciale con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, sono i seguenti:

- tutela storica
- tutela vegetazionale
- tutela della rete irrigua
- tutela paesistica
- tutela naturalistica.

#### Tutela storica

Cavenago di Brianza indica nella tutela e valorizzazione dei sistemi di testimonianza storica uno degli obiettivi fondamentali. La tutela coinvolge sia il nucleo storico nel suo insieme, sia sistemi di edifici e manufatti di interesse testimoniale, sia percorsi e luoghi di natura fondante per la storia e la tradizione locale.

La tutela storica si traduce nel Documento di piano in una serie di indicazioni:

- definizione territoriale degli ambiti che rivestono carattere storico, di particolare pregio ambientale e che concorrono a preservare la memoria della comunità, del suo territorio e a promuovere lo sviluppo della cultura;
- individuazione dei principali percorsi territoriali e luoghi da tutelare;
- definizione di obiettivi per la strutturazione normativa del Piano delle regole:
  - la regolamentazione delle modificazioni sui corpi edilizi;
  - distinguere le modificazioni fisiche ammesse e le destinazioni d’uso compatibili per ogni classe di immobili;
  - basare le modificazioni fisiche ammesse sul contenuto testimoniale e non sulle destinazioni d’uso, specificando le possibilità operative per parti degli edifici, variando dalla maggiore tutela dei fronti che definiscono lo spazio collettivo, alle modificazioni per i fronti interni ed il corpo di fabbrica;
  - inserire i temi relativi agli assetti ed agli interventi sugli spazi aperti.

#### Tutela vegetazionale

Il Documento di piano imposta una tutela sui sistemi vegetazionali. Oltre alla tutela paesaggistica stabilita sulle aree boscate dalle norme nazionali, il piano indica, anche per

le aree coperte da sistemi arbustivi o alberature che non rientrano nella definizione legislativa, una serie di tutele.

In particolare il piano comprende nella tutela vegetazionale i sistemi lineari dei cavi, per il ruolo che ricoprono nella strutturazione del paesaggio agrario e per il fondamentale supporto al sistema della continuità nella rete ecologica locale.

La tutela si traduce nel Documento di piano in una serie di elementi individuati:

- gli ambiti boscati
- i sistemi lineari legati ai cavi per l'interesse paesaggistico e naturalistico
- altri ambiti boscati o cespugliati
- definizione di obiettivi per la strutturazione normativa del Piano delle regole:
  - o la tutela si esprime nell'indirizzo di intangibilità degli ambiti individuati;
  - o eventuali interventi di modificazione permanente, possibili solo su ambiti privi di ruolo naturalistico o protettivo del suolo, certificati da esperti saranno accompagnati da interventi di compensazione, in coerenza con l'art. 4.4.b della LR n° 27/2004, su superfici almeno doppie rispetto a quelle trasformate.

Il piano individua quali ambiti di intervento prioritario per la piantumazione compensativa le aree circostanti il sistema naturalistico dell'osai "le Foppe" e, in generale, le aree comprese all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone, attuali e nuove proposte dal piano.

#### Tutela della rete irrigua

Il sistema dei corsi d'acqua nel territorio comunale assume un carattere particolare, con la presenza di alcuni corsi d'acqua. Tale sistema di gestione delle acque superficiali è rafforzato dal punto di vista paesaggistico e naturalistico, dal corrugamento del suolo e dalla presenza di alberature e vegetazioni che costituiscono segnale del sistema e offrono riparo a microflora e microfauna.

Il piano indica il sistema del reticolo idrografico sottoposto a tutela.

E' obiettivo del Piano conservare la situazione attuale delle aree libere lungo i corsi d'acqua ed avviare progetti di riqualificazione e rinaturazione delle aree lungo i corsi d'acqua attraverso la creazione di una serie di corridoi ecologici di importanza locale e sovracomunale.

Alle scelte di piano, si aggiunge il sistema di vincoli e tutele messe in campo dalla legislazione nazionale e regionale, recepite totalmente dal Documento di piano.

#### Tutela paesistica

La tutela del paesaggio, secondo le varie impostazioni culturali succedutisi nel tempo, è stata sviluppata con pochi piani paesistici, secondo i dettati della legge n° 1497/1939.

La legge n° 431/1985 "Galasso" estese l'obbligo alla redazione di piani paesistici o territoriali con contenuto paesistico, vincolando transitoriamente una serie di situazioni tipizzate (ad esempio una fascia lungo i fiumi e laghi, le aree boscate, ecc.).

La legislazione nazionale è stata recentemente sostituita dal Codice dei beni culturali e del paesaggio. Con il Codice si impone alle regioni di procedere all'approntamento di un nuovo piano paesistico; la competenza in materia di paesaggio è rimasta allo Stato, pur nella complessa articolazione di deleghe e subdeleghe a regioni ed enti locali.

Il tema del paesaggio agrario è stato sviluppato conducendo le indagini secondo le indicazioni del PTCP che include l'insieme del territorio comunale in ambiti di interesse paesistico o naturalistico, con l'obiettivo di articolare nel dettaglio territoriale e normativo tali direttive.

La tutela si sostanzia in primo luogo nella individuazione dell'ambito territoriale da ricomprendere all'interno del Parco Rio Vallone, che interessa tutta la parte nord del territorio comunale, partendo dall'attuale limite edificato ed arrivare fino al confine comunale: queste aree potranno caratterizzarsi per la conferma della destinazione per lo svolgimento dell'attività agricola, con l'apertura alla fruizione collettiva per iniziative culturali, ricreative, sportive e per il tempo libero.

La definizione dell'ambito è da perseguire con un confronto esteso ai comuni contermini ed al Parco Locale di Interesse Sovracomunale Rio Vallone.

Il principio di qualificazione paesistica, da articolare nel Piano delle regole, è che le aree ove possano svilupparsi edifici per l'agricoltura e le fasi dell'attività agricola con maggior impatto visivo, siano diverse dai "canali naturalistici", da mantenere liberi, senza serre ed altre attrezzature agricole, al fine di costituire il motore di qualificazione ambientale del territorio agricolo.

Il principio operativo del piano è che le attività agricole concentrino le modificazioni fisiche entro comprensori con delle preesistenze e seguano regole di inserimento nel paesaggio: per le aree agricole verrà richiesto l'inserimento all'interno del perimetro del Parco Rio Vallone.

La forte riduzione del sistema vegetazionale, causato soprattutto dagli accorpamenti fondiari prodotti dalla meccanizzazione delle lavorazioni, ha impoverito il sistema delle alberate che costituivano quinte di interruzione delle visuali e "stanze" nel paesaggio agrario, ed ha drasticamente ridotto la presenza floristica e faunistica nei territori agrari.

Gli interventi di equipaggiamento negli ambiti di rilevanza paesistica ed agricoli e di modificazione di ogni insediamento in ambito agricolo, debbono essere condotti con regole di "ricostruzione paesistica": ogni insediamento, nel momento dei futuri interventi, deve essere circondato da un sistema di piantumazioni che, rifacendosi all'orditura ed alle scansioni delle alberature del paesaggio agrario tradizionale, costituisca corretto inserimento degli interventi nel paesaggio, con la ricostruzione di quinte alberate che circondavano i singoli appezzamenti.

### Tutela naturalistica

Con l'estensione dei temi della pianificazione territoriale paesistica, i piani territoriali regionali e provinciali hanno introdotto aree protette e corridoi naturalistici ed ecologici negli strumenti di tutela e valorizzazione territoriale<sup>3</sup>.

Il piano assume la tutela naturalistica quale obiettivo ed assetto fondante, contributo al rafforzamento della rete ecologica provinciale. Gli ambiti di interesse naturalistico sono articolati in una rete che si estende ed acquista valore alla scala territoriale più ampia, costruendo, all'interno della rete provinciale, le connessioni tra il sistema delle aree di Cavenago di Brianza e il Parco Rio Vallone.

---

<sup>3</sup> Secondo il PTCP della Provincia di Milano, i comuni recepiscono e dettagliano i contenuti della rete ecologica, secondo l'art. 56 "Regole ecologica" delle Norme di Attuazione del PTCP.

Gli ambiti che fungono da capisaldi prioritari della tutela naturalistica sono:

- il sistema delle aree boscate e cespugliate;
- il sistema dei cavi, i cui “canali naturali” sono costituiti dai corsi d’acqua, dal corrugamento del terreno che limita la trasformazione, dalla vegetazione spontanea presente in questi ambiti, dalle aree che si sviluppano lungo il percorso; tali condizioni favoriscono l’accoglimento e la protezione della microfauna;
- le aree umide dell’oasi naturalistica “le Foppe” .

Il Documento di piano riconosce e valorizza le risorse territoriali e paesaggistiche di Cavenago di Brianza non solo attraverso la salvaguardia e la valorizzazione di elementi caratterizzanti (il verde, gli spazi aperti, il territorio agricolo, il sistema idrografico, ecc.), ma soprattutto attraverso la procedura dell’assoggettamento del piano alla valenza paesistica, cioè attraverso il riconoscimento completo e per tutto il territorio della salvaguardia di quegli elementi del paesaggio, naturale e antropizzato, che sono riconoscibili dal PTCP e dal PTPR, ponendo come obiettivo primario la valutazione ex ante dei progetti di trasformazione e non ricorrendo ex post ad interventi di mitigazione.

Ciò significa avviare progetti finalizzati a:

- creare un sistema di parchi urbani, connessi anche alla scala extra-urbana, realmente fruibili ed attrezzati per il tempo libero e le attività ricreative dei cittadini, anche attraverso un processo di riqualificazione ambientale degli elementi naturali e seminaturali presenti sul territorio;
- creare un sistema di verde urbano locale ricavato all’interno del tessuto urbano consolidato e da riqualificare al servizio dei vari comparti a prevalente destinazione residenziale;
- promuovere la valorizzazione ed il recupero delle cascine, corti e ambienti rurali urbani riferiti alle tradizioni locali, studiandone, anche in fase successiva, apposita normativa;
- creare una rete protetta di percorsi ciclopedonali di collegamento tra il centro storico, il sistema dei servizi pubblici e le zone residenziali con le aree agricole ed il sistema dei percorsi di campagna esistenti;
- ampliare il perimetro del Parco Rio Vallone, con lo scopo di far rientrare le aree libere di alto valore ambientale e paesaggistico collocate nella parte nord del territorio comunale;
- individuare le aree libere circostanti la chiesa di Santa Maria in Campo, come aree di interesse ambientale e paesaggistico, al fine di evitare ulteriori saldature urbane;
- creare corridoi ecologici, entro cui perseguire opere di rinaturalizzazione che tendano a riqualificare le sponde e l’assetto insediativo dei bacini fluviali verso modelli di sviluppo autosostenibili e di recupero dell’identità storica;
- individuare parti del territorio destinate alla creazione di un sistema di connessioni verdi di livello locale, in grado di garantire una forte dotazione di attrezzature pubbliche, al fine di riqualificare l’ambiente urbano e migliorare il livello di vivibilità della popolazione insediata;
- individuare aree destinate al verde naturalistico, al rimboschimento naturale ed alla mitigazione ambientale (ad esempio, riqualificazione delle aree delle fasce di rispetto delle infrastrutture, dei corsi d’acqua e dei torrenti, ecc.);
- assegnare alle aree agricole presenti sul territorio comunale un’importante e significativa valenza, per una conservazione e valorizzazione delle aree a vocazione agricola esistenti;



- definire norme specifiche per la conservazione e la valorizzazione del verde, al fine di incrementare e conservare la presenza della vegetazione nel territorio.

#### **2.4.4. Definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità**

Il PGT di Cavenago di Brianza, sulla base delle indicazioni e delle progettuali definite dal Piano Urbano del Traffico, affronta due livelli diversi di problematiche:

- il primo, riguarda il sistema delle infrastrutture di livello sovracomunale, che viene confermato e consolidato nella sua attuale configurazione, in quanto non sono previsti ulteriori interventi di potenziamento/realizzazione;
- il secondo riguarda la razionalizzazione ed il miglioramento della rete viaria di livello locale.

Per la viabilità di livello sovracomunale è previsto nelle situazioni di connessione con la viabilità locale, una riorganizzazione dei principali nodi di traffico, esterni all'abitato. Pertanto, è previsto il ridisegno del nodo tra la SP176 e via Besana, la realizzazione di una rotatoria in corrispondenza dell'intersezione semaforizzata tra SP176, via Colombo e via De Coubertin, la modificazione dell'intersezione tra via Don Borsani, via Manzoni, via San Francesco e via Son Sturzo e, infine, la sostituzione della rotatoria in largo Kennedy, con una doppia rotatoria.

Nel caso del sistema della viabilità di livello urbano, si tratta di:

- dimensionare correttamente e dare una gerarchia funzionale alla viabilità urbana ed alle intersezioni urbane;
- revisionare l'assetto viabilistico comunale al fine di raggiungere obiettivi di miglioramento complessivo dei flussi di traffico in tutte le parti del territorio, miglioramento dei livelli di sicurezza per gli automobilisti, i ciclisti ed i pedoni, contenimento dell'inquinamento acustico ed atmosferico e la promozione di interventi atti ad incentivare una viabilità alternativa a quella automobilistica (piste ciclabili);
- revisionare l'assetto geometrico-funzionale degli assi radiali, che attualmente supportano il traffico di attraversamento in direzione est-ovest (via Roma) e nord-sud (via Besana, via Piave e via XXIV Maggio), secondo criteri di mitigazione delle interferenze sul contesto urbano e di protezione della mobilità ciclopedonale;
- riorganizzare la rete stradale di distribuzione interna all'abitato, con il previsto completamento del semianello perimetrale all'urbanizzato integrando la SP176, il tratto di ex-SP176, via del Luisetto, la nuova connessione prevista dal piano di lottizzazione "Laggiù", sino a via S.Francesco, via Don Borsani e via Don Motta;
- revisionare lo schema di circolazione del nucleo centrale, anche in relazione al progetto di incentivazione agli interventi previsto nel centro storico;
- riorganizzare il sistema delle corti urbane nel nucleo centrale, il cui recupero urbanistico, oltre a risolvere problemi di degrado, consente un ripensamento dello schema di accesso ciclopedonale a piazza della Libertà;
- potenziare la rete delle connessioni ciclopedonali interne all'abitato al fine di garantire l'adeguata continuità ed il suo graduale sviluppo verso l'esterno e, soprattutto, verso le aree del Parco Rio Vallone;
- razionalizzare ed incrementare gli spazi per la sosta in prossimità delle zone con maggiore presenza di servizi pubblici e attività commerciali, al fine di soddisfare sia la legittima richiesta di sosta dei residenti, sia quella dei negozianti e dei loro clienti,

- razionalizzando ed ottimizzando i parcheggi esistenti e creando nuovi parcheggi di attestamento secondo la logica della diluizione sul territorio;
- favorire la creazione di "isole ambientali" e di Zone a Traffico Moderato, ovvero parti del territorio urbano dove vengono ridotti i movimenti veicolari dirottando gli autoveicoli lungo la viabilità principale, per una moderazione del traffico, nonché promuovere interventi atti ad incentivare una viabilità alternativa a quella veicolare, in grado di creare condizioni di maggior sicurezza e vivibilità per i residenti.

#### **2.4.5. Miglioramento dei servizi pubblici**

Per quanto riguarda la dotazione di servizi, rilevato che la situazione complessiva risulta soddisfacente, sia sotto il profilo quantitativo, sia sotto quello qualitativo, il PGT prevede sostanzialmente un miglioramento di alcuni dei servizi esistenti, soprattutto per quanto riguarda l'edilizia scolastica e la dotazione di spazi per i servizi alla persona.

Attenzione particolare verrà prestata alla definizione di un sistema equilibrato di strutture ed attrezzature al servizio dei cittadini, confermando la presenza ampia ed articolata di servizi sul territorio.

Pur rimandando nel dettaglio al piano dei servizi si ritiene qui opportuno citare gli inerenti di ampliamento del perimetro del Parco Rio Vallone e, più in generale, di creazione di un sistema integrato di aree verdi, le sistemazioni degli spazi pubblici centrali, gli interventi in attuazione delle previsioni del Piano Urbano del Traffico e l'attenzione particolare alle caratteristiche di sostenibilità e di compatibilità ambientale nella realizzazione/ristrutturazione riguardante gli edifici pubblici, privilegiando l'utilizzo di tecnologie di bioarchitettura (autonomia energetica, minor consumo di acqua, ecc.).

Obiettivo generale e prescrittivo per il piano dei servizi, a cui si rimanda integralmente, risulta comunque quello di avere una dotazione ampia di area standard superiore a 40 metri quadrati per abitante teorico, dotazione ben più alta di quella prevista dalla legge regionale.

Per raggiungere questi obiettivi dovranno attivarsi progetti finalizzati a:

- favorire gli insediamenti a carattere sociale e assistenziale, culturale e religioso, pubblici e/o privati, quali punti di riferimento di un armonico vivere civile, in grado di fornire un livello di servizi adeguato ai cittadini;
- creare un sistema equilibrato ed articolato di spazi e di aree pubbliche e di utilizzo pubblico distribuiti sull'intero territorio comunale;
- realizzare punti e luoghi di centralità urbana nelle diverse parti del territorio comunale, quali luoghi privilegiati per la vita istituzionale, culturale, associativa e sociale, con la presenza di strutture adatte alla vita dei bambini nella città, di aree verdi e parchi pubblici nel contesto urbano;
- prevedere servizi tecnologici per la città, in linea con le nuove attenzioni alla qualità della vita dell'ambiente e di un uso corretto delle risorse;
- favorire la permanenza delle giovani coppie di cittadini di Cavenago di Brianza sul territorio comunale, per garantire una continuità ed una evoluzione sociale e culturale, che abbia le radici nei valori e nella cultura di questa città;
- creare una rete di connessione pedonale e ciclabile all'interno del territorio comunale e, in modo particolare, tra quartieri residenziali, servizi pubblici ed aree verdi;

- attivare una rete ciclabile comunale, costituita dalla piste esistenti e da quelle previste dal progetto in collaborazione con i Comuni dell'Adda e del Vimercatese, integrate da nuovi tratti da destinare agli spostamenti casa, lavoro, scuola e tempo libero, per favorire e promuovere l'utilizzo della bicicletta per gli spostamenti giornalieri all'interno del centro abitato.

Per l'Amministrazione Comunale si pongono anche ulteriori obiettivi, non legati alla realizzazione di edifici, ma al miglioramento della qualità di alcuni servizi forniti ai cittadini, quali il potenziamento dell'utilizzo delle tecnologie informatiche, oppure interventi finalizzati a migliorare la sicurezza dei cittadini.

L'ampliamento del demanio comunale, attraverso tecniche urbanistiche perequative e compensative, è mirato a disporre di un sistema di suoli da utilizzare nella realizzazione dei sistemi di dotazioni territoriali:

- reti ed impianti tecnologici, soprattutto per quanto riguarda gli aspetti energetici
- infrastrutture
- servizi pubblici e di uso pubblico a supporto della residenza
- servizi pubblici e di uso pubblico a supporto delle attività produttive locali
- spazi pubblici per la socialità, piazze, spazi e percorsi pedonali
- percorsi ciclopedonali
- verde pubblico e di uso pubblico
- rete dei percorsi ecologici.

#### **2.4.6. Criteri di compensazione, perequazione e incentivazione**

Gli indirizzi strategici sul territorio che si modifica più radicalmente sono una delle parti più sensibili del piano: di fronte alla riduzione quantitativa del nuovo costruito rispetto al sistema già edificato, aumentano le aspettative per la riqualificazione dell'esistente.

Le trasformazioni si prefiggono infatti di modificare la struttura fisica e funzionale dell'insieme insediativo esistente: le trasformazioni non sono più prioritariamente motivate come risposta alle domande quantitative, ma si propongono anche per la carica di innovazione e proposizione di nuovi temi.

Ogni intervento di trasformazione strategica deve produrre un rilevante risultato di qualificazione della città pubblica, con considerevoli benefici in termini di dotazioni territoriali. Tale obiettivo generale, motivo generatore della trasformazione, ne è la condizione. Gli obiettivi principali sono individuati dal Documento di piano per ogni singolo ambito di trasformazione.

Le "grandi" tutele del piano, enunciate in precedenza, si intrecciano con le ipotesi di trasformazione, ed entro ogni ambito di trasformazione può essere ritrovata una serie di grandi tutele da coniugare con l'obiettivo di trasformare.

Negli ambiti di riqualificazione sono comprese quote di suolo: secondo i principi della perequazione e compensazione si intende riconoscere a tutti i suoli una capacità edificatoria; tale capacità non è legata alle destinazioni ed assetti finali, ma alla situazione attuale fisica e legale.

Da tali ambiti l'Amministrazione comunale intende assumere la maggior parte dei suoli destinati al potenziamento del sistema delle aree e delle attrezzature pubbliche, mediante

l'acquisizione gratuita dei suoli con l'utilizzo delle capacità edificatorie da parte dei proprietari. La dimensione territoriale individuata corrisponde all'ambito territoriale di riferimento per l'attribuzione dei diritti edificatori.

Nell'insieme solo una quota minore della superficie territoriale dovrà divenire superficie fondiaria oggetto di edificazione e relative opere di urbanizzazione primaria.

Il Documento di piano indica ambiti e criteri per la definizione dei diritti edificatori, dettagliati ed approfonditi all'interno dell'impianto normativo del Piano di Governo del Territorio: per ogni singolo ambito viene individuato un indice territoriale minimo che comprende, oltre all'indice assegnato ai proprietari delle aree, un indice di compensazione attribuito alle aree di interesse pubblico, che determina una capacità ulteriore da acquisire da parte dei proprietari delle aree per dare attuazione all'intervento.

L'indice di compensazione è assegnato alle seguenti tipologie di aree:

- interventi di recupero/trasformazione e riqualificazione del tessuto edilizio di interesse storico;
- aree di interesse pubblico, già individuate dallo strumento urbanistico precedente;
- aree di interesse pubblico per la realizzazione di interventi di interesse pubblico;
- aree di riqualificazione paesistica ed ambientale di connessione urbana e lungo le principali infrastrutture di interesse sovracomunale.

I diritti edificatori sono attribuiti con l'approvazione dello strumento urbanistico attuativo: l'Amministrazione Comunale, in sede di sua elaborazione, svolge un ruolo di indirizzo e di indicazione programmatica per il raggiungimento degli obiettivi del piano e può organizzare, in accordo con i proprietari, l'intervento secondo unità autonome.

### 3. OBIETTIVI QUANTITATIVI DEL PIANO

#### 3.1. LO STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO VIGENTE<sup>4</sup>

La stima della capacità residua contenuta nelle previsioni del PRG vigente è stata determinata considerando anche tutti gli strumenti urbanistici attuativi approvati ed adottati dal Consiglio Comunale, i cui interventi sono in corso di realizzazione: nello specifico si tratta di tre interventi a destinazione residenziale ed uno a destinazione produttiva/artigianale.

Sono invece già stati approvati tre interventi a destinazione residenziale, PL Laggiù (ATR1 – via San Francesco), ACR1-via San Francesco e ACR2- via Pasteur e due interventi a destinazione produttiva/artigianale, PL industriale a sud dell'A4 (ATE1 – a sud dell'Autostrada A4) e ACE3-via De Coubertin<sup>5</sup>: con la definizione urbanistica di questi interventi, si può affermare che la maggior parte delle previsioni dello strumento urbanistico vigente sono avviate alla fase di attuazione, anche se la capacità insediativa residenziale dell'intervento citato è proiettata nei prossimi 3/5 anni.

Il PRG vigente identifica come aree a servizi a scala comunale, una quantità pari a 261.712 mq<sup>6</sup>, cui si aggiungono ben 511.980 mq relativi ad attrezzature e servizi di interesse sovracomunale (Cascina Santa Sofia, edificio sede del CEM, il depuratore consortile, l'Oasi "Le Foppe" e il Parco "Le Foppe", comprendente anche l'area bonificata e riqualificata dell'ex-discarica consortile), .

Attualmente il bilancio dei servizi effettivamente realizzati assegna ad ognuno dei 6.487 abitanti di Cavenago di Brianza al 31 dicembre 2007, una dotazione di aree pubbliche pari a 40,34 mq, cui si aggiungono .

Le aree pubbliche previste dai piani urbanistici in fase di attuazione sono le seguenti<sup>7</sup>:

- 3.139 mq di parcheggi pubblici e di utilizzo pubblico, di cui 1.211 mq a servizio della residenza e 1.928 mq a servizio delle attività economiche;
- 9.266 mq di aree di verde pubblico, di cui 6.929 mq a servizio della residenza e 2.337 mq a servizio delle attività economiche;

per un totale di 12.405 mq che nei prossimi anni verranno attrezzate ed utilizzate dai cittadini e dal sistema delle attività economiche.

Le aree pubbliche previste dai due piani urbanistici adottati recentemente sono le seguenti:

- 1.621 mq di parcheggi pubblici e di utilizzo pubblico;
- 10.742 mq di aree di verde pubblico;

per un totale di 12.363 mq che in tempi definiti diventeranno di utilizzo pubblico, cui si aggiungono 6.701mq di ampliamento della struttura scolastica e asilo nido di via Don Borsani.

---

<sup>4</sup> Per attuazione del PRG vigente si intende considerare come già completate le attuazioni di piani attuativi sia conformi, sia in variante che nel corso del periodo di validità del PRG sono state attuate o in corso di attuazione, in quanto la verifica dei servizi e degli standard è stata fatta tenendo in conto di queste trasformazioni.

<sup>5</sup> Questo paragrafo aggiorna quanto specificato nel Capitolo 4.5. – Lo stato di attuazione del Piano Regolatore vigente, dell'elaborato DP.01. Quadro conoscitivo.

<sup>6</sup> Sono esclusi da questo totale, 8.634 mq di attrezzature tecnologiche e 17.465 mq di cimitero.

<sup>7</sup> Vedi relativa tabella all'interno dell'elaborato Ps.01. – Relazione illustrativa del Piano dei Servizi.

A fronte delle quantità di aree per servizi “attuate”, il PRG indica una quantità pari a 59.934 mq corrispondenti a previsioni ad oggi non attuate, che interessa le seguenti aree:

<b>Aree di interesse pubblico non acquisite</b>	<b>Superficie Territoriale (mq)</b>
AP1 – via del Luisetto (Nord)	3.240
AP2 – Ampliamento depuratore	8.918
AP3 – Ampliamento Casa di Riposo	10.487
AP4 – Ampliamento Centro Sportivo	20.556
AP5 – SP 176/ via Besana	6.714
AP6 – SP176/via Roma	956
AP7 – via del Luisetto (Sud)	3.887
AP8 – via De Gasperi	1.051
AP9 – via Curiele	525
AP10 – via Santa Maria del Campo	1600
<b>Totale</b>	<b>59.934</b>

L’acquisizione completa di queste aree all’ente pubblico, unitamente alle aree esistenti ed a quelle in fase di acquisizione, determinerebbe una quantità di aree pubbliche pari a 353.115 mq, che innalzerebbe la dotazione “teorica” di aree di interesse pubblico, mantenendo invariata la popolazione residente, a 54,43 mq per abitante.

## **3.2. OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVO DEL PGT**

### **3.2.1. Previsioni di sviluppo della popolazione<sup>8</sup>**

Come si è già visto nel quadro generale per lo sviluppo economico e sociale di Cavenago di Brianza, l’obiettivo di sviluppo che l’Amministrazione ha scelto è quello di contenere l’espansione residenziale e, quindi, rispetto alle dinamiche di questi ultimi anni, avviare un processo di crescita controllata della tendenza insediativa, mantenendo, potenziando e rinnovando il tessuto urbano destinato ai luoghi del lavoro, oltre a migliorare l’attuale dotazione di aree e di servizi per abitante in un’ottica di riequilibrio territoriale tra residenza, servizi e luoghi delle attività lavorative.

La dinamica del periodo 2001/2006 evidenzia come la crescita di Cavenago di Brianza sia avvenuta su ritmi leggermente inferiori di quelli di area vasta: infatti la popolazione residente di Cavenago di Brianza è cresciuta del 3,34%, quella della Provincia di Milano è cresciuta del 4,9%, quella della Provincia di Milano, con esclusione del capoluogo del 5,1% e, addirittura, quella della Brianza è cresciuta del 5,7%.

I punti di partenza per il calcolo del fabbisogno residenziale sono i seguenti:

- lo stato di attuazione del vigente strumento urbanistico e la capacità insediativa residua;
- le previsioni di incremento della popolazione formulate dall’ultima variante generale al PRG del 2004: le stime di incremento della popolazione erano state

---

<sup>8</sup> Per un’analisi più approfondita si veda la relazione illustrativa al Piano dei Servizi (Ps.01. – Piano dei servizi – Relazione illustrativa).

formulate sulla base del metodo dei tassi naturale e migratorio (ipotesi 1: 6.972 abitanti e ipotesi 2: 8.306) e del metodo dei minimi quadrati (crescita media 6.933 abitanti)<sup>9</sup>, per arrivare a proporre una previsione come media di quella delle due ipotesi dei tassi naturale e migratorio (ipotesi media: 7.639 abitanti) e come, previsione finale, la media tra quella precedente e quella del metodo dei minimi quadrati (ipotesi media: 7.286 abitanti);

- i dati demografici dell'anno 2007 con i quali sono state fatte le analisi sulla popolazione residente, congiuntamente al rilievo urbanistico.

La proiezione del saldo naturale nei prossimi dieci anni è stata calcolata applicando la funzione lineare (“proiezione lineare”) del tasso di crescita naturale (cioè la differenza tra il tasso di natalità e il tasso di mortalità) all'orizzonte temporale dei 5 anni, periodo di validità del documento di piano e dei 10 anni, corrispondente ad una ragionevole durata di attuazione del piano dei servizi.

Sono stati ipotizzati cinque diversi scenari di crescita della popolazione nel periodo 2009/2018:

- crescita della popolazione secondo il metodo della proiezione lineare mantenendo il medesimo tasso di incremento dell'ultimo decennio (Scenario 1);
- crescita della popolazione secondo il metodo della proiezione lineare mantenendo il medesimo tasso di crescita degli ultimi due decenni (Scenario 2);
- crescita della popolazione secondo l'ipotesi finale formulata dall'ultima variante generale dello strumento urbanistico vigente (Scenario 3);
- crescita della popolazione secondo le ipotesi formulate da un recente studio della Provincia di Milano<sup>10</sup>, sulla domanda residenziale nel territorio della Brianza nel periodo 2007/2016 (Scenario 4 e Scenario 5).

Nel primo scenario, secondo il metodo della “proiezione lineare”, l'andamento demografico futuro viene governato da una variazione costante della popolazione  $\Delta_a$ , calcolata come media delle variazioni annuali registrate in un periodo storico significativo: nel nostro caso, la variazione media è stata calcolata con riferimento all'andamento dell'ultimo decennio (1998/2007) e degli ultimi due decenni (1988/2007).

Per Cavenago di Brianza, rivela che negli orizzonti temporali di 5 e 10 anni, la popolazione dovrebbe passare dai 6.487 abitanti rilevati nel 2007, a 6.909 previsti nel 2013 e 7.331 nel 2018 (Scenario 1).

Nell'ipotesi del secondo scenario, applicando un tasso di crescita medio annuo del 3,45%, la popolazione crescerà da 6.487 abitanti del 2007, a 7.606 del 2013, per raggiungere 8.725 del 2018 (Scenario 2).

L'ipotesi del terzo scenario, quello che utilizza il valore di crescita ipotizzato dall'ultima variante urbanistica, applicando un tasso di crescita medio annuo dell'1,81%, prevede la crescita della popolazione fino a 7.075 abitanti al 2013, per raggiungere 7.663 abitanti al 2018 (Scenario 3).

---

<sup>9</sup> Si tratta di un metodo di stima per l'incremento della popolazione che si basa sull'estrapolazione lineare della popolazione residente.

<sup>10</sup> Provincia di Milano, CRESME Ricerche SpA, “Un nuovo sistema informativo per la definizione degli scenari della domanda residenziale nella provincia di Milano 2007-2016. Brianza”.

Le differenze tra i tre scenari crea una forbice abbastanza significativa, infatti il secondo scenario propone una crescita più consistente, rispetto agli altri due: in ogni caso le variazioni di popolazione derivanti dall'applicazione dei tre scenari, sono contenute tra 6.909 (valore minimo al 2013) e 7.606 abitanti (valore massimo al 2013) e tra 7.331 (valore minimo al 2018) e 8.725 abitanti (valore massimo al 2018).

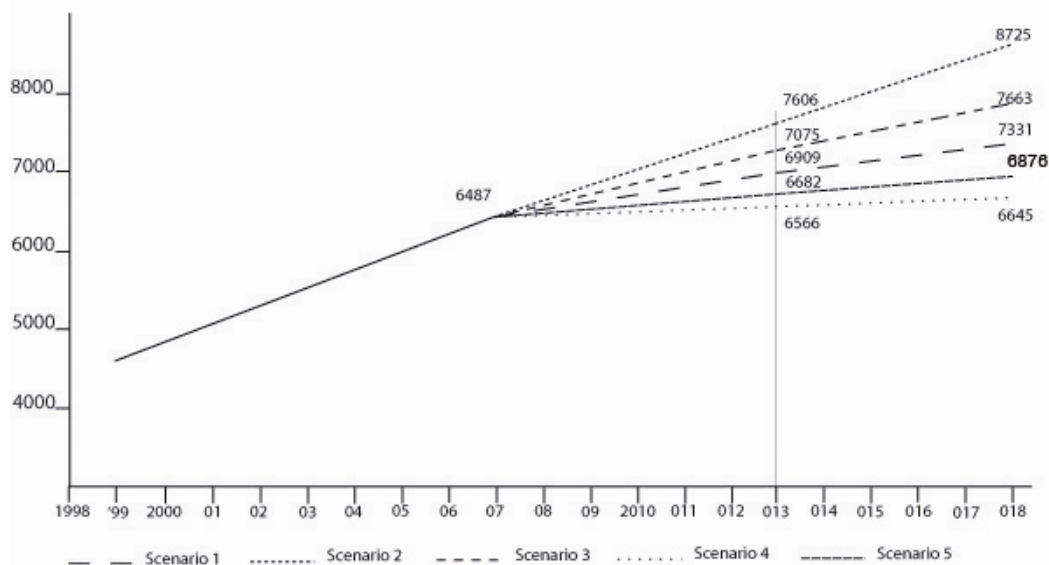
Assegnando un valore di 2,64 abitanti per abitazione, parametro riscontrabile dai dati del Censimento 2001 relativo al rapporto tra popolazione residente e numero di abitazioni occupate, si registra un fabbisogno di abitazioni variabile tra 320 e 848 unità immobiliari al 2018.

Una recente stima effettuata dalla provincia di Milano, per Cavenago di Brianza ipotizza un fabbisogno di abitazioni per rispondere alla formazione di nuove famiglie nel periodo 2007-2016, variabile tra 103 (scenario minimo) e 158 (scenario massimo) nuovi abitanti<sup>11</sup> e, quindi, un numero corrispondente di abitazioni (Scenario 4).

L'ultimo scenario viene definito utilizzando i dati di crescita ipotizzati dallo stesso studio per il territorio della Brianza: entrambe le ipotesi dello studio della provincia, ipotesi base e ipotesi poli attrattori, individuano una crescita media nel decennio 2007/2016 del 5,99%, che applicata a Cavenago di Brianza, significa una popolazione al 2013 di 6.682 abitanti e al 2018 di 6.876 abitanti (Scenario 5).

Il grafico che segue riassume i dati relativi alle proiezioni demografiche relative allo sviluppo della popolazione nelle diverse ipotesi formulate e che definisce una forbice di crescita di popolazione variabile tra 6.645 e 8.725 abitanti.

### Proiezioni demografiche 2009-2018



### 3.2.2. Il fabbisogno insorgente da domanda abitativa e da dinamiche sociali

<sup>11</sup> Il numero di famiglie è pari a 41 (scenario minimo) e 63 (scenario massimo), moltiplicato per 2,5 componenti per famiglia, dato medio al 2006.



Il dimensionamento teorico corretto del piano deve tener conto della popolazione residente, dei vani esistenti e dei fabbisogni pregressi, come di quelli insorgenti. La quota di fabbisogno insorgente di abitazioni è determinata da vari fattori quali:

- fabbisogno abitativo
- dinamiche sociali, quali formazione di nuove famiglie, unioni di fatto, tendenza a vivere da soli e divorzi.

Abbiamo calcolato nel precedente paragrafo l'incremento della popolazione per il prossimo decennio ipotizzando cinque scenari diversi: in coerenza e nel rispetto delle scelte strategiche del PGT, possiamo considerare che l'incremento della popolazione per saldo naturale e migratorio è quello "intermedio" ipotizzato nello Scenario 1: pertanto, si ipotizza un incremento di 850 abitanti nel periodo 2009/2018.

La condizione abitativa e la domanda pregressa al 2001 per Cavenago di Brianza<sup>12</sup> è la seguente, suddivisa tra domanda di sovraffollamento, domanda di coabitazione e domanda senza casa e sistemazione precaria.

### Condizione abitativa e domanda pregressa al 2001

LA DOMANDA DA SOVRAFFOLLAMENTO							
Abitazioni occupate per numero di stanze e numero di occupanti							
Numero stanze	Numero di occupanti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
1	42	22	4	2	0	1	71
2	134	77	48	17	5	0	281
3	134	130	101	63	16	8	452
4	150	275	329	260	46	6	1.066
5	35	69	95	116	25	5	345
6 e più	10	17	28	29	14	2	100
<b>Totale</b>	<b>505</b>	<b>590</b>	<b>605</b>	<b>487</b>	<b>106</b>	<b>22</b>	<b>2.315</b>

	Abitazioni	Occupanti	Stanze	DEFICIT STANZE	Quota	DOMANDA DI ABITAZIONI	Stanze per abitazione
<b>Disagio grave</b>	16	89	37	52	70%	7	6
<b>Disagio lieve</b>	43	198	110	88	60%	11	5
<b>Sottostandard</b>	184	701	516	185	50%	24	4
<b>SOVRAFFOLLAMENTO</b>	<b>243</b>	<b>988</b>	<b>663</b>	<b>325</b>		<b>42</b>	
<b>Standard</b>	1.230	3.592	4.323				
<b>Sottoutilizzo</b>	842	1.536	3.646				
<b>TOTALE</b>	<b>2.315</b>	<b>6.116</b>	<b>8.632</b>				

<sup>12</sup> I dati sono estratti da Provincia di Milano, CRESME Ricerche SpA, "Un nuovo sistema informativo per la definizione degli scenari della domanda residenziale nella provincia di Milano 2007-2016. Brianza".

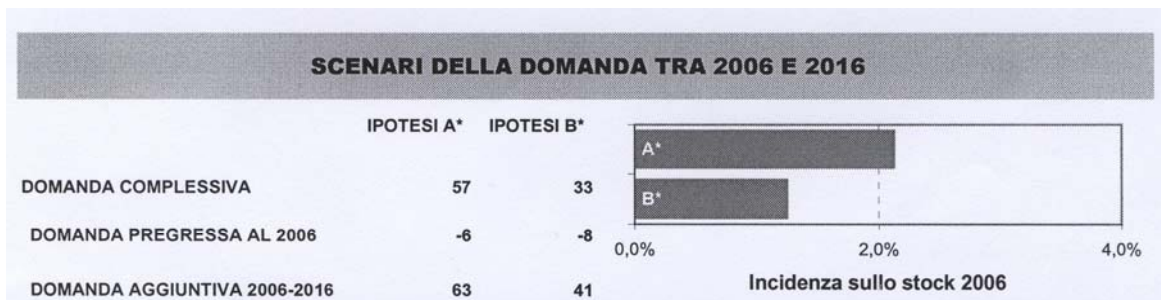
Comune di Cavenago di Brianza – Piano di Governo del Territorio  
**Documento di Piano - Relazione progettuale**

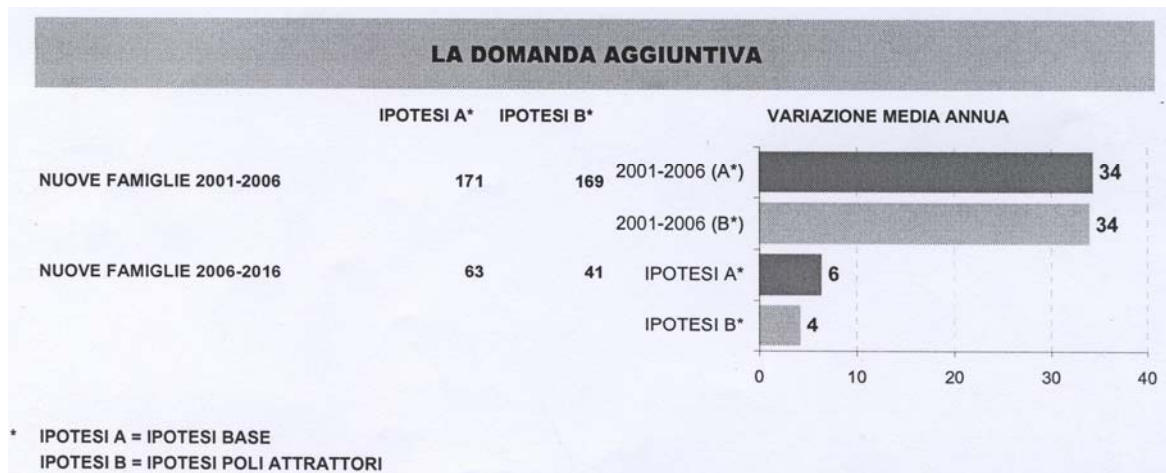
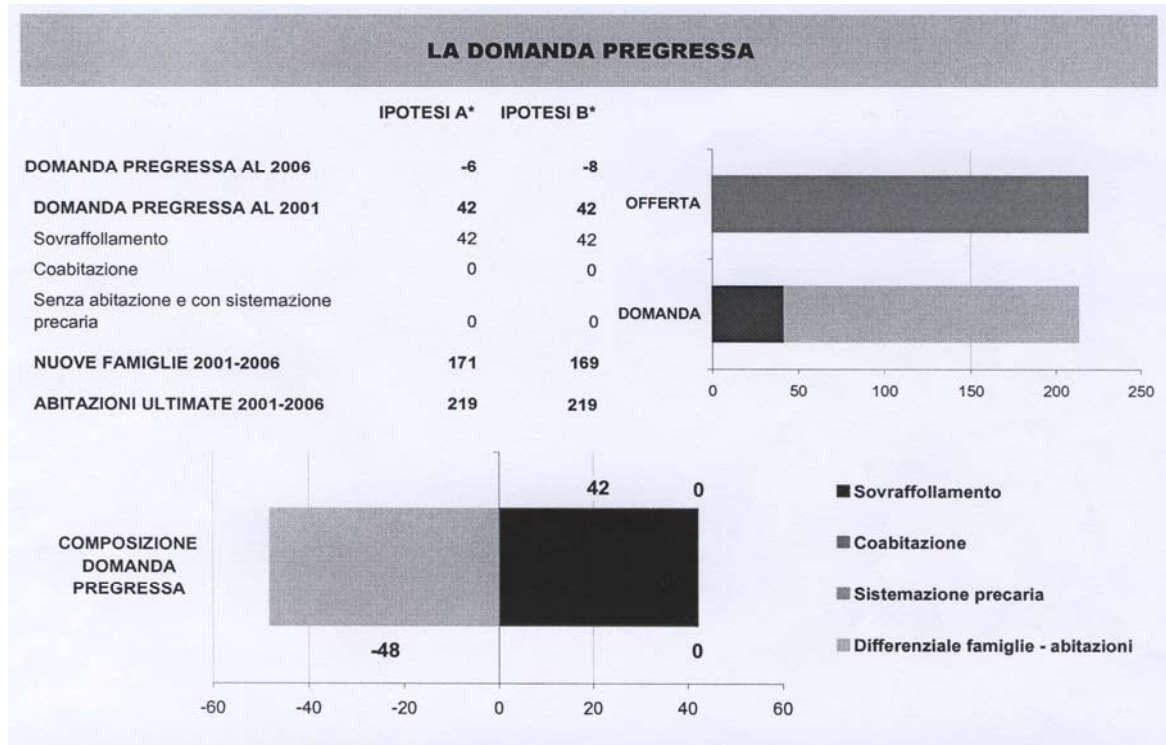
<b>LA DOMANDA DA COABITAZIONE</b>							
<b>Famiglie coabitanti per numero di stanze</b>							
	Numero di stanze						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
Numero di famiglie	0	0	0	1	1	0	2
Quota disagio abitativo							
<i>Totale</i>	80%	70%	50%	40%	30%	20%	0%
<i>Di cui grave</i>	60%	50%	40%	30%	20%	10%	0%
<b>DOMANDA DI ABITAZIONI</b>							
Totale	0	0	0	0	0	0	0
Di cui grave	0	0	0	0	0	0	0

<b>LA DOMANDA SENZA CASA E SISTEMAZIONE PRECARIA</b>							
<b>Famiglie con sistemazione precaria per numero di componenti</b>							
	Numero di componenti						Totale
	1	2	3	4	5	6 o più	
Famiglie che occupano un altro tipo di alloggio	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0
Famiglie senza tetto o senza abitazione	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0
<b>DOMANDA DI ABITAZIONI</b>	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	0

Gli scenari di domanda abitativa complessiva per Cavenago di Brianza, come somma della domanda pregressa e della domanda aggiuntiva nel periodo 2006/2016 sono riportati nelle tabelle successive, sempre estratte dagli studi della Provincia di Milano, redatti per l'adeguamento del PTCIP alla L.R. n° 12/2005.

**La domanda abitativa**





La domanda pregressa al 2006 per Cavenago di Brianza segna un valore negativo, in entrambi gli scenari ipotizzati:

	Ipotesi A <sup>13</sup>	Ipotesi B <sup>14</sup>
<b>Domanda pregressa al 2001</b>	<b>42</b>	<b>42</b>
Sovraffollamento	42	42
Coabitazione	0	0
Senza abitazione e con sistemazione precaria	0	0
<b>Differenziale famiglie/abitazioni 2001-2006</b>	<b>48</b>	<b>50</b>
<b>Totale domanda pregressa al 2006</b>	<b>-6</b>	<b>-8</b>

<sup>13</sup> Si tratta di uno scenario caratterizzato da una distribuzione delle dinamiche migratorie coerenti con le indicazioni provenienti dalla serie storica.

<sup>14</sup> Si tratta di uno scenario tendente a premiare la capacità centripeta dei comuni attrattori definiti nell'ambito degli studi del PTC.

Ulteriore elemento che contribuisce a comporre il fabbisogno abitativo riguarda la presenza di situazioni sociali particolari legate a casi di divorzio e di separazione, alla tendenza dei giovani a vivere da soli ed alla presenza di coppie di fatto o comunque di convivenze: non disponendo da dati storici da elaborare, utilizzando parametri relativi a comuni simili per dimensioni e per collocazione territoriale a quella di Cavenago di Brianza, si ipotizza un fabbisogno complessivo al 2016 variabile tra 60 e 80 abitazioni.

Per riassumere, secondo il citato studio della Provincia di Milano, integrato con l'aggiunta della componente sociale introdotta dal presente documento, il fabbisogno di abitazioni a Cavenago di Brianza nello scenario 2006-2016 è il seguente:

	<b>Ipotesi A</b>	<b>Ipotesi B</b>
Incremento di abitazioni 2006-2016 – Ipotesi provincia di Milano	63	41
Domanda pregressa al 2006	-6	-8
Domanda generata dalla componente sociale	60	80
<b>Totale domanda di abitazioni 2006-2016</b>	<b>117</b>	<b>113</b>

Utilizzando anche in questo caso il parametro di 2,64 abitanti per abitazione, il verificarsi di queste ipotesi crea un numero variabile tra 298 e 309 nuovi abitanti residenti.

### **3.2.3. Il dimensionamento del Piano di Governo del Territorio**

Il Piano dei Servizi determina le proprie previsioni commisurate al numero degli utenti dei servizi dell'intero territorio comunale considerando, oltre che la popolazione da insediare secondo le previsioni del Documento di Piano:

- quella stabilmente residente nel comune
- quella gravitante nel territorio, stimata in base agli occupati nel comune, agli studenti e agli utenti dei servizi di rilievo sovracomunale.

Il Documento di Piano determina uno scenario insediativo complessivo così articolato:

	Capacità edificatoria (mc)	Abitanti teorici (n°) <sup>15</sup>
Capacità insediativa determinata dall'attuazione della quota residua di edificabilità di piani approvati in fase di realizzazione	98.660	658
Capacità insediativa generata dalle aree di completamento – ACR	20.480	136
Capacità insediativa generata dall'area di trasformazione residenziale – ATR	43.807,5	292
Capacità insediativa generata da interventi di recupero, riqualificazione e ristrutturazione del centro storico (quota parte di nuovi abitanti)	6.000	40

<sup>15</sup> Il parametro utilizzato è di 150 mc per abitante.

<b>Abitanti teorici</b>	<b>168.947,50</b>	<b>1.126</b>
Fabbisogno sociale da soddisfare <sup>16</sup> (valore massimo)		211
<b>Totale abitanti teorici insediabili</b>		<b>915</b>

Le quantità indicate comprendono anche la popolazione derivante dall'applicazione dei criteri di perequazione e compensazione, degli incentivi volumetrici previsti dal piano e dall'attuazione degli interventi di recupero/ristrutturazione del centro storico.

Dal valore totale è comunque stata dedotta la quota di nuova/recuperata volumetria destinata a soddisfare il fabbisogno sociale, come specificato nel paragrafo precedente.

Ipotizzando quindi uno scenario temporale di dieci anni per l'attuazione delle proposte di PGT, la popolazione residente è la seguente:

	Abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2007	6.487
Incremento di popolazione previsto dal PGT (Scenario 2009-2018)	915
<b>Totale popolazione residente 2018</b>	<b>7.402</b>

A questa popolazione si aggiunge la popolazione gravitante, formata da coloro che giornalmente si recano a Cavenago di Brianza per ragioni di lavoro, studio o per accedere ai servizi di interesse pubblico: non disponendo di dati sufficienti per definire questi numeri e sulla base di stime effettuate da comuni di dimensioni simili a quelle di Cavenago di Brianza è possibile ipotizzare che la quota percentuale di popolazione gravitante sia stimabile attorno al 25% della popolazione residente al 31 dicembre 2007.

Pertanto la popolazione complessiva di Cavenago di Brianza è la seguente:

	Abitanti
Popolazione residente al 31 dicembre 2006	6.487
Incremento di popolazione previsto dal PGT	915
Popolazione gravitante (25% popolazione residente al 31 dicembre 2007)	1.622
<b>Totale popolazione 2018</b>	<b>9.024</b>

A fronte di questa popolazione residente e complessiva, il Piano dei servizi conteggia la seguente dotazione complessiva di spazi per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico<sup>17</sup>:

	Dotazione di aree (mq)
Istruzione	41.457
Servizi culturali e ricreativi	8.413
Servizi amministrativi e per la sicurezza pubblica	5.029
Servizi socio-sanitari e assistenziali	23.843
Attrezzature religiose	20.776

<sup>16</sup> Il parametro utilizzato è di 2,64 abitanti per abitazione e, quindi, il fabbisogno è stimato in 80 abitazioni.

<sup>17</sup> Per un approfondimento vedi capitolo 7 dell'elaborato Ps.01 – Relazione illustrativa del Piano dei Servizi.

Aree a parcheggio	50.197
Verde urbano	144.799
Attrezzature sportive e per il tempo libero	68.070
<b>Totale dotazione aree di interesse pubblico</b>	<b>362.584</b>

A queste superfici, si aggiungono 17.465 mq di aree del cimitero-parco e 7.320 mq di superfici per impianti tecnologici e altre attrezzature.

Il bilancio della dotazione di aree pubbliche del PGT, suddiviso per le diverse destinazioni funzionali, è la seguente:

	Dotazione di aree (mq)
Insedimenti residenziali	20.268
Insedimenti produttivi	3.322
Insedimenti commerciali	4.870,5
<b>Totale standard indotti</b>	<b>28.461</b>
<b>Totale aree a servizi reperite</b>	<b>379.746<sup>18</sup></b>
<b>Totale dotazione aree di interesse pubblico</b>	<b>+351.286</b>

La dotazione di aree di interesse pubblico, considerando sia quelle di utilizzo più diretto dei residenti (rispetto al totale 377.304 mq devono essere dedotte le aree a servizio delle attività produttive pari a 26.864 mq), che quelle a disposizione di un'utenza di livello sovracomunale (comprendendo le aree e le strutture di Cascina Santa Sofia, l'Oasi naturalistica "Le Foppe" e il Parco Le Foppe, per un totale di 545.654 mq, da sommarsi alle aree a servizio dei residenti), risulta quindi essere la seguente:

	Numero di abitanti (n°)	Aree di interesse pubblico (mq)	<b>Dotazione pro-capite (mq/ab.)</b>
Aree e servizi di interesse comunale			
Popolazione residente – 2018	7.402	342.421 <sup>19</sup>	<b>46,26</b>
Aree e servizi presenti sul territorio			
Popolazione residente – 2018	7.402	888.075 <sup>20</sup>	<b>119,98</b>
Popolazione complessiva – 2018	9.024	888.075	<b>98,41</b>

Si tratta di una dotazione, per tutte le diverse situazioni simulate, che è ben superiore a quelle minima prevista dalla legge regionale, 18 mq per abitante, ed anche quella attuale, pari a 40.34 mq per abitante.

Per un maggior approfondimento legato alla dotazione di aree di interesse e di utilizzo pubblico, si rimanda alla parte seconda della relazione illustrativa del Piano dei servizi, ed alle relative tavole e tabelle analitiche.

<sup>18</sup> Comprende la superficie degli impianti tecnologici e altre attrezzature, nonché delle aree a servizio delle attività economiche (parcheggi e verde).

<sup>19</sup> Come ricordato in precedenza, la superficie non considera le aree a servizio per gli insediamenti terziari, produttivi, commerciali e le aree tecnologiche.

<sup>20</sup> Anche questo totale non comprende le voci di cui alla nota precedente, cui si aggiunge l'esclusione dell'area del depuratore consortile.

### 3.3. PREVISIONI QUANTITATIVE SPECIFICHE E POSSIBILI AMBITI DI INCREMENTO DELLA CAPACITÀ INSEDIATIVA

#### 3.3.1. Aspetti quantitativi delle politiche per la residenza

I piani attuativi vigenti sono confermati per gli aspetti quantitativi: eventuali revisioni implementeranno i principi stabiliti nel Documento di piano e definiti dal Piano delle regole.

Si confermano anche le quantità di funzioni residenziali, relative a quattro ambiti a pianificazione esecutiva in fase di attuazione:

Ambito di intervento	Superficie territoriale mq	Sup. lorda di pavime. mq <sup>21</sup>	Volumetria mc	Capacità edificatoria residua <sup>22</sup> mc
ATR1-via San Francesco	67.837	18.090	54.270	54.270
ATR3 – ex-PL Vallazze	32.405	8.641	25.924	9.827
ATR4-Sud di via Colombo	17.925	4.780	14.341	5.736
ATR5-Strada Vicinale delle Vallazze	12.939	10.142	30.426 <sup>23</sup>	28.827
<b>Totale</b>	<b>131.106</b>	<b>37.353</b>	<b>124.961</b>	<b>98.660</b>

Per quanto riguarda gli interventi previsti dal PGT, si evidenzia che la destinazione d'uso residenziale comprende la possibilità di realizzare, esclusivamente al piano terra, attività urbane compatibili, quali commercio di vicinato, pubblici esercizi, artigianato di servizio, attività del tempo libero, sport, cultura, uffici e sportelli vari<sup>24</sup>; sono vietate le altre destinazioni produttive.

Negli ambiti di completamento a prevalente destinazione residenziale – ACR, soggetti a pianificazione attuativa definita e da attuare, è prevista la seguente quantità massima di capacità edificatoria a destinazione residenziale.

Ambito di intervento	Superficie territoriale mq	Superficie utile di pavime. mq <sup>25</sup>	Volumetria <sup>26</sup> mc
ACR1-via San Francesco	17.856	5.238	15.714
ACR2-via Pasteur	8.004	2.347	7.041
<b>Totale</b>	<b>25.860</b>	<b>7.585</b>	<b>22.755</b>

<sup>21</sup> Calcolata secondo le modalità previste dal PRG.

<sup>22</sup> Volumetria da considerare ai fini del calcolo della capacità insediativi del PGT.

<sup>23</sup> Sono compresi 1.599 mc di terziario.

<sup>24</sup> Il conteggio della Sup di queste funzioni è effettuato nel paragrafo successivo, insieme alle altre attività economiche.

<sup>25</sup> Calcolata secondo le modalità previste dal PGT, cioè utilizzando la Superficie Ulite di Pavimento, come definita dall'Elaborato PGT.02 – Definizioni generali del Piano di Governo del Territorio – Titolo secondo – Definizioni edilizie.

<sup>26</sup> La volumetria è ricavata moltiplicando la Sup per un'altezza virtuale di 3,00 metri.

Tali quantità comprendono i diritti edificatori assegnati ai singoli ambiti, ed anche i diritti edificatori di incentivazione, nella misura massima del 10%, e suddivisi in quota percentuale rispetto alle destinazioni funzionali previste da ogni singolo ambito di completamento.

Nell'ambito di trasformazione residenziale – ATR2, unico ambito di nuova edificazione proposto dal PGT, è prevista la seguente quantità massima di capacità edificatoria, in quanto la quota residenziale è pari al 90% della capacità edificatoria complessiva, e la parte restante è destinata alle funzioni compatibili:

Ambito di intervento	Superficie territoriale mq	Superficie utile di pavimento mq	Volumetria Mc
ATR2-via San Francesco (ex-depuratore)	43.266	16.225	48.675
<b>Totale</b>	<b>43.266</b>	<b>16.225</b>	<b>48.675</b>

Tali quantità comprendono i diritti edificatori assegnati ai proprietari delle aree di interesse pubblico, con indice variabile tra 0,10 e 0,06 mq/mq, cui si aggiunge una quota di diritti edificatori utilizzabili per interventi di recupero e ristrutturazione del centro storico, compreso anche l'intervento di recupero/ristrutturazione dell'ex-cinema dismesso, di interesse per l'Amministrazione Comunale.

Pertanto si può così riassumere la capacità edificatoria del PGT per la destinazione residenziale, composta dall'edificabilità residua del PRG e dalla nuova proposta.

Ambito di intervento	Superficie utile/lorda di pavime. Mq	Volumetria mc	Volumetria residenziale <sup>27</sup> mc
Ambiti di trasformazione in corso di realizzazione – ATR <sup>28</sup>	32.887	98.660	98.660
Ambiti di completamento - ACR	7.585	22.755	20.480
Ambito di trasformazione - ATR	16.225	48.675	43.807,50
<b>Totale</b>	<b>56.697</b>	<b>170.090</b>	<b>162.947,50</b>

Tali quantità sono paragonabili mediamente alla realizzazione di circa 1.900 nuovi alloggi (ciascuno di 85 mq di superficie lorda di pavimento), in uno scenario temporale che, rispetto alle dinamiche in atto negli ultimi anni, si proietta nei prossimi 10/15 anni.

### 3.3.2. Aspetti quantitativi delle politiche per le attività economiche

I piani attuativi vigenti sono confermati per gli aspetti quantitativi: eventuali revisioni implementeranno i principi stabiliti nel Documento di piano e definiti dal Piano delle

<sup>27</sup> Corrisponde al 90% della capacità edificatoria totale.

<sup>28</sup> Viene inserita solamente la quota parte di capacità edificatoria residua, cioè quella che genera capacità edificatoria da considerare nel PGT.



regole. Pertanto, si confermano nelle quantità e nelle destinazioni i seguenti piani di attuativi in fase di realizzazione, con destinazioni produttivo/artigianale.

<b>Ambito di intervento</b>	<b>Superficie Lorda di Pavimento</b>
ACE4-via Roma	16.825
ATE1- zona Sud Autostrada A4	21.814
<b>Totale</b>	<b>38.639</b>

Negli ambiti di completamento produttivo/artigianale – ACE e di trasformazione – ATE, unitamente agli ambiti residenziali, di completamento – ACR e di trasformazione - ATR, cui si aggiunge anche l’ambito citato in precedenza, è prevista la seguente quantità massima di capacità edificatoria destinata all’insediamento di attività economiche:

<b>Ambito di intervento</b>	<b>Funzioni compatibili con la residenza</b> <b>Mq</b>	<b>Produttivo/Artigianale</b> <b>mq</b>	<b>Superficie Utile/Lorda di Pavimento</b> <b>Mq</b>
ACE1-svincolo Cavenago-Cambiago		2.475	2.475
ACE2-via del Luisetto		4.161	4.161
ACE3-via De Coubertin		4.771	4.771
ACE4-via Roma		16.825	16.825
ATE1-zona Sud Autostrada A4		21.814	21.814
ATR2-via Sa.Francesco (ex-depuratore)	1.622,50		1.622,50
<b>Totale</b>	<b>1.622,50</b>	<b>50.046</b>	<b>51.668,50</b>

Per quanto riguarda le attività commerciali, il piano non ammette l’insediamento di nuove strutture di grandi dimensioni in quanto non si ritiene che il territorio possa ospitare una funzione di impatto così significativo; è invece prevista la possibilità di insediamento di una media struttura alimentare, con una superficie di vendita massima di 600 mq, da insediare solo ed esclusivamente all’interno dell’ambito di trasformazione ATR2.

## **4. POLITICHE TERRITORIALI DI INTERVENTO**

Il documento di piano determina, in coerenza con i predetti obiettivi e con le politiche per la mobilità, le politiche di intervento per la residenza, ivi comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, ivi comprese quelle della distribuzione commerciale, evidenziando le scelte di rilevanza sovracomunale, in applicazione dell'articolo 15, comma 1 e 2, lettera g) della LR n° 12 dell'11 marzo 2005 e successive modifiche e integrazioni.

La parte conclusiva della relazione è organizzata in cinque parti:

- criteri generali di intervento
- politiche territoriali di intervento, distinte per mobilità, dotazione di attrezzature e servizi, residenza, attività primarie, secondarie e terziarie, paesaggio e ambiente
- valenza paesistica del Piano di Governo del Territorio
- scelte di rilevanza sovracomunale
- compatibilità economica del Piano di Governo del Territorio.

I criteri guida per le politiche di intervento inseriti nel Documento di piano si confrontano sostanzialmente con il termine temporale quinquennale attribuito al Documento. In tale periodo si possono impostare linee di percorso, definire gli strumenti per proseguire il processo, passare alla realizzazione dei primi interventi. Particolare rilevanza acquistano gli interventi da promuovere per il ruolo di volano rispetto agli obiettivi strategici individuati dal piano.

Riassumono le proposte progettuali del Documento di Piano:

- la **Tavola Dp.06.1.** – Strategie e sviluppo urbano, evidenzia le strategie che sostengono la proposta urbanistica di sviluppo del territorio di Cavenago di Brianza;
- la **Tavola Dp.06.2.** – Tavola delle previsioni di piano, che sintetizza le proposte progettuali di piano, secondo le indicazioni della delibera di Giunta regionale n° 8/1681 – Modalità per la pianificazione comunale (l.r. 12/2005 art. 7).

### **4.1. CRITERI GENERALI DI INTERVENTO**

In coerenza con gli obiettivi di sostenibilità e raggiungimento di un solido equilibrio tra funzioni, il PGT di Cavenago di Brianza si propone di presentare una proposta progettuale coerente e compatibile con la struttura morfologica, con il contesto territoriale e con la valorizzazione delle sue risorse ambientali. Finita l'epoca dei piani espansivi che riversavano tutte le aspettative sulle nuove aree in cui la città trovava spazio di crescita, conclusa anche la stagione delle trasformazioni occasionali e prive di una logica visione d'insieme, il piano cerca di dare un assetto definitivo al sistema urbano consolidato, intervenendo a confermare interventi non attuati dal precedente strumento urbanistico, proponendo un solo nuovo ambito di trasformazione, cui si aggiunge una particolare attenzione dedicata agli interventi di recupero nel centro storico.

#### **4.1.1. Principi di perequazione**

Il Piano delle Regole, ai fini della perequazione urbanistica, intesa come ripartizione tra tutti i proprietari degli immobili e delle aree interessati dagli interventi dei diritti

edificatori e degli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione, attribuisce alle aree del territorio comunale, ad eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica comprendendo aree gravate da vincoli sovraordinati, un identico indice di edificabilità territoriale sulla base dello stato di fatto e di diritto delle medesime. Pertanto il piano non distingue tra aree di utilizzo pubblico ed aree di utilizzo privato, ma attribuisce a tutte capacità edificatorie simili, confermando quelle previste dal precedente strumento urbanistico (0,80 mc/mq). Alla nuova area di trasformazione è stato assegnato un indice di perequazione di 0,50 mc/mq.

Il piano delle regole regola la cessione gratuita al comune delle aree destinate nel piano stesso, alla realizzazione di opere di urbanizzazione, ovvero di servizi ed attrezzature pubbliche o di interesse pubblico o generale, da effettuarsi all'atto della utilizzazione dei diritti edificatori, così come determinati in applicazione del criterio perequativo.

Entro gli ambiti di completamento del tessuto edificato e di trasformazione sono generalmente da reperire rilevanti quote di suolo per le dotazioni territoriali. Il Documento di piano indica, come indirizzo generale, articolabile per specifiche categorie, che siano da considerare aree prioritariamente dedicate alle dotazioni territoriali i suoli eccedenti le superfici fondiarie calcolate come "massime" ed individuate nelle schede urbanistiche.

#### **4.1.2. Principi di compensazione**

Il Piano delle Regole, per le aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, non disciplinate da piani e da atti di programmazione ed escluse dalla perequazione, attribuisce a compensazione della loro cessione gratuita al comune, diritti edificatori trasferibili su aree edificabili previste dagli atti di PGT, soggette generalmente a piano attuativo. Tali diritti sono commerciabili indipendentemente dai suoli divenuti pubblici.

In alternativa a tale attribuzione di diritti edificatori, sulla base delle indicazioni del piano dei servizi, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale, mediante accreditamento o stipulazione di convenzione con il comune per la gestione del servizio.

I suoli interessati da tale modalità di acquisizione non possono, generalmente, essere interessati dalle edificazioni di diritti di uso privato, essendo individuati per le attrezzature di uso pubblico.

A seconda del regime delle aree e delle modalità di utilizzo pubblico delle stesse, sono stati previsti i seguenti indici di compensazione:

- aree di interesse pubblico con vincolo derivante dal precedente strumento urbanistico e non acquisite: 0,30 mc/mq;
- aree di interesse pubblico previste dal nuovo piano: 0,30 mc/mq;
- aree di riqualificazione paesistica ed ambientale di connessione e di ricucitura dei margini urbani, in prevalenza lungo le infrastrutture viabilistiche: 0,18 mc/mq.

All'interno dell'unico nuovo ambito di trasformazione previsto, ATR2, l'indice di compensazione contribuisce a determinare la capacità edificatoria minima, legando, quindi in modo vincolante, l'attuazione dell'intervento urbanistico all'acquisizione della capacità

edificatoria generata dall'indice di compensazione e necessaria per raggiungere la quantità minima prevista dal piano.

La realizzazione dei diritti edificatori avviene entro questo ambito di concentrazione edilizia, detto "ambito di atterraggio" dei diritti volumetrici, organicamente definito dal Piano delle regole.

I diritti edificatori compensativi assumono destinazioni coerenti con l'ambito di atterraggio della capacità edificatoria e, quindi, destinazione residenziale.

Il Documento di piano ha un arco temporale di validità quinquennale.

Strategie, obiettivi e criteri generali sono individuati con una logica di più lungo periodo; le valutazioni quantitative complessive, la stima delle quantità effettivamente realizzabili nell'arco del periodo di vigenza, sono aderenti ad un periodo di cinque anni.

Il Documento di piano fissa la quantità massima di diritti edificatori, espressi in mq di superficie utile di pavimento, a disposizione dell'ente pubblico per politiche compensative. La destinazione d'uso dei diritti è legata alla funzione principale cui sono legate le aree da acquisire: per residenza o attività economiche.

#### **4.1.3. Principi di incentivazione**

Il Piano delle regole attribuisce bonus di incentivazione agli ambiti soggetti a pianificazione attuativa, anche all'interno del tessuto consolidato, solo nel caso in cui permettano il raggiungimento di benefici aggiuntivi di interesse per la città e risultino coerenti con gli obiettivi di qualificazione territoriale definiti.

Si indicano almeno due diverse modalità per poter usufruire della volumetria di incentivazione:

- interventi che contribuiscono ad incrementare i benefici pubblici, in quantità e qualità aggiuntiva rispetto a quelli stabiliti dal PGT;
- interventi che applicano criteri di sostenibilità urbanistica ed ambientale e promuovono l'architettura bioclimatica, il risparmio energetico e la riduzione delle emissioni, in misura superiore rispetto alle indicazioni di legge vigenti.

I diritti di incentivazione sono stabiliti nella misura massima del 10% della capacità edificatoria di ogni singolo ambito di completamento del tessuto consolidato e di trasformazione e le quote premiali attribuite a ciascuna modalità di intervento, non possono essere cumulate fra di loro.

## **4.2. POLITICHE TERRITORIALI DI INTERVENTO**

### **4.2.1. Mobilità**

*Schema della rete viabilistica*

#### Obiettivi

Attuare le previsioni del Piano Generale del Traffico Urbano, in coerenza ed in coordinamento con le scelte e le previsioni urbanistiche proposte dal Piano di Governo del Territorio.

Definire uno schema di viabilità urbana in relazione alle caratteristiche funzionali e prestazionali dei singoli tratti, compresa la revisione dell'assetto geometrico funzionale degli assi radiali che attualmente supportano il traffico di attraversamento.

Riorganizzare i principali nodi di traffico esterni all'abitato.

Riorganizzare la rete stradale di distribuzione interna all'abitato.

Rivedere lo schema di circolazione del nucleo centrale.

Rendere più vivibili per pedoni e ciclisti le aree a maggior contatto con le zone residenziali e con i servizi pubblici, mediante la graduale implementazione di zone a traffico limitato.

Predisporre una rete integrata di percorsi ciclabili e pedonali, interni all'abitato, con sviluppi verso l'esterno.

### Azioni

Il principale obiettivo, riguardante la viabilità di livello sovracomunale, riguarda l'attuazione di interventi di riqualificazione della viabilità esistente nelle aree di margine tra città edificata e paesaggio agrario e di riqualificazione della viabilità esistente di connessione tra città e sistema insediativo, nel rispetto dei valori ambientali e paesistici del territorio attraversato.

L'Amministrazione Comunale propone la realizzazione di una serie di opere di mitigazione e di inserimento ambientale e paesaggistico della viabilità di livello provinciale che attraversa il territorio comunale in direzione nord/sud dal casello autostradale in direzione Ornago e dalla rotatoria all'incrocio tra via Roma / via Circonvallazione in direzione della frazione di Omate. Sempre lungo la viabilità provinciale vi è la necessità di riqualificare e riorganizzare alcuni nodi critici (incrocio Sp176 / via Besana, intersezione tra Sp176 – via De Coubertin – via Colombo), occasione anche per mettere in sicurezza e realizzare collegamenti ciclopedonali lungo le strade provinciali e di attraversamento delle stesse.

A livello urbano, le azioni e gli interventi sono i seguenti:

- riassetto dello schema di circolazione del centro storico, attualmente caratterizzato da numerosi sensi unici di marcia, attraverso l'inversione dei sensi unici di marcia che attualmente interessano l'intera via XXV Aprile, lungo la quale sono previsti sensi unici contrapposti diretti verso via De Gasperi, via Mazzini, via San Giovanni e via Parini. Tali modifiche sono accompagnate dall'inversione dei sensi unici oggi presenti nel tratto di via Piave, compreso tra via Roma e via Gramsci, nel tratto di via XXIV Maggio, compreso tra via Roma e via Curiel;
- limitate sistemazione dello schema di circolazione all'esterno del centro storico. Tali aggiustamenti si collocano principalmente lungo le due strade provinciali interessando l'intersezione tra SP176 e via Besana (rotatoria con precedenza all'anello al fine di porre rimedio ai problemi di innesto in via Besana), l'intersezione tra SP176, via Colombo e via De Coubertin (sostituzione dell'attuale impianto semaforico con un sistema di regolazione a rotatoria) e largo Kennedy (sistema a doppia rotatoria). Anche l'intersezione tra via Manzoni, via Don Sturzo, via S.Francesco e via Borsani, oggi regolata da una rotatoria, sarà oggetto di ridisegno, prevedendo un sistema a rotatoria accanto al quale inserire una "demi-lune". Da ultimo si prevede l'introduzione di un senso unico di marcia in via Don Minzoni che, data la sezione stradale ridotta, consente una maggiore protezione di pedoni e ciclisti;
- riassetto del tratto urbano di via Roma, destinato a mantenere un importante ruolo per il traffico di transito, ma ancor più per l'accesso ciclopedonale al centro

storico. Interessa l'innesto di via Roma dalla rotatoria all'intersezione con la SP176, l'intersezione con via De Gasperi e il piazzale tra via Roma, via Piave e via Mazzini;

- riassetto e riordino di alcuni tratti della rete locale, tra cui via XXIV Maggio (necessità di agevolare le manovre veicolari oggi difficoltose a causa della sezione stradale stretta e proteggere il transito dei pedoni), via Besana, nel tratto compreso tra SP176 e via Dante, al fine di rendere l'organizzazione viaria più chiara e coerente con gli itinerari di accesso ciclopedonali, al centro storico, alle due Zone 30 limitrofe (intersezione via Besana/via Don Motta, intersezione via Besana/ via delle Foppe e via Besana/ via Dante). A questo si aggiunge la riorganizzazione dell'intersezione via Curiel / via XXIV Maggio, ed il parcheggio di via Curiel;
- riassetto e riordino della viabilità nei pressi del comparto scolastico in via Don Sturzo e all'intersezione via Don Sturzo/via Gramsci, intersezione via San Giulio/via Minzoni / via De Nicola, oltre alla revisione degli spazi antistanti il complesso scolastico, al fine di aumentare la sicurezza dei pedoni e degli utenti;
- completamento del semianello perimetrale esterno e realizzazione della nuova viabilità interna al PL Laggiù. Via del Luisetto, unitamente alla viabilità prevista per i nuovi comparti residenziali della zona est di Cavenago, completano l'anello perimetrale al centro abitato e, per questo, sono destinate a svolgere il ruolo di circonvallazione, supportando parte del traffico attualmente gravante su itinerari locali.

Per quanto riguarda l'organizzazione della sosta, viene confermato l'assetto attuale, attraverso la ridefinizione di spazi all'intersezione tra via Roma, via Piave e via Mazzini, la creazione di nuovi spazi lungo via Besana e in corrispondenza di via XXIV Maggio, via Curiel e via Piave.

E' prevista l'organizzazione a disco orario di tutti gli stalli presenti all'interno delle aree di rilevanza urbanistica, con un incremento degli spazi di sosta a disco orario nel centro storico, oltre alla necessità di segnalare meglio il parcheggio di via Manzoni (per il quale si ipotizza anche un'eventuale realizzazione di parcheggi interrati, per i residenti del centro storico). Viene inoltre accresciuta la quantità di stalli riservati al carico e scarico e una miglior definizione e segnalazione degli spazi di sosta per i mezzi pesanti, disincentivando l'utilizzo di via Sabin e via Roma.

### Considerazioni

Il PGT propone un quadro infrastrutturale che conferma, aggiorna e migliora quello delineato dal precedente strumento urbanistico: è all'interno del sistema della viabilità locale che il PGT propone interventi di completamento, riqualificazione e miglioramento funzionale e prestazionale della rete viabilistica, considerando che il centro abitato di Cavenago di Brianza è sufficientemente protetto dal traffico di attraversamento, che transita prevalentemente nella parte ovest del territorio comunale e all'esterno del nucleo centrale.

Le progettualità proposte dal PGT sono pienamente coerenti con le previsioni del Piano Urbano del Traffico: si evidenzia la necessità, soprattutto per il completamento della viabilità nella parte est (ambiti di trasformazione ATR1 e ATR2) e per la realizzazione della rete ciclopedonale, di approfondimenti progettuali, orientati alla realizzazione di interventi di qualità, in grado di migliorare la sicurezza e la percorribilità della rete viabilistica locale a pedoni, ciclisti e automobilisti.

### *Servizio di trasporto pubblico*

### Obiettivi

La struttura intercomunale della rete di autoservizi che interessano il territorio comunale di Cavenago di Brianza rimanda, opportunamente, ad un quadro di competenze di livello provinciale.

Nella redazione del PGTU, in tema di trasporto sono stati svolti alcuni approfondimenti in merito al collegamento con Milano, ed in particolare con la M2 di Cologno Monzese: è chiaro, peraltro, che il rafforzamento delle connessioni con il capoluogo può ragionevolmente avvenire tramite il prolungamento della linea metropolitana 2 da Cologno Nord a Vimercate e, in tal caso, l'utenza locale graviterebbe sulla fermata di Agrate Brianza, necessitando di un adeguato servizio di trasporto pubblico su gomma di collegamento con Cavenago di Brianza.

Nei possibili sviluppi derivanti dall'interlocuzione con gli enti sovracomunali, potranno essere assunti alcuni obiettivi generali, coerenti con le finalità del piano, in particolare si potranno sperimentare forme innovative di trasporto collettivo e più adeguate alla scala ed alla dimensione territoriale, quali taxi collettivo e servizi a chiamata.

### Azioni

Nel breve/medio periodo, l'attuazione delle previsioni del piano di traffico, e in particolare le modifiche allo schema di circolazione in via Piave e via XXIV Maggio, determinano alcune variazioni di tracciato per le esistenti linee di trasporto pubblico extraurbano: si tratta di modificare all'interno del nucleo urbano alcuni tratti delle linee Vimercate-Gessate e Cambiagio-Monza, oltre allo spostamento di alcune fermate (attualmente collocate nel tratto est di via Roma e in via XXIV Maggio) e all'introduzione di una nuova fermata (direzione Vimercate, in corrispondenza di Largo Kennedy)<sup>29</sup>.

Sono anche ipotizzati alcuni interventi di riqualificazione delle fermate, in particolare per quelle ubicate vicino al centro e prossime al comparto scolastico.

### Considerazioni

L'attuale servizio di trasporto pubblico non è in grado di competere con il mezzo di trasporto privato: pertanto, è evidente, che per una realtà come Cavenago di Brianza, solamente la realizzazione di una previsione come il prolungamento della metropolitana verso Vimercate, può innescare un processo virtuoso di spostamento modale, dal trasporto privato a quello pubblico, di lavoratori, studenti e, in generale, di coloro che abbisognano di spostamenti per motivazioni variegata.

### *Rete dei percorsi ciclabili*

#### Obiettivi

Il potenziamento del sistema dei percorsi ciclabili e pedonali costituisce uno degli obiettivi principali del PGT, con riferimento agli spostamenti interni al centro abitato, a quelli di scambio con i comuni limitrofi e di utilizzo della rete delle strade di campagna.

A questo, si aggiunge un altro obiettivo, altrettanto importante, che riguarda la maggior protezione e sicurezza della mobilità non motorizzata e, soprattutto, la mobilità dei soggetti con ridotta autonomia, da raggiungere lungo la viabilità di distribuzione urbana.

La diffusione della mobilità viene perseguita attraverso una previsione di interventi di creazione di una rete di percorsi ciclabili all'interno dell'abitato, ed in prospettiva anche lungo i principali collegamenti extraurbani di breve raggio (Cambiagio, Ornago, Omate,

---

<sup>29</sup> Le modifiche proposte dovranno comunque essere sottoposte a verifica da parte dell'Amministrazione Provinciale di Milano, competente per l'organizzazione dei servizi di trasporto pubblico extraurbano.

Parco Rio Vallone): la rete dei percorsi ciclabili proposti dal PGT individua una serie di assi ciclabili e percorsi ciclopedonali da realizzare e completare che permettano di superare la discontinuità della rete esistente, ma anche itinerari che utilizzano la viabilità campestre esistente.

### Azioni

Creazione di itinerari ciclabili continui, facendo ricorso a soluzioni progettuali differenziate<sup>30</sup>, lungo i seguenti itinerari:

- direttrice Nord: la ridotta sezione di via Besana nel tratto Piazza Libertà e vicolo IV Novembre impone l'introduzione di un percorso promiscuo ciclabile e veicolare; per il restante tratto di via Besana è previsto l'allargamento del marciapiede esistente, sino alla rotatoria all'intersezione con SP176, con un possibile prolungamento in direzione di Ornago;
- direttrice Nord-Ovest: per garantire la continuità sino al polo sportivo di via De Coubertin, è necessaria la realizzazione di un sottopasso ciclopedonale in corrispondenza della rotatoria tra via Colombo e SP176, con prosecuzione della pista in direzione Omate;
- direttrice Ovest: continuità garantita attraverso un percorso promiscuo lungo via XXV Aprile, ed una ciclabile in via De Gasperi che si sviluppa sino a via Roma, ove si prevede la realizzazione di una pista ciclopedonale su marciapiede ottenuta ampliando il marciapiede esistente sul lato nord dell'asse sino all'intersezione con SP176;
- direttrice Sud: recupero di alcune corti urbane per l'inserimento di un itinerario che da piazza Libertà si connette a via Roma, per raggiungere via Piave; ciò consentirà di ridefinire l'accesso al centro storico da sud, attraverso l'apertura di un collegamento diretto piazza Libertà – piazzetta Grandi e, analogamente, tra la piazza e il piazzale Roma-Piave-Mazzini, creando due itinerari ciclopedonali in direzione sud che interessano rispettivamente via XXIV Maggio e via Piave, sino a riconnettersi con la nuova passerella diretta verso Cambiagio;
- direttrice Est: vengono mantenute inalterate le caratteristiche geometriche dell'itinerario esistente lungo tutto l'asse Manzoni, adeguando l'attuale assetto in corrispondenza della doppia rotatoria prevista tra via Don Sturzo, via San Francesco, via Don Borsani e via Manzoni;
- oltre alle direttrici è prevista la realizzazione di un anello ciclopedonale perimetrale all'abitato che costeggiando la SP176, da via Besana sino a Largo Kennedy, prosegue in via del Luisetto e, tramite un percorso lungo il torrente Cava, si connette ai percorsi interni al parco di via San Francesco per continuare in via Don Borsani e via Don Motta.

Garantire la continuità dei percorsi pedonali, ottenuta mediante la realizzazione del marciapiede o di pista ciclopedonale separata dalla carreggiata, od anche attraverso la definizione di spazi protetti da transenne o dissuasori, lungo via Besana, via Dante, via Allende, via Colombo, via 8 Marzo, via De Gasperi, via XXIV Maggio, via XXV Aprile, via Roma, via Piave, via Mazzini, via San Giulio, via Don Sturzo, via Manzoni, via Don Motta, via Don Borsani, via del Luisetto e la nuova viabilità prevista nella parte est del territorio.

Rivolto alla mobilità ciclopedonale, è la questione della messa in sicurezza degli spostamenti casa-scuola diretti ai comparti scolastici di via Gramsci e via Don Sturzo, lungo l'itinerario da piazza Libertà verso piazza del Mercato e via Don Sturzo e da piazza

---

<sup>30</sup> Piste ciclabili in sede propria, piste ciclabili su corsia riservata, percorsi promiscui pedonali e ciclabili e percorsi promiscui ciclabili e veicolari, come previsti dal DM n° 557 del 30 novembre 1999.



Libertà verso via Roma, via Piave e via San Giulio, e riguarda la messa in sicurezza dei seguenti itinerari:

- l'inserimento di una pista ciclabile lungo via Don Sturzo<sup>31</sup>
- la realizzazione di un percorso pedonale protetto di accesso alla scuola in via San Giulio
- la protezione degli attraversamenti lungo via Don Sturzo e via Gramsci
- la realizzazione di una platea all'intersezione tra via Don Sturzo e via Gramsci.

Protezione degli attraversamenti pedonali, ciclabili e ciclopedonali lungo via Besana (da via Dante alla SP176), via De Gasperi, via XXIV Maggio, via XXV Aprile, via Roma, via Piave, via Mazzini, via San Giulio, via Don Sturzo, via Manzoni, via Don Motta, via Don Borsani, la ex-SP176, via del Luisetto e la nuova viabilità prevista tra via del Luisetto e via Don Borsani.

Eliminazione e abbattimento delle barriere architettoniche e, quindi, eliminazione di qualsiasi ostacolo che limiti la possibilità agli "utenti deboli" di fruire e vivere gli spazi pubblici, dai marciapiedi alle piazze, ai parchi.

### Considerazioni

Il PGT propone un progetto ricco ed articolato di itinerari e percorsi ciclabili e pedonali: la realizzazione di queste previsioni consentirà di mettere a disposizione dei cittadini infrastrutture per svolgere movimenti a piedi e in bicicletta in sicurezza, consentendo continuità di collegamenti all'interno del territorio negli spostamenti casa/lavoro, casa centro storico, casa/edifici pubblici, casa/tempo libero, unitamente alla fruizione delle aree libere del Parco Rio Vallone, casa/comuni vicini.

Le proposte quindi raggiungono l'obiettivo di continuità all'interno dell'abitato, il graduale sviluppo verso l'esterno, attraverso l'adozione di differenti tipologie realizzative e differenti logiche di protezioni degli spazi, a seconda del contesto urbanistico e ambientale entro cui si inseriscono.

## **4.2.2. Dotazione di attrezzature e servizi**

### *Ambito dei servizi*

#### Obiettivi

L'indirizzo generale per il settore dei servizi è il potenziamento e la qualificazione, da perseguire con interventi di nuova realizzazione e di adeguamento del patrimonio esistente, unitamente a politiche integrate degli spazi e delle dotazioni territoriali.

Costituiscono obiettivi strategici:

- consolidare, rafforzare e potenziare il sistema di spazi pubblici che si attesta lungo l'asse urbano via Don Sturzo-via Don Borsani in direzione nord-sud, lungo l'asse via XXV Aprile-piazza Libertà-via Manzoni, in direzione est-ovest, riconoscendoli come assi portanti, anche se non esaustivi, del sistema dei servizi di livello urbano;
- creare le condizioni per il possibile ampliamento e potenziamento del plesso scolastico di via Don Sturzo;
- creare le condizioni per la possibilità di realizzare interventi di potenziamento di alcuni importanti servizi esistenti, quali il centro sportivo di via De Coubertine la Casa di Riposo a nord di via Manzoni;

---

<sup>31</sup> Come evidenziato dal PGTU, gli interventi che interessano via Don Sturzo sono in corso di realizzazione.

- attuare un potenziamento dei servizi alla persona, attraverso la realizzazione di un centro civico polifunzionale, rivolto alle diverse tipologie di utilizzatori (ragazzi, giovani ed anziani in modo particolare);
- creare un sistema di spazi e di aree pubbliche, in grado di svolgere un ruolo di “nuove” centralità urbane;
- potenziare il sistema delle aree a valenza ambientale e paesistica, collegate tra di loro da una rete integrata di percorsi ciclabili e pedonali.

### Azioni<sup>32</sup>

Realizzazione di nuovi spazi e nuovi edifici per il potenziamento dei servizi alla persona e, in particolare, per il sistema dell’istruzione, il sistema culturale ricreativo e per la socialità, il sistema del verde urbano e sportivo.

Miglioramento dell’offerta di spazi per la sosta e lo stazionamento dei residenti, attraverso strutture interrato all’interno del centro storico e nelle immediate vicinanze.

Creazione di spazi pubblici adeguati al servizio degli interventi residenziali previsti nella parte est: aree verdi, percorsi pedonali e ciclabili, parcheggi di pertinenza, sono elementi minimi che dovranno caratterizzare questi interventi.

Riqualificazione del sistema degli spazi pubblici attraverso interventi mirati a creare nuovi luoghi individuabili come centralità urbane, privilegiando la ciclopeditonalità e l’arredo urbano degli spazi pubblici.

### Considerazioni

La dotazione pubblica della città, già attualmente importante, verrà ulteriormente potenziata attraverso interventi mirati e specifici in diverse parti del territorio, creando un sistema equilibrato di spazi e di strutture per tutti i cittadini, migliorando l’assetto urbano e la percorrenza della città, quale occasione di rivitalizzazione ed innalzamento della vivibilità dell’intero tessuto urbanizzato e, in modo particolare, del centro storico e di piazza Libertà.

### *Le aree di valenza ambientale e paesaggistica*

#### Obiettivi

Consolidare e potenziare le fasce ambientali – corridoi ecologici - che si sviluppano in direzione nord-sud lungo il corso del torrente Cava, del torrente Cavetta, del Fosso dei Marcioni e del Rio Pissanegra, costituite da spazi aperti e da aree verdi, per creare un sistema di parchi lineari in direzione nord-sud che attraversano l’abitato e si connettono con il sistema ambientale costituito dalle aree agricole del PLIS Rio Vallone, esistenti e proposte.

Ampliare e consolidare la presenza di aree di valore ambientale, paesaggistico e naturale nella parte est del territorio, attraverso l’ampliamento dell’oasi “Le Foppe” fino al corso del Rio Pissanegra e l’ampliamento del Parco “Le Foppe”, coinvolgendo le aree comprese tra via Manzoni e il tracciato dell’Autostrada A4.

L’obiettivo principale è quindi la salvaguardia ambientale e la rinaturazione, l’incremento della dotazione di aree forestate e di presenze arboree minori (siepi, filari, ecc.), la creazione di un sistema di percorsi ciclabili, all’interno di una rete di collegamenti di scala sovracomunale.

### Azioni

---

<sup>32</sup> Per una valutazione più puntuale, si rimanda alla relazione del Piano dei Servizi, Ps.01. – Relazione illustrativa. Parte seconda.

Attivare progetti capaci di definire forme e modalità di conservazione e di fruizione, di valorizzazione e di riqualificazione.

Ampliare il perimetro del PLIS Rio Vallone, portando le aree interessate dagli attuali 1,5 a poco più di 2,4 milioni di mq, coinvolgendo parti importanti del territorio comunale nella parte a nord.

Ampliare l'area a valenza paesistica a sud del tracciato dell'Autostrada A4, fino al limite del territorio comunale, con l'obiettivo di creare un sistema di aree libere, in continuità con quelle di Cambiagio e, seppure in minima parte, di Agrate Brianza, in grado di esaltare e valorizzare la presenza della Chiesa di Santa Maria in Campo.

Attuare progetti di riqualificazione e rinaturalizzazione delle aree lungo i corsi d'acqua esistenti, in particolare di quelli all'interno del centro abitato (torrente Cava e torrente Cavetta).

Attuare, in accordo con il PLIS Rio Vallone, interventi di forestazione e di incremento della presenza arborea nelle aree all'interno del parco.

### Considerazioni

Si tratta di aree fondamentali per una caratterizzazione ambientale, paesaggistica e naturale del territorio di Cavenago di Brianza: la scelta di ampliare le parti del territorio a valenza naturalistica e paesaggistica da salvaguardare, PLIS Rio Vallone e aree a valenza paesistica nella parte a sud del tracciato dell'Autostrada A4, evidenzia l'intenzione di preservare e valorizzare le aree attualmente libere esistenti sul territorio comunale.

Il sistema delle aree libere possiede grandi potenzialità naturalistiche e paesaggistiche: per questa ragione andrebbero pensate progettualità finalizzate ad integrazione e completamento del sistema del verde realizzato nel centro abitato, valorizzando l'aspetto naturalistico e paesaggistico di queste aree, in coerenza e continuità con le progettualità del PLIS Rio Vallone.

## **4.2.3. Residenza**

### *Tessuto urbano e residenza*

#### Obiettivi

L'indirizzo principale per il settore residenziale è la qualificazione da perseguire con:

- interventi di recupero, riabilitazione ed adeguamento del patrimonio esistente
- attivazione di interventi di ristrutturazione del centro storico, attuando il meccanismo dell'incentivo volumetrico, associato ad aree esterne al centro storico
- interventi di riabilitazione ed adeguamento del patrimonio esistente
- politiche integrate di miglioramento e potenziamento delle dotazioni territoriali
- interventi di trasformazione e riqualificazione del tessuto esistente degradato ed obsoleto, soprattutto per gli ambiti edificati all'interno del centro storico
- potenziare ed arricchire la presenza di attività e di servizi "compatibili" con il tessuto urbano, quali negozi di vicinato, pubblici esercizi, attività paracommerciali e artigianato di servizio
- interventi di rilocalizzazione delle attività oggi presenti in luoghi non idonei perché prevalentemente residenziali
- interventi di completamento del tessuto urbano consolidato in coerenza ed in continuità con l'esistente.

Per qualificare la qualità dell'abitare, l'Amministrazione Comunale intende agire anche nel settore dei servizi e della città pubblica, con interventi sulla rete dei servizi e degli spazi pubblici e di uso pubblico ed il miglioramento complessivo dell'ambiente urbano.

### Azioni

Sono azioni prioritarie individuate dal piano:

- la qualificazione della città costruita. Si basa sulla possibilità di introdurre nuovi spazi di relazione attraverso gli interventi ancora possibili di trasformazione diffusa e di miglioramento degli spazi esistenti mediante interventi di riprogettazione degli spazi pubblici. Il piano indirizza le trasformazioni diffuse, ultime possibilità di intervento interne alla città consolidata, verso una nuova qualità dell'abitare, imperniata sull'attenzione agli assetti, non solo quantitativi, degli spazi relazionali e del sistema delle attività. La verifica della capacità di rispondere alla grande aspettativa di qualificazione dell'intorno è il più importante criterio di valutazione della qualità progettuale di tali interventi; senza l'apporto di qualificazione per l'ambito urbano in cui sono inseriti, viene meno lo stesso interesse generale all'intervento;
- il nuovo abitare nel nucleo storico. La condizione specifica dell'abitare nel nucleo storico consiste nell'essere entro un sistema di successive modificazioni e stratificazioni che ci consegna un luogo di forte integrazione tra attività residenziali, di servizio alla persona ed alle imprese e la qualità ed articolazione degli spazi, sia per gli assetti fisici, sia per la socialità che rappresentano. Tali qualità di integrazione tra attività e articolazione degli spazi relazionali sono la caratteristica da qualificare e potenziare con gli interventi previsti;
- la trasformazione delle aree esterne, ma contigue al sistema insediativo. L'ambito territoriale per le politiche di incremento del patrimonio edilizio residenziale in misura consistente è costituito dalle aree libere collocate ad est del territorio<sup>33</sup>: interventi di qualificazione dello spazio pubblico e di consolidamento del tessuto edilizio sono possibili entro il sistema insediativo del perimetro del suolo urbanizzato, definito secondo l'art. 84 del PTCP della Provincia di Milano, attribuendo progettualità e ruolo ad aree altrimenti destinate ad utilizzi precari e non coerenti con il tessuto urbano.

Avviare programmi di consolidamento della struttura urbana, con l'identificazione e il riconoscimento di luoghi centrali, quali luoghi caratterizzanti il futuro scenario di spazi pubblici e servizi. Nell'ottica di riqualificazione del tessuto urbano non vanno dimenticati i tessuti storici centrali, gli edifici di interesse storico ed architettonico, da conservare, salvaguardare e riutilizzare con azioni rivolte ad un miglior utilizzo del patrimonio esistente e ad un miglioramento della qualità degli spazi aperti.

L'inserimento in questi ambiti della funzione residenza dovrà essere accompagnata dalla presenza di funzioni complementari, onde evitare la formazione di un tessuto monofunzionale non qualificato.

### Considerazioni

Il tessuto edilizio di Cavenago di Brianza presenta già caratteristiche residenziali ampiamente consolidate, ma sono anche presenti aree oggi in fase di realizzazione, soprattutto nella parte ovest, e di ulteriore completamento e trasformazione nella parte nord ed est previste dal PGT. L'attuazione di questi interventi contribuirà a dare un'immagine unitaria del sistema urbano.

---

<sup>33</sup> Si tratta di aree interessate da previsioni edificatorie dal PRG precedente in un caso, mentre nell'altro caso di aree in parte occupate dal depuratore, che dovrà essere dismesso, e da aree a standard non acquisite.

### *L'ambito di recupero urbanistico del nucleo storico*

#### Obiettivi

- assegnare un ruolo “attivo” e “propositivo” all'Amministrazione Comunale, al fine di avviare politiche virtuose di intervento di recupero e riqualificazione del centro storico
- individuare e salvaguardare gli edifici e i beni di interesse storico, architettonico e monumentale
- rivitalizzare il nucleo centrale attraverso interventi di recupero che migliorino l'assetto viabilistico, gli attraversamenti e, soprattutto, l'utilizzo del patrimonio edilizio
- consentire interventi complessi ed articolati di recupero, ristrutturazione, cambio di destinazione d'uso dei manufatti esistenti, attraverso una serie di prime indicazioni fornite dal Piano delle Regole
- recuperare i manufatti e gli edifici significativi, con la conseguente eliminazione delle superfetazioni e degli edifici estranei alla trama edilizia storica
- riorganizzare il sistema delle corti urbane, il cui recupero urbanistico, oltre ad ovviare ad evidenti problemi di degrado, consente un ripensamento dello schema di accesso ciclopedonale a piazza della Libertà
- applicare meccanismi attuativi di carattere innovativo previsti dalle nuove normative a livello nazionale e regionale, quali ad esempio il criterio della compensazione, il riconoscimento di crediti edilizi a coloro che effettuano interventi di demolizione di parti degradate e obsolete presenti nel centro storico.

#### Azioni

- recuperare gli edifici dismessi normando le caratteristiche tipologiche ed architettoniche
- recuperare l'impianto urbano originario eliminando gli edifici incongruenti
- recuperare e riqualificazione dei cortili interni, favorendone un utilizzo pedonale
- pedonalizzare l'area centrale e realizzare aree a parcheggio, prevalentemente interrate, interne al centro storico per i residenti e le attività collocate nell'area centrale, ma anche a servizio di coloro che si posizionano ai bordi del nucleo centrale.

Il Piano delle Regole definirà meccanismi più precisi e puntuali di intervento, finalizzati ad attivare politiche virtuose di recupero, ristrutturazione e riutilizzo del patrimonio edilizio del nucleo storico; ciò sarà possibile anche attraverso la definizione di un meccanismo premiale e compensativo introdotto dal PGT che ha individuato, all'interno dell'ambito di trasformazione ATR2, una volumetria da attivare in relazione ad interventi nel centro storico, compreso il trasferimento della volumetria e il riconoscimento di crediti edilizi. Inoltre, questa volumetria può costituire anche elemento per attivare politiche di intervento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale.

Si evidenzia come la messa a punto di questo meccanismo debba essere rimandato ad una fase successiva all'approvazione del PGT, utilizzando gli strumenti e le modalità di intervento previste dalla normativa vigente.

#### Considerazioni

Sono stati presi in considerazione i nuclei di interesse storico e architettonico, prevalentemente collocati nel centro storico, oltre al tessuto edificato a partire dal 1888.

Gli interventi di recupero dovranno prevedere norme particolari per il mantenimento e il recupero delle caratteristiche architettoniche e urbanistiche dei luoghi (materiali, altezza, assenza di recinzioni, forme, utilizzo degli spazi liberi): sarà compito della normativa del Piano delle Regole fornire elementi utili al raggiungimento di questi obiettivi.

Sarebbe utile lasciare spazio ad iniziative commerciali di piccola dimensione legate alle peculiarità del territorio e ripensare gli spazi pubblici in maniera qualificante (pavimentazioni in pietra, illuminazione adeguata, arredo urbano).

#### **4.2.4. Attività primarie, secondarie e commerciali**

##### Attività agricola

##### Obiettivi

Per il settore agricolo l'indirizzo generale è la qualificazione e il mantenimento della destinazione agricola di queste aree, quale riserva di aree libere per il futuro.

Il piano indica chiaramente il campo territoriale dell'agricoltura, con una serie di attività di articolazione del ruolo aziendale, dall'agriturismo alla vendita al dettaglio dei propri prodotti, finalizzati all'integrazione con il sistema delle reti del tempo libero, anche alla scala sovracomunale.

Le tutele espresse dal piano si basano sul riconoscimento delle potenzialità che una rinnovata agricoltura dispone nel caratterizzare le modalità di uso del territorio agrario.

Tale visione, inserita all'interno degli obiettivi e delle finalità del PLIS Rio Vallone, è allargata con le possibilità che si aprono per l'intero territorio alla frequentazione ed attività del tempo libero da parte dei cittadini.

Il territorio agrario acquisisce nuovi ruoli, si amplia il numero degli utenti del sistema ambientale e si rafforza il significato delle tutele.

Gli interventi relativi alle attività agricole dovranno "costruire" e qualificare il paesaggio secondo i principi della tutela paesaggistica.

##### Azioni

Sono azioni di tutela, di salvaguardia, di qualificazione e di potenziamento, all'interno di politiche di intervento che verranno definite e concordate con il PLIS Rio Vallone, in quanto funzionali alla conservazione, tutela, al ripristino ed alla valorizzazione delle potenzialità ambientali e paesaggistiche del sistema degli aree libere e degli spazi aperti. A tal fine, si tratta di promuovere la relazione tra l'utilizzo del suolo per fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativo, culturale, scientifico e ricreativo.

Altra azione concreta riguarda la richiesta di ampliamento in misura significativa del perimetro del Parco Rio Vallone e delle aree di interesse paesistico ed ambientale: significa inserire aree agricole all'interno di un disegno ambientale e paesaggistico di scala più ampia, assegnando a queste aree un preminente ruolo di tutela e conservazione del sistema paesistico ed ambientale, consentendo all'attività agricola di potersi svolgere senza alcun problema, in coerenza e compatibilità con le finalità del parco sovracomunale.

##### Ambiti produttivi consolidati

##### Obiettivi

Consolidamento del tessuto produttivo esistente; miglioramento del rapporto addetti/superficie occupata. A questi si aggiungono alcuni interventi di completamento del tessuto esistente nella parte sud del territorio comunale, lungo l'Autostrada A4 e nella parte nord-ovest.

Potenziare e valorizzare il sistema misto commerciale/artigianale e produttivo che caratterizza parte della zona ad ovest della SP176.

L'indirizzo generale per il settore produttivo è la qualificazione, da perseguire con interventi di adeguamento del patrimonio esistente e politiche integrate nel settore degli spazi di supporto e di servizio alle imprese.

Gli spazi pubblici e di uso pubblico al servizio delle attività produttive presentano carenze qualitative, mancando attualmente la dotazione di verde, di arredo, di parcheggi: il piano prefigura l'intento di riqualificare il sistema degli spazi pubblici e della strada, intesa come elemento qualificante del tessuto produttivo e misto, consentendo uno sviluppo controllato delle attività commerciali.

### Azioni

Uniformare la normativa e considerare tutti gli ambiti produttivi come luoghi del lavoro rimuovendo le attuali differenze tra ambiti produttivi ed artigianali facilitando quindi, attraverso forme più flessibili, la riconversione di numerose attività a basso impatto occupazionale con più moderni ed adeguati insediamenti.

Semplificare le destinazioni d'uso per le attività produttive, suddividendo tra due settori principali, produzione di beni e di servizi.

All'interno del nuovo impianto normativo, prevedere una norma che consenta, con limitazione e ambiti di applicazione ben definiti, la vendita di prodotti al dettaglio all'interno delle aree produttive/artigianali per casi e situazioni esistenti alla data di adozione del presente PGT.

Nell'ambito delle attività consolidate vengono aumentate le aree a disposizione per l'ampliamento di attività esistenti e nuovi insediamenti, seppure di ridotte dimensioni.

Ridurre le situazioni di incompatibilità e di frammistione tra attività produttive ed altre destinazioni, in modo particolare la residenza.

### Considerazioni

Si tratta di ambiti costituiti da un tessuto compatto ed omogeneo che ospitano realtà produttive molto differenti. La normativa attuale per molti aspetti poco adeguata alle necessità delle aziende a causa di una inattuale classificazione in aree industriali e artigianali. E' stata approfondita l'ipotesi di normare in maniera uniforme le aree produttive al fine di consentire il mantenimento e lo sviluppo delle aziende, nonché la riallocazione di quelle ricadenti negli ambiti di trasformazione urbana.

Le indagini hanno rilevato la necessità di procedere all'aggiornamento delle regole relative alle aree attrezzate, al fine di promuovere interventi di adeguamento degli spazi e consolidamento delle attività. Il processo di consolidamento entro le aree attrezzate permette di confermare gli ambiti da mantenere in uso alle attività ed evitare inutili trasferimenti.

Le regole di consolidamento sono articolate nel Piano delle regole e sono operative con singoli titoli abilitativi e partecipano all'incremento delle dotazioni territoriali, in particolare la presenza di parcheggi pubblici e di uso pubblico e la realizzazione di quinte verdi di separazione dai contesti residenziali e dal territorio agricolo.

### Ambiti commerciali consolidati

#### Obiettivi

Il primo obiettivo per le politiche relative alle attività commerciali è il rafforzamento degli interventi di qualificazione e riqualificazione del centro storico di Cavenago di Brianza, che dovranno coniugare qualità urbana, integrazione e vitalità delle attività.

La qualità dell'insediamento urbano, su cui far leva per avviare politiche di innovazione, qualificazione e potenziamento del settore commerciale, sono l'integrazione tra attività residenziali, di servizio alle persone e alle imprese e la qualità ed articolazione degli spazi,

sia per gli assetti fisici e per la socialità che rappresentano: la presenza di funzioni compatibili, integrate con la residenza e con le altre attività economiche, garantisce la possibilità di attivare nuove presenze di esercizi di vicinato, come luoghi e servizi per tutti i cittadini.

Le condizioni del centro urbano e l'assetto della mobilità non permettono di localizzare aggiuntive quantità commerciali. E' da riservare ad operazioni di qualificazione, anche urbanistica, la possibilità di realizzare negozi di vicinato, con la possibilità di mantenere la presenza della media struttura di vendita, al servizio diretto dei cittadini residenti.

Tale possibilità si coordina con l'obiettivo del potenziamento del "centro diffuso" e con gli interventi di qualificazione della città costruita, con l'inserimento di qualità diversa dall'esistente e con minor impatto sul sistema della mobilità; la localizzazione all'interno di interventi di ristrutturazione urbanistica consente il necessario reperimento della dotazione di parcheggi pertinenziali e pubblici o di uso pubblico, affiancata alla sistemazione degli spazi pubblici.

E' previsto, inoltre, all'interno degli ambiti di intervento la possibilità di realizzare una percentuale massima del 10% della capacità edificatoria di funzioni a carattere commerciale e paracommerciale, con l'obiettivo di mettere a disposizione dei nuovi residenti, ma anche degli attuali della parte est di Cavenago di Brianza, servizi di prossimità.

E' anche previsto, all'interno dell'ambito di trasformazione di via San Francesco – ATR2, l'insediamento di una media struttura per la vendita di generi alimentari, con una superficie massima di 600 mq, per completare l'opportunità di insediamento di attività e servizi rivolti esclusivamente ai residenti.

#### Azioni

Normare e sostenere la politica commerciale consentendo la localizzazione di eventuali esercizi trainanti per il piccolo commercio e completare il sistema dei servizi e di riqualificazione urbana del tessuto circostante. Supportare il miglioramento del tessuto artigianale sia integrandolo con attività attrattive e di vendita, sia facilitando una modernizzazione dello stesso. Riqualificare il sistema degli spazi pubblici e potenziare la presenza di luoghi pubblici nel centro storico (ad esempio gli spazi polifunzionali a seguito dell'intervento di recupero dell'ex-cinema parrocchiale).

#### Considerazioni

Il commercio, nelle sue diverse forme ed articolazioni, negozi di vicinato nelle aree centrali, medie strutture più diffuse sul territorio, pubblici esercizi e attività paracommerciali, dovrà costituire elemento caratterizzante gli spazi urbani e luogo di relazione integrativo e a completamento dello spazio pubblico.

Il piano non prevede la possibilità di insediamento di nuove grandi strutture di vendita, in quanto già attualmente vi è una presenza importante sul territorio circostante, oltre a non disporre di luoghi adeguati all'insediamento di questa tipologia di strutture; inoltre, il piano punta decisamente sul potenziamento e il rinnovamento del sistema commerciale di vicinato, quale presenza fondamentale per la riqualificazione delle aree centrali e per offrire servizi ai cittadini.

### **4.2.5. Ambiente**

#### Obiettivi



L'Amministrazione Comunale intende implementare nuove qualità nel sistema residenziale e delle attività economiche, promuovendo interventi di edilizia ecosostenibile, attraverso l'applicazione dei criteri del risparmio energetico, della solidarietà sociale, dell'uso dei materiali e delle risorse locali.

Tutti i nuovi interventi dovranno implementare, in modo sensibilmente maggiore degli standard base, parametri e soluzioni esecutive in grado di migliorare i rendimenti energetici ed ecologici.

I temi di riferimento, recentemente introdotti e declinati dalla normativa nazionale e regionale, sono i seguenti:

- climatizzazione estiva naturale (orientamento degli edifici, posizionamento delle finestre, elementi architettonici ombreggianti);
- sfruttamento del soleggiamento invernale (orientamento degli edifici e delle pareti finestrate);
- sfruttamento della ventilazione naturale estiva;
- riduzione della dispersione termica;
- utilizzo dell'energia solare per le basse temperature (aria-acqua, riscaldamento-raffrescamento);
- riduzione dell'uso dell'acqua potabile (diversificazione per fonti, usi di acque non potabili);
- recupero delle acque meteoriche (attraverso sistemi di captazione, filtro ed accumulo);
- recupero delle acque grigie;
- controllo delle emissioni nocive di materiali, strutture ed impianti<sup>34</sup>.

#### Azioni

Si riportano alcune indicazioni sulle possibili pratiche e tecniche volte a conseguire un risparmio ed una maggiore efficienza energetica:

- tener conto di orientamento e distanze tra edifici per consentire lo sfruttamento del soleggiamento invernale e della ventilazione naturale estiva;
- orientare le superfici trasparenti entro un settore +/-45° dal sud geografico ed applicare schermature;
- consentire la climatizzazione estiva naturale, ricorrendo ad un adeguato posizionamento delle finestre e all'inserimento di elementi architettonici ombreggianti;
- ridurre la dispersione termica, con la realizzazione di strutture di tamponamento (pareti verticali, coperture, ...) con un livello di isolamento termico superiore rispetto a quello previsto dalle normative nazionali e regionali;
- utilizzare doppi vetri;
- prevedere serre bioclimatiche e logge, muri ad accumulo;
- utilizzare materiali naturali e finiture bio-compatibili;
- utilizzare coperture verdi per il miglioramento dell'isolamento dell'edificio e del microclima;
- governare il drenaggio del deflusso delle acque meteoriche e adottare sistemi di riuso delle stesse (attraverso sistemi di captazione, filtro e accumulo);
- recuperare per usi compatibili le acque grigie;

---

<sup>34</sup> Sono documenti ed esperienze di riferimento per l'elaborazione operativa: le "Linee guida l'efficienza energetica nei regolamenti edilizi" della Provincia di Milano e il lavoro del Tavolo Energia, il modello CasaClima della Provincia di Bolzano.

- controllare le temperature ambientali interne, installando sistemi di regolazione locale (valvole termostatiche, ecc.) agenti sui singoli elementi riscaldanti;
- impiegare dispositivi di controllo/regolazione dei consumi elettrici (interruttori a tempo, sensori di presenza, sensori di illuminazione naturale, ecc.);
- introdurre collettori solari per la produzione di acqua calda;
- verificare l'introduzione di pannelli solari fotovoltaici allacciati alla rete elettrica di distribuzione;
- verificare la possibilità di introdurre la micro-cogenerazione per la produzione capillare di energia elettrica e termica;
- installare caldaie a condensazione (generatori di calore a gas che consentono di produrre calore con un consumo di combustibile ridotto) o pompe di calore per la copertura del fabbisogno termico e di raffrescamento;
- controllare le emissioni in atmosfera e l'inquinamento acustico interno ed esterno ai fabbricati;
- contabilizzare il calore individuale e il consumo di acqua individuale.

La gestione delle acque superficiali e di scarico dovrà avere i seguenti obiettivi:

- la mitigazione del rischio idraulico di allagamento ad opera delle acque superficiali incanalate, interessando le aree edificate lungo i corsi d'acqua che attraversano il tessuto edificato;
- la riduzione degli apporti di acque meteoriche provenienti dalle superfici già impermeabilizzate, con differenziazione dei recapiti finali a seconda dello stato qualitativo delle acque, favorendo, ove consentito dalla normativa vigente, lo smaltimento nel sottosuolo;
- la salvaguardia dell'acquifero, a protezione dei pozzi di approvvigionamento idrico potabile.

Per quanto riguarda la riduzione degli apporti di acque meteoriche provenienti dalle superfici già impermeabilizzate, è prevista la differenziazione dei recapiti finali a seconda dello stato qualitativo delle acque, favorendo, ove consentito dalla normativa vigente, lo smaltimento nel sottosuolo<sup>35</sup>.

Per le aree urbanizzate residenziali e produttive a basso impatto esistenti e per i nuovi interventi di urbanizzazione, la minimizzazione degli apporti ai corsi d'acqua superficiali e alla rete fognaria comunale può avvenire favorendo lo smaltimento, tramite pozzi disperdenti, delle acque nel sottosuolo a differenti profondità a seconda delle diverse aree di appartenenza.

La presenza di un compatto comparto produttivo rende possibile la realizzazione di una doppia rete di raccolta con differenziazione delle acque bianche e delle acque nere e la predisposizione di sistemi di volanizzazione delle acque bianche, che consentano la sedimentazione del materiale in sospensione aumentando la vita media dei pozzi perdenti, prima del recapito finale nel sottosuolo tramite pozzo disperdente.

Per i nuovi interventi sarà necessario applicare adeguate soluzioni rispetto all'obiettivo di dispersione nel sottosuolo delle acque di seconda pioggia con attenta valutazione di

---

<sup>35</sup> La presente disciplina non si applica per le aree o le attività di cui all'art. 3 del R.R. del 24 marzo 2006, n° 4 "Disciplina dello smaltimento delle acque di prima pioggia e di lavaggio delle aree esterne, in attuazione dell'art. 52, comma 1, lettera a) della LR del 12 dicembre 2006 n° 26", dove vige quanto indicato nel regolamento stesso.

accorgimenti per diluire nel tempo l'apporto alla rete fognaria delle acque di prima pioggia.

Per la salvaguardia dell'acquifero, a protezione dei pozzi di approvvigionamento idrico potabile, la pianificazione dell'uso delle acque potrà avvenire:

- differenziando l'utilizzo delle risorse in funzione della valenza ai fini idropotabili e della potenzialità idrica;
- limitando al fabbisogno potabile in senso stretto l'utilizzo di fonti di pregio (acquedotto ed acquiferi profondi);
- prevedendo l'utilizzo di fonti distinte ed alternative al pubblico acquedotto (esempio pozzi autonomi di falda ad uso irriguo, igienico-sanitario, industriale e antincendio, recupero e riutilizzo di acque meteoriche).

Il piano assume quale riferimento metodologico e di abaco delle soluzioni di base il repertorio predisposto dalla Provincia ed allegato al PTCP. Tale repertorio è riferimento anzitutto per ogni intervento di mitigazione ambientale, di qualificazione ambientale, in particolare sul sistema vegetazionale, delle acque e del territorio agrario, di ricostruzione paesistica.

Infine, il piano individua un ambito per la valutazione sperimentale di compatibilità paesistico ambientale: l'ambito di trasformazione ad est di via San Francesco – ATR2, ambito in cui anche l'Amministrazione Comunale è proprietaria di una parte delle aree.

La sperimentazione permetterà di implementare obiettivi, criteri, modalità e parametri per promuovere tale strumento di valutazione.

#### **4.2.6. Paesaggio**

##### Obiettivi

Le politiche per la valorizzazione del paesaggio si basano sulla individuazione delle invarianti territoriali operata con le "grandi tutele", e diverranno operative con l'articolazione di norme, attraverso il Piano delle regole, per modificare coerentemente la struttura territoriale, in modo che gli interventi proposti per risolvere le domande attuali sappiano inserirsi congruamente nell'evoluzione dei caratteri strutturali, reinterprestando le condizioni attuali senza annullarle e stravolgerle, come è successo nel recente passato.

L'insieme delle letture, interpretazioni e direttive, proposte e regole costituisce la "Carta del paesaggio". Gli elementi strutturali del territorio, connotanti il paesaggio, sono individuati nelle seguenti tutele:

- tutela storica
- tutela vegetazionale
- tutela della rete irrigua
- tutela paesistica
- tutela naturalistica.

##### Azioni

I cataloghi ed i repertori dei valori storici ed ambientali sono organizzati nei documenti del quadro conoscitivo del PGT, integrato dalle indicazioni di dettaglio e dalle regole operative contenute nel Piano delle regole e nell'apparato normativo.

Le modificazioni che riguardano le attività agrarie e le attività varie in ambito agricolo sono gli interventi da regolare attentamente nelle modalità di inserimento ambientale, qualificazione dello stato attuale e miglioramento con azioni parallele di mitigazione ambientale e ricostruzione paesistica.

Quale sintesi delle elaborazioni sulla tutela paesistica è stata elaborata la tavola conoscitiva della sensibilità paesistica, **Tavola Dp.06.3.** – Carta della sensibilità paesistica, che esemplifica l'applicazione dei criteri di sensibilità paesistica secondo i livelli di conoscenza, articolati e normati dal Piano delle regole.

Il territorio comunale è stato suddiviso in quattro classi di sensibilità paesistica al fine di segnalare livelli di attenzione per gli interventi urbanistici ed edilizi. Il livello di sensibilità è derivato dalla presenza di vincoli sovraordinati e classificazioni operate a livello locale e dalle caratteristiche paesaggistiche ed ambientali del territorio, considerando anche l'intervento di trasformazione previsto dal PGT.

L'appartenenza alla classe di sensibilità molto elevata ed elevata è determinata dai seguenti vincoli sovraordinati:

- aree comprese all'interno del PLIS Rio Vallone, attuale e proposto (Tutela paesistica);
- aree boscate (Tutela vegetazionale e Tutela naturalistica);
- area dell'Oasi "Le Foppe" (Tutela naturalistica).

Sono inoltre associate alla classe di sensibilità elevata le scelte operate con il Piano di Governo del Territorio:

- fascia di rispetto del reticolo dei cavi (Tutela delle acque superficiali);
- ambito paesistico previsto a sud del tracciato della Autostrada A4, nella parte di territorio compresa fra Agrate Brianza, ad esclusione di una parte minima, ad ovest e il nuovo cavalcavia in uscita dal casello autostradale ad est, in continuità con l'ambito paesistico previsto dal comune di Cambiagio;
- beni di interesse storico-artistico vincolati con provvedimento specifico (Tutela storica);
- tutela storica, come la definizione dei nuclei storici, l'individuazione degli edifici di interesse storico-testimoniale con relativi lotti e gli ambiti di interesse storico dei nuclei cascinali;
- tutela naturalistica e tutela del suolo non urbanizzato, quali le aree agricole, le aree interessate dai corridoi ecologici individuati dal Documento di Piano.

Pertanto gli elementi fondamentali che strutturano il paesaggio naturale e culturale del territorio di Cavenago di Brianza sono stati classificati all'interno delle due classi di maggior sensibilità: complessivamente quasi il 52,5% del territorio comunale è stato classificato all'interno della classe di sensibilità molto elevata ed elevata, a conferma di una particolare attenzione all'attribuzione di valori paesaggistici, ambientali, naturalistici e culturali ai luoghi di rilevanza ed integrità, che maggiormente rappresentano il territorio comunale.

La classe di sensibilità media riguarda le sole aree bonificate occupate dalla ex-discarica, quali ambiti riqualificati e ricompresi all'interno del PLIS Rio Vallone e le aree edificate ad est del tracciato della SP176 a prevalente destinazione residenziale e servizi: il 28,4% del territorio comunale è stato classificato all'interno di questa classe.

La classe di sensibilità bassa riguarda invece tutta la restante parte del territorio comunale, occupata prevalentemente da insediamenti produttivi, artigianali e commerciali, collocati ad ovest del tracciato della SP176: poco meno del 20% del territorio comunale è stato classificato all'interno di questa classe.

L'indirizzo generale propone di subordinare ad autorizzazione paesistica gli interventi nelle aree classificate nelle categorie di sensibilità molto elevata, elevata e media.

### **4.3. VALENZA PAESISTICA DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO**

#### *Premessa*

La valenza paesistica del Piano di Governo del Territorio, ai sensi dell'art. 25 delle Norme del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, passa attraverso il suo riconoscimento quale atto a maggior definizione paesistica ai sensi dell'art. 6 del PTPR.

A tal fine lo strumento urbanistico generale del Comune di Cavenago di Brianza individua i contenuti paesistico ambientali di maggior dettaglio, approfondendo a scala locale i temi e le modalità di trasformazione trattati nella Parte II delle norme del PTCP, nel rispetto degli indirizzi e delle strategie del PTCP medesimo.

Il capitolo relativo al Quadro conoscitivo del territorio comunale ha individuato i sistemi territoriali analizzati per i quali si sviluppano politiche di intervento attraverso l'individuazione degli ambiti e degli elementi da salvaguardare e valorizzare, ed un corpo normativo che regola gli interventi di trasformazione.

Sono stati individuati i seguenti ambiti ed elementi ordinati sulla base dei sistemi di appartenenza:

#### **Sistema paesistico-ambientale**

- Ambiti di rilevanza paesistica
- Ambiti di rilevanza naturalistica
- Ambiti agricoli
- Elementi del paesaggio agrario
- Parchi urbani e aree per la fruizione
- Nuclei di antica formazione
- Insediamenti rurali di interesse storico
- Elementi storico-architettonici
- Percorsi di interesse paesistico

#### **Sistema di difesa del suolo**

- Ciclo delle acque
- Aree di bonifica
- Ambiti di cava cessata

#### **Ecosistemi**

- Tutela della fauna
- Tutela della flora

#### **Rete ecologica**

- Gangli secondari
- Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità
- Varchi funzionali ai corridoi ecologici
- Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica
- Aree boscate
- Arbusteti, siepi, filari
- Stagni, lanche e zone umide estese.

La **Tavola Dp.06.4.** – Carta dell’ambiente e del paesaggio, riassume le informazioni relative ai principali elementi ambientali e paesaggistici che caratterizzano il territorio comunale.

#### Ambiti di rilevanza paesistica

##### Definizione

Aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico, geomorfologico, naturalistico, in cui si manifestano dinamiche idrauliche, intese come sistemi territoriali costituiti dal corso d’acqua naturale e dal relativo contesto paesistico, caratterizzato da elementi morfologici, naturalistici, storico-architettonici e culturali. Sono altresì comprese le aree che necessitano di una riqualificazione dal punto di vista paesistico.

Le modalità di intervento ammesse in tali zone rispondono al principio della valorizzazione.

##### Indirizzi strategici

Tutela e potenziamento degli elementi e delle unità ecosistemiche che caratterizzano gli ambiti oltre che sviluppo di attività ricreative e culturali, purchè compatibili con l’assetto paesistico. E’ da perseguire la conservazione, la riqualificazione ed il recupero del paesaggio e dei suoi elementi.

##### Disposizioni

Negli ambiti di rilevanza paesistica si applicano le seguenti disposizioni:

- vanno salvaguardati gli elementi orografici e geomorfologici del terreno;
- le espansioni edilizie, nelle aree ove è consentito, perseguono l’obiettivo del completamento del margine urbano dei nuclei esistenti. Il recupero e l’ampliamento degli edifici situati in tali aree avverrà nel rispetto dei caratteri paesistico-ambientali storici locali;
- non è consentita l’installazione di cartellonistica pubblicitaria;
- ai fini della valutazione di assoggettabilità alla procedura di VIA degli interventi di cui all’Allegato B del DPR 12 aprile 1996, ricadenti in tali ambiti, sono da considerare specifici elementi di valenza paesistico-ambientale, caratterizzanti il contesto in cui è ricompreso l’intervento;
- gli interventi di riqualificazione territoriale di iniziativa pubblica e privata comportanti ristrutturazione urbanistica dei nuclei esistenti, completamento degli aggregati urbani esistenti e nuove espansioni edilizie, debbono concorrere al perseguimento degli obiettivi di tutela ed essere coerenti e compatibili rispetto alle caratteristiche paesistico-ambientali del contesto in cui si inseriscono.

##### Iniziative e azioni

Il Comune verifica e individua a scala di maggior dettaglio tali ambiti e specifica eventuali ulteriori territori che presentano caratteri di elevata potenzialità paesistica, rispetto ai quali la normativa comunale deve prevedere efficaci strumenti di controllo delle trasformazioni.

Il Comune potrà predisporre eventuali Piani del colore, di arredo urbano per le aree urbanizzate in ambiti di rilevanza paesistica.

### Ambiti di rilevanza naturalistica

#### Definizione

Gli ambiti di rilevanza naturalistica sono connotati dalla presenza di elementi di rilevante interesse naturalistico, geomorfologico, agronomico, in diretto e funzionale rapporto fra loro. Tali ambiti comprendono le aree di naturalità individuate dai vigenti piani territoriali dei Parchi, nonché quelle proposte dal PTCP. Le modalità di intervento ammesse rispondono ai principi della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

Gli indirizzi per la tutela di tali ambiti sono:

- favorire il riequilibrio ecologico dell'area attraverso la tutela e la ricostruzione degli habitat naturali;
- valorizzare le risorse naturalistiche, sviluppando il ruolo di presidio ambientale e paesistico attraverso il potenziamento dei suoi elementi strutturanti;
- sostenere e conservare l'identità del territorio, promuovere la diversificazione delle attività agricole anche attraverso tecniche colturali ecocompatibili.

#### Disposizioni

Negli ambiti di rilevanza naturalistica si applicano le seguenti disposizioni:

- vanno salvaguardati gli elementi orografici e geomorfologici del terreno ed è vietata l'apertura di nuove cave;
- non è consentita di norma la realizzazione di impianti di smaltimento e recupero dei rifiuti, qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, deve essere assoggettata a misure di mitigazione e compatibilità ambientale;
- nelle aree agricole comprese all'interno di tali ambiti, l'eventuale insediamento di nuovi complessi agricolo-zootecnici, ove ammessi, dovrà essere integrato da un progetto di inserimento paesistico;
- gli interventi di espansione edilizia dovranno evitare la frammentazione del territorio e la compromissione della funzionalità ecologica di tali ambiti;
- non è consentita l'installazione di cartellonistica pubblicitaria;
- ai fini della valutazione di assoggettabilità alla procedura di VIA degli interventi di cui all'Allegato B del DPR 12 aprile 1996, ricadenti in tali ambiti, sono da considerare gli specifici elementi di valenza paesistico-ambientale caratterizzanti il contesto in cui è ricompreso l'intervento.

#### Iniziative e azioni

Il comune verifica e individua alla scala di maggior dettaglio tali ambiti, ovvero quei territori che presentano caratteri di elevata potenzialità naturalistica, rispetto ai quali la normativa comunale prevede efficaci strumenti di controllo delle trasformazioni.

### Ambiti agricoli

#### Definizione

Gli ambiti agricoli sono aree rurali in cui si esercita l'attività agricola e si qualificano come importante risorsa ambientale rinnovabile, anche per la collettività. Tali ambiti sono

differenziati in base alla gradualità delle relazioni esistenti fra i diversi elementi componenti il paesaggio agrario.

Il territorio rurale, pur rappresentando una componente importante del paesaggio milanese, è tuttavia sottoposto a fenomeni di aggressione legati a processi di urbanizzazione sempre crescenti, che hanno favorito un veloce consumo di suolo, una crescente frammentazione dei fondi agricoli, oltre che un'inevitabile perdita di efficienza dell'attività agricola. Gli accorpamenti di fondi, finalizzati a rendere più efficace la meccanizzazione agraria, hanno portato all'alterazione degli equilibri dell'agroecosistema con la conseguente banalizzazione e semplificazione degli elementi tipici del paesaggio agrario di pianura.

Questo impoverimento si manifesta con la scomparsa e il degrado della vegetazione autoctona arboreo-arbustiva di bordo campo e lungo il sistema della rete irrigua tuttora presente, con l'abbandono e il decadimento del vasto patrimonio rurale delle cascine e, in alcuni casi, con la discutibile manutenzione degli elementi puntuali dell'identità storica del territorio rurale.

L'ambito agricolo è sommatoria di due componenti: l'aspetto del soprasuolo dei seminativi, come elemento variabile in relazione alle scelte imprenditoriali agricole e ai sempre nuovi orientamenti delle politiche comunitarie, e gli elementi strutturanti del territorio rurale, come fattori di continuità in quanto costitutivi della trama stabile del paesaggio, e dunque oggetto di valorizzazione e riqualificazione.

#### Indirizzi strategici

Una parte importante del territorio di Cavenago di Brianza è destinato all'attività agricola e pertanto, il PGT propone di sostenere e conservare il ruolo di presidio ambientale del territorio rurale, salvaguardando i fattori produttivi del suolo, la vitalità economica e la diversificazione delle attività agricole, attraverso:

- la diversificazione delle produzioni agricole, nonché il mantenimento di forme di agricoltura di elevato significato storico-paesistico, al fine di favorire la biodiversità e la complessità ambientale;
- l'incentivazione dell'agricoltura biologica, di produzioni con tecniche agricole integrate di qualità, ivi comprese la coltivazione di prodotti tipici della tradizione locale;
- la riconversione, anche tramite i contributi della Comunità Europea, delle colture agricole intensive e ad alto impatto ambientale con colture agroalimentari compatibili;
- l'utilizzo di idonee pratiche agricole e manutentive che non alterino l'assetto del paesaggio agrario e la funzionalità dei suoi elementi costitutivi;
- interventi per la riqualificazione diffusa dell'agroecosistema mediante incrementi arboreo-arbustivi dell'equipaggiamento di campagna;
- il contenimento delle trasformazioni ed i consumi di suolo per espansioni e trasformazioni urbane;
- il mantenimento degli elementi tipici dell'organizzazione agraria che ne caratterizzano la tipicità, l'unitarietà e il significato;
- il potenziamento della fruibilità degli spazi rurali per usi sociali e culturali compatibili;
- il ricorso agli strumenti di programmazione e alle risorse finanziarie di settore derivanti da regolamenti comunitari, disposizioni nazionali, regionali e provinciali.

#### Disposizioni

In coerenza con i fini perseguiti dai regolamenti comunitari e dagli strumenti di pianificazione di settore, quali il Piano di sviluppo agricolo provinciale e la legge



regionale n°93/1980 e successive modifiche, negli ambiti agricoli si applicano le seguenti direttive:

- conservare la compattezza delle aree agricole evitando che interventi per nuove infrastrutture o impianti tecnologici comportino la frammentazione di porzioni di territorio di rilevante interesse agricolo;
- garantire la funzionalità e l'efficienza della rete irrigua valorizzandola attraverso opere di ingegneria naturalistica, anche con riferimento agli esempi del Repertorio B del PTCP;
- nelle aree agricole adiacenti alle frange ed alle parti più esterne del sistema urbano, le trasformazioni urbane dovranno configurarsi come riqualificazione e ricomposizione dei fronti e delle frange, anche tramite il riequipaggiamento arboreo ed arbustivo del territorio. La progettazione degli interventi dovrà essere mirata all'inserimento storico, paesistico ed ambientale;
- le attrezzature, i servizi e le opere di urbanizzazione secondaria ammesse dalla pianificazione comunale o sovracomunale devono essere caratterizzate da bassi rapporti di copertura delle superfici territoriali. In queste aree risulta prioritaria l'attivazione di progetti della rete ecologica.

#### Iniziative e azioni

Il Comune individua a scala locale gli ambiti agricoli sui quali attivare progetti di valorizzazione paesistica o progetti di consolidamento ecologico.

#### Elementi del paesaggio agrario

##### Definizione

Gli elementi del paesaggio agrario costituiscono la trama fondamentale del territorio agricolo. L'identità dei luoghi è il risultato delle relazioni esistenti fra tali elementi. Le modalità di intervento ammesse per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

Tutela del paesaggio agrario e conservazione dei suoi elementi costitutivi.

#### Disposizioni

##### Fontanili:

- è vietato alterare la testa e l'asta dei fontanili;
- è vietata ogni opera di trasformazione, di urbanizzazione e di edificazione all'interno di una fascia non inferiore a 50 mt misurati dall'orlo della testa e lungo l'asta, per una fascia non inferiore a 25 mt se la situazione attuale lo consente. Nello specifico tali disposizioni non si applicano relativamente alle aree inglobate nell'urbanizzato per le quali lo stato di fatto non lo consente. Le eventuali recinzioni sono consentite solo in forma di siepi di vegetazione arbustiva;
- è da promuovere la riqualificazione delle incisioni della testa per almeno 150 mt dei fontanili attivi e di quelli potenzialmente riattivabili e la relativa vegetazione di pertinenza, in quanto elementi di valorizzazione del territorio agrario;
- oltre agli interventi necessari per la normale manutenzione della testa e dell'asta, da effettuarsi con tecniche tradizionali, legata alla funzione irrigua dei fontanili, sono ammessi interventi per la fruizione e percorsi pedonali, purchè compatibili con le finalità di conservazione e di valorizzazione naturalistica del bene.

##### Rete irrigua:

- sono tutelati e valorizzati i percorsi delle rogge e dei canali irrigui evitando alterazioni e interruzioni di tracciato. Sono fatte salve le competenze attribuite ai Consorzi di Bonifica e Irrigazione dalle normative in vigore e dagli specifici obiettivi, piani e programmi ai sensi della legge regionale n° 59/84 e successive modifiche e integrazioni per il governo delle acque interne, compatibilmente con la tutela dei valori paesistici;
- è ammessa la tombinatura per esigenze agricole, atta a garantire l'accesso agli appezzamenti coltivati;
- nelle aree di pertinenza fluviale, come sopra definite, sono ammesse, ai sensi dell'art. 95 del RD n° 523 del 25 luglio 1904, le difese spondali radenti che non superino il piano di campagna, previa autorizzazione regionali ai fini idraulici. Sono altresì ammesse, previa autorizzazione regionale, le opere previste dagli artt. 97 e 98 del citato decreto;
- sono invece ammesse, entro la distanza di 4 mt, le recinzioni asportabili, formate da pali e reti metalliche;
- le zone di tutela assoluta previste dal D.Lgs. n° 258/2000, art. 5 aventi un'estensione di almeno 10 mt di raggio, devono essere adeguatamente protette ed adibite esclusivamente alle opere di captazione e ad infrastrutture di servizio;
- per quanto riguarda le zone di rispetto valgono le prescrizioni contenute nel D.Lgs. n° 258/2000;
- per l'attuazione degli interventi o delle attività elencate all'art.5, comma 6 del D.Lgs. (tra le quali edilizia residenziale e relative opere di urbanizzazione, fognature, opere viarie, ferroviarie e in genere infrastrutture di servizio) entro le zone di rispetto, si dovrà fare riferimento a quanto prescritto dal documento "Direttive per la disciplina delle attività all'interno delle aree di rispetto", approvato con DGR 10 aprile 2003, n° 7/12693.

#### Manufatti idraulici:

- è vietato alterare i manufatti idraulici di valore paesistico; per tutti gli altri manufatti, che rappresentano comunque testimonianza storica locale, le eventuali nuove sistemazioni idrauliche, non integrabili con le preesistenze, dovranno essere totalmente alternative senza necessità di eliminazione dei vecchi manufatti;
- vanno recuperati e conservati i manufatti che rappresentano una testimonianza storica locale di modelli atti al governo delle acque irrigue.

#### Viabilità podereale e interpodereale:

- la viabilità quale elemento caratterizzante il paesaggio agrario, va conservata e mantenuta in buono stato per l'efficiente transito dei mezzi agricoli e di servizio. Va incentivata la percorribilità ciclo-pedonale a scopo fruitivo delle aree agricole che ancora presentano visuali di interesse paesaggistico.

#### Vegetazione di ripa e bordo campo:

- deve essere conservata e riqualificata la vegetazione arboreo-arbustiva attraverso la manutenzione forestale che preveda forme di governo della vegetazione che tenda, con tagli selettivi, a favorire il rinnovo e l'affermarsi della vegetazione autoctona ancora presente e della flora erbacea nemorale. Devono essere favorite tutte quelle pratiche, anche in applicazione e recepimento di direttive comunitarie, di disposizioni compatibili con l'attività agricola presente ed il contesto paesaggistico.

#### Iniziative e azioni

Il Comune:

- verifica i dati conoscitivi ed individua planimetricamente, in scala di maggior dettaglio, la fascia di rispetto intorno alla testa e lungo l'asta dei fontanili ed eventuali nuovi tratti della rete irrigua, i manufatti idraulici e la viabilità storica da sottoporre a tutela; disciplina inoltre, compatibilmente alle destinazioni d'uso delle aree, l'ambito dei fontanili ricadenti in aree urbanizzate;
- promuove, anche in collaborazione con la Provincia, progetti per il recupero dei fontanili, ed il miglioramento della rete irrigua, con particolare attenzione agli aspetti naturalistici anche facendo riferimento alle indicazioni presenti nel Repertorio B del PTCP.

### Parchi urbani ed aree per la fruizione

#### Definizione

Parchi urbani esistenti e previsti che, per dimensione e bacino di utenza, hanno valenza a scala provinciale e sono luoghi significativi e di rilievo anche alla scala comunale. Sono incluse le aree private di fruizione a livello provinciale, prevalentemente destinate all'esercizio di attività sportive.

#### Indirizzi strategici

Creazione di un sistema di connessioni, attraverso percorsi ciclopedonali ed equestri, corridoi ecologici ed interventi paesistici lungo i corsi d'acqua che mettano in relazione tali aree con il sistema dei Parchi Regionali e luoghi di interesse storico architettonico.

#### Disposizioni

Eventuali nuove aree per la fruizione ricreativa e sportiva dovranno preferibilmente essere localizzate in ambiti di trasformazione, quali frange urbane, cave cessate ed aree degradate.

#### Iniziative e azioni

Il Comune promuove l'adozione di Piani del verde al fine di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico e di gestione del patrimonio vegetale.

### Nuclei di antica formazione

#### Definizione

I nuclei di antica formazione sono intesi come i nuclei originari dei centri urbani dotati di ruolo territoriale e di capacità di attrazione più limitata rispetto ai centri storici, caratterizzati da struttura urbana non particolarmente complessa e ricca di funzioni civili e religiose, ancorché dotata di cortine edilizie antiche, continue e riconoscibili. Sono da considerare parte integrante dei nuclei storici anche le aree di pertinenza funzionale o visiva di edifici e nuclei isolati, le aree inedificate, il verde e le fasce di rispetto o di protezione visiva, gli edifici di costruzione o ricostruzione recente interclusi o accorpati ad un agglomerato storico.

La prima perimetrazione delle aree, in riferimento all'art. 19 del PTPR, si basa sul rilevamento IGM, prima levata 1888.

I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

Gli indirizzi per tali ambiti mirano:

- alla ricostituzione ed al mantenimento del paesaggio agrario urbano storico e all'identificazione degli originari caratteri dei centri in relazione con il loro contesto;

- alla tutela dell'integrità del reticolo viario dell'impianto urbano e al mantenimento delle tipologie edilizie storiche, evidenziando i caratteri di unitarietà e tipicità dei luoghi attraverso la valorizzazione dei segni storici e la conservazione degli elementi architettonici di dettaglio, come materiali, componenti edilizie, colori, ecc.

#### Disposizioni

Entro il perimetro dei nuclei di antica formazione si applicano le seguenti disposizioni:

- le norme edilizie sono integrate da specificazioni per il mantenimento dei caratteri di tipicità dell'edilizia locale, quali componenti architettoniche, materiali di finitura, colori, pavimentazioni esterne, ecc.;
- sono ammessi di regola gli interventi non distruttivi del bene e dei suoi elementi, nel rispetto dei caratteri formali e delle tecniche costruttive tradizionali allo scopo di non alterare l'equilibrio del complesso e la sua struttura;
- gli interventi di nuova edificazione, dove ammessi, dovranno ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia per gli aspetti tipologico-funzionali, che per quelli architettonico-espressivi;
- la destinazione d'uso dovrà essere coerente con gli elementi tipologici, formali e strutturali del singolo organismo edilizio, valutato in relazione alla prevalenza dell'interesse storico;
- gli assi stradali che hanno determinato l'impianto originario devono essere evidenziati.

#### Iniziative e azioni

Il Comune verifica i perimetri dei centri e nuclei storici.

#### *Insedimenti rurali di interesse storico*

##### Definizione

I nuclei e le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale, di antica formazione, sorte lungo la rete storica o lungo i percorsi storici, in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante.

Tali nuclei e aggregazioni insediative sono caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri, sono costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali.

I criteri e le modalità di intervento in tali ambiti sono afferenti al sistema della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

Indirizzi per tali ambiti:

- valorizzazione e recupero del paesaggio agrario storico nelle sue strutture insediative e produttive edificate e nei rapporti con il contesto: l'unità aziendale, la rete irrigua, le alberature e le strade agrarie;
- recupero del paesaggio storico, dell'impianto e del tessuto edificato, attraverso modalità di intervento edilizio (organizzazione dei nuovi volumi edilizi, forme, materiali), nonché adozione di tecniche produttive che permettano lo sviluppo dell'agricoltura e della zootecnia nel rispetto dei fondamentali caratteri storici e ambientali dell'insediamento e del paesaggio circostante.

#### Disposizioni

Agli insediamenti rurali di interesse storico si applicano le seguenti disposizioni:

- gli interventi di recupero di manufatti esistenti devono privilegiare il rispetto della morfologia dell'insediamento, dei caratteri tipologici e dei materiali costruttivi tipici del luogo;
- gli interventi di nuova edificazione, dove ammessi, devono ricercare l'inserimento nel tessuto edilizio esistente, sia per gli aspetti tipologico funzionali, che per quelli architettonico-espressivi;
- i mutamenti della destinazione agricola originaria degli edifici eventualmente dismessi, sono consentiti qualora non pregiudichino la prosecuzione dell'attività agricola o non alterino i caratteri e gli elementi del contesto territoriale, quali i tracciati stradali poderali ed interpoderali, i canali di scolo e di irrigazione, le siepi, i filari alberati, gli elementi storico-testimoniali riconducibili alla originaria partizione agraria.

### Iniziative e azioni

Il Comune:

- definisce su planimetria in scala adeguata il perimetro dell'insediamento rurale di interesse storico, integrandolo con le aree di pertinenza visiva o funzionale disposte ai margini, ai fini di completare il repertorio delle conoscenze dei beni presenti sul territorio provinciale;
- integra le norme dello strumento urbanistico con quanto definito negli indirizzi strategici.

### Elementi storico-architettonici

#### Definizione

Edifici storici, religiosi, civili, rurali, ville e parchi, edifici di archeologia industriale, luoghi e scenari della memoria storica e loro ambiti paesistici e spaziali di pertinenza, testimonianze significative della storia e della cultura, che costituiscono emergenze puntuali.

Gli elementi storico-architettonici comprendono, altresì le emergenze paesistiche complesse, caratterizzate dalla presenza di più elementi strettamente interconnessi e caratterizzanti il territorio. Gli elementi individuati comprendono sia i beni vincolati ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004 n° 42, sia i beni ritenuti di valore storico-architettonico e individuati dagli strumenti urbanistici comunali.

I criteri e le modalità di intervento ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

### Indirizzi strategici

Indirizzi per tali elementi:

- la tutela conservativa dei beni in oggetto, volta al mantenimento e al ripristino della loro originaria struttura e consistenza e al mantenimento dell'integrità e della significatività, anche estetico-visuale del contesto paesistico-ambientale connesso;
- la promozione di riutilizzi e recuperi, volti anche alla conservazione dei significati degli organismi, dei luoghi e dei contesti che li hanno prodotti originariamente;
- la valorizzazione anche dei siti storici di non particolare emergenza architettonica o paesistica, ma che rappresentano un valore diffuso e capillare, capace di attribuire identità storica e culturale ai luoghi, nonchè di assumere il ruolo di punti di appoggio per il progetto di rete ecologica provinciale o per la strutturazione di percorsi turistico ricreativi.

### Disposizioni

Agli elementi storico-architettonici si applicano le seguenti disposizioni:

- gli interventi di manutenzione straordinaria di risanamento conservativo e di restauro devono essere orientati al mantenimento dello stato dei luoghi;
- gli interventi ricostruttivi o di recupero dovranno essere subordinati alla redazione di un progetto riguardante non solo i caratteri storico-architettonici dei manufatti, ma esteso all'intero contesto in cui il bene è inserito. Nel caso di giardini e parchi, gli interventi vanno inquadrati all'interno di uno studio complessivo che consideri tutte le sue componenti, architettoniche, materiche e vegetali;
- eventuali modifiche alle destinazioni d'uso vanno finalizzate alla loro valorizzazione, attraverso un'attenta valutazione della compatibilità delle nuove funzioni previste, evitando la frammentazione dei beni stessi e rispettando il contesto in cui sono inseriti;
- gli interventi di modifica all'aspetto esteriore dovranno essere supportati da specifici studi di verifica degli effetti indotti con particolare attenzione alle visuali e ai rapporti percettivi esistenti, alla compatibilità delle destinazioni d'uso e a tutti quegli aspetti che possono influire sulla conservazione dei caratteri peculiari del bene considerato;
- ai fini della valorizzazione dovrà essere favorita la funzione sociale connessa all'accessibilità, alla conoscenza e, ove possibile, alla fruizione dei luoghi e dei beni.

#### Iniziative e azioni

Il Comune:

- verifica alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi presenti nel Repertorio A del PTCP in funzione dell'importanza storica, delle attuali caratteristiche e della funzione svolta dai diversi elementi;
- verifica e individua alla scala di maggior dettaglio i dati conoscitivi;
- individua eventuali altre emergenze, singole o complesse, da sottoporre ad azioni di tutela;
- definisce planimetricamente e catastalmente gli oggetti e le relative aree di protezione e determina gli interventi ammessi e le destinazioni d'uso compatibili;
- promuove l'adozione di Piani del verde al fine di tutelare e gestire correttamente il patrimonio vegetale di interesse storico, anche attraverso programmi di manutenzione a breve, medio e lungo termine, nonché di incrementare la realizzazione di sistemi di connessione del verde pubblico.

#### Percorsi di interesse paesistico

##### Definizione

I percorsi (strade e canali) che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete diverse di interesse storico e turistico, anche di importanza minore. Lungo tali percorsi vengono altresì individuati anche quei tratti o quei luoghi dai quali si godono ampie viste a grande distanza o con ampio campo visivo, che permettono di cogliere in modo sintetico i caratteri distintivi del paesaggio. Parte di questi tracciati costituiscono fondamento dell'organizzazione storica del territorio, così come rilevato dalla cartografia della prima levata IGM del 1888.

I criteri e le modalità di intervento ammessi, lungo tali percorsi, rispondono al principio della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

Indirizzi:

- valorizzazione e conservazione dei tracciati e dei caratteri fisici, morfologici, vegetazionali e insediativi che costituiscono gli elementi di riconoscibilità e di specificità, anche funzionale, del percorso;
- mantenimento, lungo i percorsi, dei luoghi panoramici;
- incentivazione dei riusi finalizzati alla realizzazione di una rete di percorsi ciclopedonali.

### Disposizioni

Ai luoghi e percorsi di interesse paesistico si applicano le seguenti disposizioni:

- all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato gli interventi di trasformazione non devono limitare le visuali panoramiche nei punti e lungo i percorsi individuati;
- non è consentita all'esterno del perimetro del territorio urbanizzato, l'installazione di cartellonistica pubblicitaria lungo il percorso, ad eccezione delle targhe, dei cartelli e di tutta la segnaletica direzionale ed informativa prevista dal codice della strada;
- vanno tutelati e valorizzati gli elementi significativi che arricchiscono i percorsi di interesse paesistico ed ambientale.

### Iniziative e azioni

Il Comune:

- identifica e classifica i diversi tipi di percorsi e le direttrici visive di maggiore sensibilità, presenti lungo i percorsi o nei punti panoramici, cioè quelle che offrono una "veduta" su luoghi di particolare interesse paesistico, quali le emergenze geomorfologiche, vegetazionali e storico-culturali, o viste di particolare profondità e ampiezza;
- può individuare nuovi elementi da sottoporre a progetti di valorizzazione paesistica;
- integra le norme del proprio strumento urbanistico con specifiche indicazioni di salvaguardia della panoramicità e della fruibilità paesistica dei percorsi individuati;
- attua azioni finalizzate ad evitare ogni compromissione delle condizioni di visibilità dai punti e dai percorsi panoramici, al fine di garantire la libera fruizione visiva dei paesaggi e degli orizzonti circostanti;
- propone fasce di rispetto, distinte da quelle di rispetto stradale, all'interno delle quali applicare indirizzi di valorizzazione paesistica, relativamente sia alla tipologia degli insediamenti previsti, che alla limitazione della cartellonistica;
- incentiva tutte le opere necessarie al miglioramento delle condizioni di fruizione visiva (piazzole, punti di sosta, aree attrezzate).

### Ciclo delle acque

#### Definizione

Le acque superficiali e sotterranee costituiscono un sistema complesso formato da un reticolo idrografico superficiale gerarchizzato in tratti principali e secondari, connesso ai corpi idrici sotterranei, a loro volta distinti in falda freatica superficiale e falda profonda.

#### Indirizzi strategici

Indirizzi:

- tutela delle risorse idriche al fine di impedire ogni forma impropria di utilizzo e trasformazione;
- prevenzione e riduzione dell'inquinamento dei corpi idrici;
- valorizzazione e salvaguardia nel tempo della qualità e quantità del patrimonio idrico per usi sostenibili;
- ripristino e mantenimento della capacità naturale di autodepurazione dei corpi idrici.

### Disposizioni

Per la valorizzazione di tali ambiti si rimanda alle disposizioni di cui al punto 15 del Titolo terzo – Definizioni generali del PGT dell’elaborato Dp.05 – Criteri ed obiettivi per l’attuazione del Documento di Piano – Definizioni generali del PGT e all’Allegato C – Componente geologica, idrogeologica e sismica, alle norme del Piano delle Regole, integrate con le seguenti direttive:

- gli scarichi idrici dovranno possedere requisiti di qualità compatibili con l’effettivo stato del recettore;
- deve essere favorita l’immissione delle acque pluviali sul suolo e nei primi strati del sottosuolo, evitando comunque condizioni di inquinamento. Nella realizzazione dei nuovi interventi di urbanizzazione e di infrastrutturazione vanno definite opportune aree atte a favorire l’infiltrazione e l’invaso temporaneo diffuso delle precipitazioni meteoriche;
- le immissioni dirette delle acque meteoriche negli alvei fluviali devono essere ridotte, favorendo opportune soluzioni progettuali e individuando aree in grado di fermare temporaneamente le acque nei periodi di crisi e di regolarne il deflusso al termine degli stessi;
- per gli impianti di depurazione di futura realizzazione o per l’ampliamento degli esistenti deve essere prevista, ove possibile, l’adozione del trattamento terziario e di processi di fitodepurazione o di lagunaggio. Deve inoltre essere incentivato il riuso delle acque depurate;
- nei nuovi insediamenti sono da promuovere la distinzione delle reti di distribuzione in acque di alto e basso livello qualitativo e interventi di riciclo e riutilizzo delle acque meteoriche.

### Iniziative e azioni

Il Comune relativamente alle opere di captazione a scopo potabile, indicate come pozzi pubblici, recepisce l’estensione della zona di rispetto come indicata negli atti autorizzativi (DGR 27 giugno 1996, n° 15137) e disciplina gli usi del suolo al suo interno, ai sensi dell’art. 21 del D.Lgs. n° 152/1999 e successive modifiche, evidenziando in particolare gli insediamenti e/o le attività già in essere che risultano incompatibili.

Il Comune ai sensi della LR n° 41/1997 predispose uno studio geologico a supporto della pianificazione comunale.

### Aree di bonifica

#### Definizione

Si definiscono aree di bonifica quelle per le quali siano state attivate le procedure previste dall’art. 17 del D.Lgs. n° 22/1997 e del DM n° 471/1999 a causa di un potenziale o reale pericolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della riqualificazione.

### Indirizzi strategici

Indirizzi:

- promuovere il recupero delle aree dismesse e di quelle da bonificare per il contenimento di consumo di suolo;
- eliminare la contaminazione dei suoli e delle acque e/o il rischio relativo alla propagazione degli inquinanti;
- evitare nuovi eventi di contaminazione.



### Disposizioni

Relativamente alle aree soggette a bonifica dovranno essere rispettate le prescrizioni tecniche ed urbanistiche previste nel progetto di bonifica redatto ai sensi del DM n° 471/1999, quelle contenute nel provvedimento di approvazione del progetto (art. 17 del D.Lgs. n° 22/1997) e le prescrizioni contenute nella certificazione provinciale di completamento degli interventi di bonifica rilasciata ai sensi dell'art. 17, comma 8 del D.Lgs. n° 22/97 e dell'art. 12, comma 2 del DM n° 471/1999, tra le quali, in particolare, quella che impone, nel caso di un eventuale mutamento di destinazione d'uso dell'area rispetto a quella prevista dallo strumento urbanistico comunale vigente, che comporti valori di concentrazione limite accettabili più restrittivi, l'impegno di procedere ai sensi di quanto previsto all'art. 17, comma 13 del citato Decreto legislativo.

### Ambiti di cava cessata

#### Definizione

Si definiscono cave cessate gli ambiti alterati dall'esercizio di attività estrattiva non più in corso e cave parzialmente recuperate ad uso fruitivo, gli ambiti in cui vi è la presenza di interventi di recupero.

I criteri e le modalità di intervento in tali ambiti rispondono al principio della riqualificazione.

### Indirizzi strategici

#### Indirizzi:

- tutela delle acque, sia superficiali, che sotterranee, da potenziali fenomeni di inquinamento;
- tutela dei paesaggi agrari e naturali di particolare pregio e delle risorse naturalistiche;
- tutela delle aree agricole di rilevanza paesistica.

### Disposizioni

I recuperi e i ripristini dovranno avvenire sulla base di specifici progetti finalizzati a garantire la compatibilità ambientale e paesaggistica favorendo la rinaturazione. Tali progetti dovranno considerare l'intero ambito di cava e promuovere il miglioramento complessivo della qualità paesistica dei luoghi. A tal fine essi possono fare riferimento alle tecniche di ingegneria naturalistica riportate nel Repertorio B del PTCP.

### Iniziative e azioni

Il Comune verifica e individua nello strumento urbanistico la presenza ed il perimetro delle cave cessate.

### Tutela della fauna

#### Definizione

Rientrano tra le categorie da tutelare della fauna, di cui all'Elenco 1 del PTCP:

- le presenze faunistiche del territorio provinciale importanti per il mantenimento della biodiversità e degli equilibri ecologici;
- l'elenco di specie guida che, per il loro elevato valore di indicatore ambientale, costituiscono un riferimento operativo per le azioni di ricostruzione degli habitat e della rete ecologica;
- l'elenco delle specie alloctone presenti sul territorio provinciale, che costituiscono un fattore di danno per le popolazioni di fauna locale;
- l'elenco delle specie ritenute prioritarie ai fini degli interventi conservativi.

### Indirizzi strategici

#### Indirizzi:

- riequilibrio faunistico mediante la realizzazione del progetto di rete ecologica provinciale e l'attivazione di un coordinamento amministrativo.

### Disposizioni

Recepimento della Direttive sull'avifauna 79/409/CEE, della L.R. n° 26/1993 sulla protezione della fauna selvatica e della disciplina dell'attività venatoria, nonché la DGR 20 aprile 2001, n° 6/4345.

### Tutela della flora

#### Definizione

Si tratta di specie floristiche tutelate ai sensi della legge regionale n°33/1977, art. 22 comma 1, ed ulteriori specie da tutelare con le medesime modalità individuate nell'Elenco 1 del PTCP.

### Indirizzi strategici

#### Indirizzi:

- salvaguardia delle specie floristiche tipiche, rare e che occupano microhabitat poco frequenti o a rischio.

### Disposizioni

Divieto della raccolta delle specie tutelate nel rispetto delle leggi regionali in materia di tutela della flora.

### Iniziative e azioni

Il Comune attiva idonee azioni di tutela e gestione del patrimonio floristico e rileva eventuali siti di particolare pregio floristico.

### Gangli secondari

#### Definizione

Zone che presentano caratteristiche analoghe a quelle dei gangli primari (ambiti territoriali, sufficientemente vasti, caratterizzati da una particolare compattezza territoriale e ricchezza di elementi naturali), ma dai quali si differenziano per il modesto livello di naturalità presente. Le modalità di intervento ammesse all'interno dei gangli rispondono al principio della riqualificazione.

### Indirizzi strategici

#### Indirizzi:

- migliorare dal punto di vista ecologico i gangli secondari, al fine di supportare i gangli primari, ospitando una stabile e diversificata vita selvatica.

### Disposizioni

In tali ambiti si applicano le seguenti direttive:

- si devono evitare interventi di nuova edificazione che possano frammentare il territorio e compromettere la funzionalità ecologica di tali ambiti;
- i tracciati di nuove infrastrutture viabilistiche dovranno limitare l'interferenza con i gangli. Qualora sia dimostrata l'oggettiva impossibilità di diversa localizzazione, devono essere previste idonee misure di mitigazione e compensazione ambientale.

### Iniziative e azioni

Il comune:

- individua a scala di maggior dettaglio i gangli primari e secondari;
- definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica.

### Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità

#### Definizione

Fasce di territorio che presentando una continuità territoriale sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati tra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. La distinzione tra corridoio primario e secondario è determinata dall'ampiezza e dalla valenza strategica dei gangli connessi, nonché dalla funzionalità complessiva della rete.

I criteri e le modalità di intervento ammessi all'interno dei corridoi ecologici rispondono al principio della riqualificazione.

### Indirizzi strategici

Favorire l'equipaggiamento vegetazionale del territorio per permettere gli spostamenti della fauna da un'area naturale ad un'altra, rendendo accessibili zone di foraggiamento altrimenti precluse.

### Disposizioni

In tali ambiti la realizzazione di nuovi insediamenti ed opere che possano interferire con la continuità dei corridoi e delle direttrici di permeabilità deve essere preceduta dalla realizzazione di fasce di naturalità orientate nel senso del corridoio stesso, per una larghezza idonea a garantire la continuità (in via indicativa almeno 50 metri), anche sulla base dei criteri progettuali presenti nel Repertorio B del PTCP.

### Iniziative e azioni

Il Comune:

- individua a scala di maggior dettaglio i corridoi ecologici e le direttrici di connessione;
- definisce modalità di intervento in modo che le trasformazioni consentite non pregiudichino gli obiettivi di funzionalità ecologica;
- individua eventuali ulteriori aree di connessione ecologica a livello locale a completamento del progetto provinciale.

### Varchi funzionali ai corridoi ecologici

#### Definizione

Varchi in corrispondenza dei corridoi funzionali al progetto di rete ecologica, dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.

I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali ambiti rispondono al principio della riqualificazione.

### Indirizzi strategici

Evitare la saldatura dell'edificato e riequipaggiare, con vegetazione autoctona, tali zone, al fine di preservare la continuità e la funzionalità dei corridoi ecologici e non pregiudicare la funzionalità del progetto di rete ecologica.

### Disposizioni

A tali aree si applicano le seguenti disposizioni:

- in corrispondenza di ciascun varco deve essere evitata la saldatura dell'urbanizzato, mantenendo lo spazio minimo ineditato tra due fronti, tale da garantire la continuità del corridoio ecologico;
- nelle situazioni puntuali di maggior criticità strategica ai fini della continuità dei corridoi ecologici nelle aree più intensamente urbanizzate, devono essere previsti progetti di rinaturazione per il rafforzamento del corridoio ecologico;
- nell'ambito dei programmi di rimboschimento dev'essere data priorità agli interventi in tali zone.

### Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica

#### Definizione

Interferenze tra le principali infrastrutture viarie esistenti e programmate e gli elementi della rete ecologica. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali corridoi rispondono al principio della riqualificazione.

#### Indirizzi strategici

Rendere permabile la cesura determinata dalle suddette infrastrutture.

#### Disposizioni

In tali aree devono essere previsti, di norma, passaggi faunistici con relativo impianto vegetazionale di invito e copertura, nonché specifici interventi di miglioramento della permeabilità del territorio, anche utilizzando le indicazioni progettuali di cui al Repertorio B del PTCP. Tali interventi sono da considerarsi prioritari nel caso di realizzazione di nuove infrastrutture.

### Aree boscate

#### Definizione

Boschi definiti ai sensi della LR n° 27/2004 e successive modifiche e integrazioni<sup>36</sup>, nonché le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico. Gli interventi ammessi in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

---

<sup>36</sup> Art.3. Definizione di bosco.

1. Sono considerati bosco:
  - a. le formazioni vegetali, a qualsiasi stadio di sviluppo, di origine naturale o artificiale, nonché i terreni su cui esse sorgono, caratterizzate simultaneamente dalla presenza di vegetazione arborea o arbustiva, dalla copertura del suolo, esercitata dalla chioma della componente arborea o arbustiva, pari o superiore al venti per cento, nonché da superficie pari o superiore a 2.000 metri quadrati e larghezza non inferiore a 25 metri;
  - b. i rimboschimenti e gli imboschimenti;
  - c. le aree già boscate, prive di copertura arborea o arbustiva a causa di trasformazioni del bosco non autorizzate.
2. Sono assimilati a bosco:
  - a. i fondi gravati dall'obbligo di rimboschimento per le finalità di difesa idrogeologica del territorio, qualità dell'aria, salvaguardia del patrimonio idrico, conservazione della biodiversità, protezione del paesaggio e dell'ambiente in generale;
  - b. le aree forestali temporaneamente prive di copertura arborea e arbustiva a causa di utilizzazioni forestali, avversità biotiche o abiotiche, eventi accidentali ed incendi;
  - c. le radure e tutte le altre superfici d'estensione inferiore a 2.000 metri quadrati che interrompono la qualità del bosco.

Tali ecosistemi rappresentano un fondamentale elemento di equilibrio ecologico. Il PGT, al fine della loro conservazione, ha come obiettivo l'incremento delle superfici boschive e la loro buona gestione forestale, attraverso forme di governo della vegetazione arborea e arbustiva che favorisca l'affermarsi della vegetazione autoctona.

#### Disposizioni

Gli indirizzi per la gestione dei boschi sono contenuti nella LR n° 8/1976 e successive modifiche, nonché nel relativo Regolamento n° 1/1993 "*Prescrizioni di Massima e di Polizia Forestale*". Al fine di regolamentare gli interventi sulle aree boscate, il PTCP individua nel Piano di Indirizzo Forestale lo strumento idoneo per la pianificazione e la gestione di tali aree e l'individuazione di nuove aree da sottoporre a rimboschimento. Le aree boscate che presentino caratteristiche tipiche del climax della pianura padana devono essere preservate.

#### Iniziative e azioni

Il Comune:

- verifica i dati conoscitivi;
- individua eventuali nuove aree boscate da sottoporre ad azioni di tutela.

#### Arbusteti, siepi, filari

##### Definizione

Le unità ecosistemiche costituenti la struttura di riferimento per la costruzione della rete ecologica sono: arbusteti, siepi e filari.

Gli interventi ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

Renderne la presenza sul territorio più diffusa ed omogenea, attraverso interventi di potenziamento e di incremento della dotazione arbustiva.

#### Iniziative e azioni

Il Comune verifica i dati conoscitivi e individua eventuali specifici elementi da sottoporre ad azioni di tutela e controllo.

#### Stagni, lanche e zone umide estese

##### Definizione

Ecosistemi caratterizzati da acque lentiche basse, contraddistinte dalla elevata produttività primaria e rivestono un ruolo importante in termini di biodiversità: Gli interventi ammessi per tali elementi rispondono al principio della valorizzazione.

#### Indirizzi strategici

Valorizzazione degli elementi esistenti e la creazione di habitat palustri eventualmente connessi ad impianti di depurazione, come ultimo stadio del processo (ecosistemi, filtro, ecc.) e la possibile fruizione a scopo didattico.

#### Disposizioni

A tali elementi si applicano le seguenti disposizioni:

- è vietata la soppressione, nonché qualsiasi intervento che ne depauperi il grado di naturalità;
- sono ammessi esclusivamente interventi di rinaturalizzazione anche con riferimento ai criteri di cui al Repertorio B del PTCP;

- deve essere incentivata la fruibilità di questi luoghi, con modalità non impattanti sugli equilibri ecologici.

Iniziative e azioni

Il Comune:

- verifica i dati conoscitivi;
- individua eventuali specifici elementi da sottoporre ad azioni di tutela e controllo.

## **5. VALENZA SOVRACOMUNALE DEL PGT**

### **5.1. SCELTE DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE**

#### Premessa

Il ruolo di Cavenago di Brianza rispetto alla Provincia di Milano e, a breve, all'interno della nuova Provincia di Monza e Brianza, non è tale da poter essere individuato quale centro di polarizzazione territoriale: soprattutto per i servizi pubblici rari (tribunale, sistema sanitario specializzato, sistema dell'istruzione superiore, università, ....). Cavenago di Brianza fa riferimento ad altri centri, ed in modo particolare usufruisce della vicinanza con alcune polarità territoriali, quali Vimercate e Trezzo sull'Adda, ma anche della vicinanza con Monza e con il capoluogo milanese, cui i cittadini di Cavenago di Brianza si rivolgono per la maggior parte dei servizi non presenti sul territorio comunale.

#### Obiettivi

All'interno del processo di costruzione della nuova Provincia di Monza e Brianza, considerando anche la collocazione "geografica" di confine, per Cavenago di Brianza si pone un obiettivo di caratterizzare il proprio ruolo e presenza, all'interno della nuova provincia.

Garantire ai propri cittadini la possibilità di accedere con facilità e semplicità ai servizi non presenti sul territorio comunale (istruzione superiore, ospedali, assistenza, cultura, tempo libero, ecc.), guardando anche a sud e ad est verso quei comuni che rimarranno nella provincia di Milano e con i quali vi sono rapporti consolidati di collaborazione.

Potenziare il sistema del trasporto pubblico attraverso la realizzazione del prolungamento della MM2, da Cologno Monzese a Vimercate, che aumenterebbe in misura significativa i livelli di accessibilità dei residenti verso la Brianza, ma anche verso Milano. Ciò comporterà anche una necessaria riorganizzazione del trasporto pubblico su gomma, che dovrà garantire adeguati livelli di servizio ai cittadini residenti ed a quelli che giornalmente accedono a Cavenago di Brianza.

Potenziare e valorizzare l'esperienza del PLIS Rio Vallone, attraverso l'avvio di una fase di carattere "progettuale", orientata a rendere fruibili le aree del parco, mantenendo comunque come principio di base il rispetto dei valori naturalistici e paesaggistici delle aree e all'interno di utilizzi agricole delle aree stesse.

#### Azioni

Prosecuzione delle attività del Tavolo Interistituzionale Brianza per l'elaborazione del Piano d'Area o, comunque, per la definizione di scenari territoriali che costituiranno elementi portanti per l'elaborazione del PTCP della Provincia di Monza e Brianza.

Prosecuzione delle diverse attività di collaborazione intercomunale finalizzate ad affrontare temi di carattere programmatico e progettuale (infrastrutture e mobilità, parchi sovralocali, sistema dei percorsi ciclabili, ....) e organizzativo (gestionale dei servizi di scala sovracomunale (trasporto pubblico, socio-assistenziale, sistema della cultura, regolamento edilizio tipo, ...).

Consolidare l'importanza e il ruolo sovracomunale della struttura di Cascina Santa Sofia, quale luogo privilegiato per funzioni legate al terziario pubblico, a servizio del territorio.

Ampliare in misura significativa le parti del territorio comprese all'interno del PLIS Rio Vallone (ampliamento verso nord e verso ovest) e di interesse paesistico (ampliamento verso sud-ovest).

Ampliamento e valorizzazione delle aree d interesse naturalistico dell’Oasi “Le Foppe” (ampliamento fino al Rio Pissanegra) e paesistico-ambientale del Parco”Le Foppe”.  
Potenziare e valorizzare, in accordo ed in collaborazione con gli altri comuni e con l’Ente gestore, il ruolo e l’importanza del PLIS Rio Vallone.

### Considerazioni

Emerge quindi la necessità di consolidare ulteriormente una visione territoriale dei temi e delle questioni di livello sovracomunale.

Cavenago di Brianza si pone in una posizione importante, in quanto farà parte della nuova provincia, appartiene “storicamente” all’ambito territoriale del Vimercatese e intrattiene rapporti consolidati con i comuni della provincia di Milano, confinanti verso sud e verso est: si tratta quindi di trarre i maggiori benefici da questa collocazione favorevole, in termini di disponibilità di servizi di qualità, o di poter disporre di adeguati livelli di accessibilità ai servizi di interesse sovracomunale, da garantire ai propri cittadini e al sistema economico presente sul territorio.

## **5.2. MODALITA’ DI RECEPIMENTO DELLE INDICAZIONI DEL PTCP**

Questo paragrafo sviluppa il confronto tra le proposte del Documento di Piano e gli obiettivi principali dei piani sovracomunali, in particolare del Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Milano.

Sono stati selezionati una serie di temi per la descrizione delle modalità di recepimento delle previsioni del PTCP: gli effetti del PTCP, le indagini di approfondimento, la definizione del centro storico, la valutazione dell’attuazione del PRG vigente, la definizione del suolo urbanizzato e la stima degli obiettivi di contenimento del consumo di suolo, la definizione di strategie insediative, la individuazione degli ambiti agricoli e dei corridoi ecologici, la verifica rispetto al sistema di indicatori di sostenibilità e l’applicazione di politiche e azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale<sup>37</sup>.

### Effetti del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (art. 4 Nda PTCP)

Le regole imposte dal PTCP sono sensibili alla situazione vincolistica delle singole parti del territorio: le regole sono dotate di “maggior forza” nelle aree già assoggettate a vincoli ambientali, paesistici, di interesse storico e archeologico, di assetto idrogeologico.

Il PTCP contiene le seguenti tipologie di disposizioni normative:

- Indirizzi: disposizioni che fissano obiettivi per la pianificazione;
- Direttive: disposizioni che fissano modalità da osservare nella pianificazione;
- Prescrizioni: disposizioni relative alle individuazioni delle diverse caratteristiche territoriali ed alla loro disciplina.

Le prescrizioni dirette (comma 5) incidono direttamente sui beni vincolati e prevalgono sulle disposizioni comunali vigenti e riguardano, ad esclusione dei territori all’interno dei parchi regionali, regolati dai relativi PTCP:

---

<sup>37</sup> Le valutazioni sono state svolte secondo i contenuti del documento per la valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP a cura della Direzione Centrale Pianificazione e Assetto del Territorio della Provincia di Milano, approvato dalla Giunta Provinciale con deliberazione n° 332 del 24 maggio 2006.



- aree soggette a vincoli vigenti D.Lgs. n° 490/1999 (artt. 2, 139 e 146);
- aree sottoposte a PAI vigente (art. 16 NdA PTCP);
- elementi esattamente individuabili quali fontanili (art. 34.3.a.), geositi (art.52), alberi monumentali (art. 65), anche se non ricadenti nelle due fattispecie precedenti.

Si tratta in prevalenza di ambiti già subordinati a vincoli emessi dal livello statale e regionale, la cui regolamentazione è dettagliata in sede di PTCP.

Gli ambiti interessati dalle prescrizioni dirette sono illustrati nella tavola Dp.03.7. – Ricognizione dei vincoli esistenti, nella tavola Dp.06.4. – Carta dell’ambiente e del paesaggio e nella tavola Dp.06.5. – Carta del consumo di suolo e verifica degli indicatori del PTCP<sup>38</sup>.

Le prescrizioni indirette (comma 6) non sono immediatamente precettive, ma hanno valore di indirizzi per la pianificazione comunale; il PGT individua nel dettaglio tali ambiti e ne fissa la regolamentazione di dettaglio. Le prescrizioni indirette riguardano:

- le aree di rilevanza sovracomunale (art. 81);
- gli ambiti e gli elementi a valenza paesistica e di difesa del suolo esterni alle aree subordinate a prescrizioni dirette; i varchi funzionali ai corridoi ecologici (art. 59);
- gli ambiti e gli elementi a valenza paesistica e di difesa del suolo, all’interno dei Parchi locali di interesse sovracomunale e disciplinati da appositi elaborati (Piano Particolareggiato del PLIS Rio Vallone).

Il PGT individua nel dettaglio gli ambiti con prescrizione indiretta, a partire dall’individuazione e dai criteri fissati dalla Provincia, e precisarne la regolamentazione. Il Documento di piano contiene il repertorio dei vincoli sovraordinati e definisce i criteri, da sviluppare nel Piano delle regole e nel Piano dei servizi, per regolamentare le prescrizioni.

#### Indagini di approfondimento

Le indagini di approfondimento a seguito dei temi esposti dal PTCP sono state effettuate durante l’intero periodo di svolgimento dell’incarico, periodo 2007-2008 e si sono rivolte soprattutto all’articolazione delle informazioni sulla presenza di beni storico-architettonici, sul sistema ambientale e sui valori paesaggistici.

#### Definizione del Centro storico

L’articolo 36 del PTCP riprendendo l’indicazione del Piano Territoriale Paesistico Regionale (cfr. articolo 19), ribadisce che la base tecnica di riferimento per la definizione delle zone A dei centri storici, ai sensi del DM n° 1444/68, è l’ultima carta ottocentesca dell’Istituto Geografico Militare, nel nostro caso la levata del 1888.

La definizione di zona A, introdotta dal citato decreto è “... *le parti del territorio interessate da agglomerati urbani che rivestono carattere storico, artistico o di particolare pregio ambientale o da porzioni di essi, comprese le aree circostanti che possono considerarsi parte integrante, per tali caratteristiche, degli agglomerati stessi*” (art. 2 DM n° 1444/1968).

Il PTCP individua un perimetro di riferimento e lo riporta nella tavola 3. Il perimetro indicato dal PTCP pare definito sulla base di letture estese degli insediamenti esistenti a quella soglia storica.

---

<sup>38</sup> Ulteriori approfondimenti e dettagli sono forniti dalla tavola Pr.04.2. – Repertorio dei vincoli sovraordinati e nella tavola Pr.04.3. – Indicazioni per lo sviluppo e la salvaguardia paesistica e ambientale.

All'interno del quadro conoscitivo, la tavola Dp.03.4. – Evoluzione storica della struttura urbana, rappresenta l'evoluzione storica del tessuto edificato e del sistema delle infrastrutture di Cavenago di Brianza.

L'immagine riportata sull'odierna base cartografica mostra come sia ancora possibile, seppure vi siano state alcune modifiche significative, riconoscere planimetricamente un tessuto di origine storica, anche se ormai non sembra aver particolare un significato pregnante parlare di contesto in ambiente storico, ma di un ambito di interesse storico stratificato su impianto originario, cui si aggiunge la presenza di alcuni edifici di interesse storico che si collocano in un contesto urbano rinnovato e modificato nel corso del tempo, oppure, come nel caso della Chiesa di Santa Maria in Campo, in un contesto ancora inedito ed individuato dal PGT come "ambito paesistico".

Il Documento di piano conferma questa impostazione, oltre all'individuazione di alcuni altri singoli edifici presenti alla soglia del 1888: la proposta è quella di delimitare un unico ambito della città storica antica e moderna che individua sia il nucleo di formazione storico, sia gli edifici e gli ambiti meritevoli di essere sottoposti ad una normativa di tutela, suddividendoli in ambito delle identità di interesse storico-culturali e ambito storico stratificato su impianto originario, che ha subito consistenti modificazioni, soprattutto nel secondo dopoguerra.

Il Documento di piano articola un primo elenco di indirizzi per la tutela e la valorizzazione degli elementi di valore storico e testimoniale nella parte relativa alla tutela storica.

#### Individuazione degli ambiti agricoli e dei corridoi ecologici

L'individuazione degli ambiti agricoli è stata effettuata con l'intento di consolidare e valorizzare assetti economici stabili ed assegnare nuovi elementi per una tutela attiva, mediante l'integrazione con nuove attività legate alla fruibilità e al tempo libero.

Lo schema di individuazione delle aree destinate alle attività agricole, è illustrato nella tavola Dp.06.4. – Carta dell'ambiente e del paesaggio.

Il territorio esterno al tessuto consolidato, agli ambiti di trasformazione, all'oasi e al parco naturalistico "Le Foppe", è considerato ambito agricolo e la maggior parte di questo territorio è all'interno del PLIS Rio Vallone, oppure dell'ambito di interesse paesistico.

Lo strumento principale del consolidamento del settore agricolo è la proposta di ampliamento del Parco locale di interesse sovracomunale Rio Vallone, con un incremento delle aree interessate di 915.875 mq, per un totale di aree comprese all'interno del PLIS Rio Vallone di 2.423.388 mq, unitamente alle aree di interesse paesistico, anche queste passano dagli attuali 25.000 mq a poco meno di 130.000 mq, al criterio di individuazione dei corridoi ecologici o delle aree di valenza naturalistica.

#### Valutazione dell'attuazione del PRG vigente

L'art 84 del PTCP "Consumo del suolo non urbanizzato" fissa una condizione preliminare per accedere a nuove previsioni di espansione.

E' necessario aver attuato, condizione è l'adozione del piano attuativo, il 75% delle previsioni in ambiti di espansione, misurate in superficie lorda di pavimento, per i due settori residenziale e non residenziale.

Il criterio di classificazione attuato/non attuato attiene ad una categoria urbanistica e non edilizia: si riferisce alla presenza dello strumento urbanistico attuativo, almeno adottato, e non alla realizzazione fisica delle previsioni del piano attuativo. Si considera cioè attuato

un ambito il cui processo di pianificazione complesso, piano generale e piano attuativo, sia stato concluso.

Il campo di ricerca compende i soli ambiti di espansione (zone C – espansione residenziale e zone D – espansione per attività economiche – del DM n° 1444/68) subordinati a piano attuativo.

La situazione di Cavenago di Brianza al luglio 2008 è di quasi completa attuazione delle previsioni del PRG vigente:

- per quanto riguarda la residenza e le previsioni in Zona C del vigente PRG, sono stati adottati piani attuativi per complessivi 25.511 mq di Slp, a fronte di una previsione che assomma a 32.407 mq. Pertanto, la percentuale di attuazione è pari al 79% del totale;
- per quanto riguarda le destinazioni non residenziali, e quindi le Zone D del vigente PRG, sono stati adottati piani attuativi per complessivi 32.045 mq di Slp, a fronte di una previsione di 36.382 mq. Il livello di attuazione è quindi pari all'88,1% del totale.

La tavola Dp.06.5. – Carta del consumo di suolo e verifica degli indicatori del PTCP dimostra il livello di attuazione del PRG vigente.

#### Definizione di suolo urbanizzato

L'art. 84 “Consumo del suolo non urbanizzato” e la tabella 3 “Classi di consumo di suolo e relativi incrementi percentuali ammessi di superficie urbanizzata” indicano le modalità per il computo della dimensione complessiva delle espansioni nei nuovi strumenti urbanistici.

Cavenago di Brianza appartiene al tavolo interistituzionale Brianza.

La superficie territoriale complessiva è pari a 4.428.153 mq. Le analisi condotte stimano la superficie urbanizzata, comprendendo l'attuazione completa delle previsioni di PRG, pari a 1.865.495 mq, che corrisponde al 42,13% dell'intero territorio comunale.

L'attuale consumo di suolo colloca Cavenago di Brianza nella classe ICS – C, per comuni compresi tra 36-45% di consumo di suolo, che consente incrementi di uso del suolo del 2% della superficie urbanizzata: pertanto è prevista la possibilità di utilizzare 37.310 mq di nuova superficie da urbanizzare.

Il PTCP specifica che per superficie urbanizzata si intende la somma delle superfici esistenti e di quelle programmate con piano attuativo – ad uso residenziale, extraresidenziale, per infrastrutture di mobilità, per servizi ed attrezzature pubbliche urbane, nonché per attrezzature di interesse generale, ad esclusione dei parchi urbani e territoriali - misurata alla data di adozione dello strumento urbanistico.

La disposizione non si applica a previsioni di aree per interventi di rilevanza sovracomunale di cui all'art. 81 del PTCP, in quanto soggetti a preventiva redazione di piano attuativo di interesse sovracomunale o a strumento di pianificazione e programmazione negoziata cui partecipano la Provincia, le amministrazioni dei comuni contermini e le altre amministrazioni interessate.

La individuazione cartografica del suolo urbanizzato è riportata nell'elaborato Dp. .06.5. – Carta del consumo di suolo e di verifica degli indicatori del PTCP, allegata al Documento di piano.

### Il consumo di suolo del Piano di Governo del Territorio

La quantità di suolo impegnata dal PGT, corrispondente alla superficie territoriale, è la seguente:

- ambito di completamento a prevalente destinazione produttiva-artigianale – ACE1: 4.950 mq
- ambito di trasformazione residenziale – ATR2: 43.266 mq, da cui occorre detrarre 12.059 mq di aree destinate dall'attuale PRG come attrezzatura tecnologica, e quindi già considerate come suolo urbanizzato e altri 3.000 mq di quota-parte di aree a verde pubblico previste dal piano attuativo. Rimangono, da considerare come consumo di suolo effettivo 28.327 mq.

La quantità totale di occupazione di nuovo suolo è pari a 33.277 mq, ed è inferiore rispetto a 37.310 mq che è la superficie massima consentita dall'applicazione dei criteri proposti dal PTCP.

### Strategie di riqualificazione delle aree degradate e delle aree di frangia urbana

La localizzazione degli interventi rispetto all'area urbana consolidata è la seguente:

- il centro storico: avvio di un insieme articolato e coordinato di interventi finalizzati a riqualificare, recuperare, risanare e ristrutturare l'area centrale, attraverso interventi orientati e mirati, utilizzando meccanismi innovativi di compensazione urbanistica e di concessione di crediti edilizi;
- la parte est del territorio comunale, come opportunità di trasformazione urbanistica ed ambientale, per attuare interventi di qualità, caratterizzati da un elevato livello di vivibilità, all'interno di un disegno unitario e coordinato di sviluppo del territorio e di completamento del sistema residenziale, delle aree e delle attrezzature pubbliche e di interesse pubblico;
- la parte sud, anche in questo caso come occasione per completare un processo di trasformazione del territorio, individuando funzioni destinate a potenziare il sistema delle attività economiche, già presente nelle aree collocate lungo il tracciato dell'Autostrada A4;
- la riqualificazione delle aree collocate lungo la viabilità di interesse sovracomunale, come occasione per ridisegnare il margine tra città e paesaggio agrario, tra città e sistema industriale.

### Indicatori di sostenibilità – art 86 e tab. 4 delle Nda PTCP

La valutazione della situazione esistente ed il confronto con gli obiettivi di piano permette di formulare direttive puntuali alle due fasi generali e operative del Piano di Governo del Territorio: il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi.

Come già ricordato, la Tavola Dp.06.5. riassume e rappresenta gli elementi che compongono i diversi indicatori di sostenibilità.

#### I1. Il riuso del territorio urbanizzato

Le aree di completamento del tessuto consolidato, tra le quali non vi è alcuna area dismessa, assommano a 46.599 mq.

Le aree di nuovo insediamento assommano a 43.266 mq.

Il rapporto percentuale è pari a 107,70%: si tratta di un valore ben superiore rispetto a quello minimo indicato dal PTCP come valore di riferimento (Valore raccomandato =  $V > 10\%$ ).

#### I2. Permeabilità dei suoli urbani

Il Documento di Piano stabilisce la seguente direttiva per le fasi gestionali del PGT – Valutazione della pianificazione attuativa di dettaglio: migliorare di una quota pari al 5% il rapporto tra la superficie permeabile in modo profondo e la superficie fondiaria, partendo dai seguenti valori:

	Espansione	Trasformazione /Completamento
Residenza-Terziario-Tempo Libero	40%	40%
Attività produttive e Commerciali	15%	15%

Tali parametri sono aggiuntivi rispetto ai fondamentali principi di gestione delle acque meteoriche.

### I3. Dotazione di aree verdi piantumate

La dotazione complessiva di aree verdi indicate dal Documento di Piano e dal Piano dei Servizi è pari a 150.399 mq, con un incremento del 54,6% rispetto al precedente PRG.

La dotazione complessiva di aree verdi e piantumate presenti sul territorio comunale comprende anche le aree dell'oasi "Le Foppe" e del parco "Le Foppe": il totale delle aree verdi è pari a 679.428 mq, che corrisponde al 15,3% dell'intero territorio comunale. A titolo di confronto si ricorda che, per i Comuni con indice di consumo di suolo (ICS), compreso tra il 40-60%, il PTCP fissa un valore minimo di aree verdi piantumate pari al 6% della superficie comunale.

Il valore di riferimento è quindi ben superiore rispetto a quello indicato come valore raccomandato, così come l'incremento rispetto alla situazione esistente è pari al 42,3%, contro un valore minimo del 2%, raccomandato dal PTCP.

### I4. Frammentazione degli insediamenti produttivi

La superficie territoriale delle aree produttive aumenta, passando da 630.440 mq a 634.495 mq; mentre il perimetro delle aree produttive, espresso in metri lineari, aumenta leggermente passando da 16.641 ml a 17.176 ml.

Pertanto, l'indicatore che rappresenta questo parametro rimane pressoché invariato, passando da 2,64 a 2,71: risulta quindi rispettato il valore raccomandato dalla Provincia ( $V < 2$ ).

### I5. Accessibilità alle stazioni ferroviarie e/o metropolitane

Cavenago di Brianza non è dotato di infrastrutture di trasporto pubblico su ferro e, quindi, nemmeno di stazioni e/o fermate.

### I6. Dotazione di piste ciclo-pedonali

La dotazione di piste ciclo-pedonali proposte dal PGT è pari a 14.476 metri lineari, contro gli attuali 4.552 metri lineari.

La lunghezza della rete viabilistica passa da 11.787 a 12.258 metri lineari.

La dotazione passa dal 38,62% al 118,10 %.

La dotazione proposta dal Documento di piano stabilisce per il Piano delle regole ed il Piano dei servizi il raggiungimento di questo obiettivo, ben superiore alla soglia minima stabilita dalla Provincia ( $V > 15\%$ ).

### I7. Connettività ambientale

Sono state individuate due linee di connettività in direzione nord-/sud: una lungo il corso del torrente Rio Pissanegra, nella parte est del territorio comunale e l'altro lungo il corso del torrente Cava e del torrente Cavetto.

L'obiettivo è quindi quello di potenziare e migliorare il sistema delle linee di connettività ambientale.

Politiche e azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale (art. 94 e tab. 5 delle Nda PTCP)

Si indicano esemplificazioni delle politiche e azioni promosse con il piano, distinte per temi e argomenti individuati dall'articolo 94 del PTCP.

P1. Attuazione di almeno uno dei Programmi di Azione Paesistica (art. 70 Nda PTCP)

Cavenago Brianza intende partecipare alla promozione e attuazione di uno o più programmi di azione paesistica. In particolare si sottolineano alcuni temi per tali programmi:

A) Percorsi ciclopedonali, in particolare di collegamento con il territorio dell'Adda e del Vimercatese, in attuazione del progetto di mobilità sostenibile elaborato con i comuni dell'Adda/Vimercatese, all'interno dei processi di Agenda21;

B) promozione di progetti di riqualificazione ambientale e paesistica delle aree lungo la SP176 Cambiagio-Ornago e SP127 in direzione Omate, quale occasione per ricucire i margini fra città e aree agricole;

C) l'Amministrazione Comunale intende proporre alla valutazione dell'Ente gestore del Parco Locale di Interesse Sovracomunale Rio Vallone, la possibilità di inserire una quantità importante di nuove aree, all'interno del perimetro del parco.

P2. Attuazione di percorsi formali di sviluppo sostenibile

Il Comune di Cavenago di Brianza ha da anni attivato il percorso di Agenda 21 con i comuni dell'Adda e del Vimercatese.

La redazione del piano è stata accompagnata da processi di partecipazione degli attori locali: nel futuro, è prevista la possibilità di avviare il percorso di Agenda 21 comunale.

P3. Valutazione di compatibilità paesistico ambientale per interventi di consistente trasformazione urbana

Il piano individua l'ambito di trasformazione ATR2 – Ambito di trasformazione residenziale via San Francesco (area ex-depuratore), interessato da interventi di trasformazione per insediamenti urbani integrati, proponendo l'introduzione della valutazione sperimentale di compatibilità paesistica e ambientale.

P4. Previsione di criteri progettuali e di interventi di riqualificazione ambientale

Il piano ha assunto il riferimento al Repertorio degli interventi di riqualificazione ambientale (politiche per l'ambiente e il paesaggio) e, in modo particolare, per tutti gli interventi di sistemazione delle aree con funzione ambientale e paesaggistica.

P5. Sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, idrici e di altre risorse naturali e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi per l'uomo

Il piano assume una direttiva specifica (politiche per l'ambiente).

Il Documento di piano e il Piano delle regole articolano una serie di temi e di impegni per tutti i nuovi interventi, compreso l'impegno a redigere apposito regolamento edilizio, basato sui predetti criteri.

P6. Attuazione di programmi per il governo della mobilità urbana

Il Comune è dotato di un Piano Generale del Traffico Urbano.

E' prevista, proposta recepita e aggiornata dal PGT, la creazione di aree a traffico limitato in corrispondenza delle aree residenziali.

Dal 2006 è in corso un tavolo di lavoro, con i comuni del Vimercatese e dell'Adda, pre l'elaborazione di una rete dei percorsi ciclabili e pedonali, presentata alla Provincia di Milano, all'interno del Progetto Mi-Bici.

P7. Localizzazione, all'interno del territorio comunale, di impianti o attrezzature intrusive di interesse sovracomunale

Nel territorio comunale di Cavenago di Brianza vi è la presenza del tracciato dell'Autostrada A4, che attraversa in direzione est-ovest la parte sud del territorio comunale.

P8. Sostegno e riqualificazione della rete commerciale al dettaglio

Il piano individua le modalità per l'attivazione e l'incentivazione di politiche urbane e commerciali, all'interno della strategia di recupero e riqualificazione proposta per il centro storico. In misura più dettagliata ed approfondita, potrà essere il Piano per la programmazione degli insediamenti commerciali che metterà a punto progetti e modalità di intervento per agevolare la presenza della rete commerciale all'interno del tessuto urbano.

P9. Organizzazione di un Sistema Informativo Territoriale comunale coordinato con quello provinciale

Allo stato attuale il comune non dispone di un sistema informativo strutturato ed organizzato: l'attività di rilievo e di costruzione del quadro conoscitivo del PGT<sup>39</sup>, costituisce occasione per avviare un percorso che vedrà l'Amministrazione Comunale impegnata nella creazione di un SIT comunale, magari studiando forme di collaborazione alla scala sovracomunale.

P10. Sostegno all'edilizia residenziale sociale

Il piano non individua particolari forme e modalità relativo al sostegno dell'edilizia residenziale pubblica.

P11. Sostegno alla conservazione a valorizzazione di insediamenti e di elementi di interesse storico-architettonico e al recupero architettonico ed urbanistico dei centri e dei nuclei storici

Il piano articola obiettivi e criteri per la conservazione e valorizzazione degli insediamenti di interesse storico e architettonico e di testimonianza documentale, oltre ai nuclei cascinali di formazione storica<sup>40</sup>. Oltre agli insediamenti ed agli edifici, sono oggetto di indicazioni anche i percorsi storici e gli spazi pubblici, gli elementi di interesse ambientale e paesistico.

---

<sup>39</sup> In particolare vedi elaborato Dp.01 – Relazione illustrativa-Parte prima, compreso l'Allegato statistico e l'elaborato Pr.01. – Relazione illustrativa del Piano delle Regole.

<sup>40</sup> In particolare si vedano gli elaborati del Piano delle Regole, che trattano ed approfondiscono questi argomenti specifici.

P12. Recupero delle aree dismesse attraverso interventi di trasformazione urbana caratterizzati da mix funzionali e soluzioni progettuali atte a garantire un adeguato inserimento paesistico-ambientale ed alla salvaguardia del territorio e del verde urbano

Viste le caratteristiche del sistema insediativo esistente, il piano non ha dovuto affrontare particolari problemi di dismissione e di degrado urbano. Sono invece diversi gli interventi di completamento del tessuto urbano consolidato sia a destinazione residenziale, sia per attività economiche: il piano pone alla base di questi interventi la valutazione di compatibilità paesistica ed ambientale, finalizzati al raggiungimento dei migliori livelli di integrazione con il tessuto esistente ed all'incremento della dotazione di aree e spazi verdi.

Il meccanismo premiale (artt. 93, 95 e tabb. 6,7 e 8 delle Nda del PTCP)

Dagli indicatori di sostenibilità si raggiunge un punteggio così composto:

<b>Indicatori di sostenibilità</b>	<b>Punteggio assegnato</b>
I1 – Riutilizzo del territorio urbanizzato	3
I2 – Permeabilità dei suoli urbani	2
I3 – Dotazione di aree verdi piantumate	2
I4 – Frammentazione degli insediamenti produttivi	0
I5 – Accessibilità alle stazioni	0
I6 – Dotazione di piste ciclopedonali	2
I7 – Connettività ambientale	2
<b>Totale</b>	<b>11</b>

Dalle politiche e dalle azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale si raggiunge un punteggio così articolato:

<b>Politiche e azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale</b>	<b>Punteggio assegnato</b>
P1 – Attuazione di almeno uno dei Programmi di Azione Paesistica	0,5
P2 – Attuazione di almeno uno dei percorsi formali di sviluppo sostenibile	0,5
P3 – Valutazione di compatibilità paesistico-ambientale per interventi di consistente trasformazione urbana	0,5
P4 – Previsione di criteri progettuali e interventi di riqualificazione ambientale	0,5
P5 – Sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, idrici e di altre risorse naturali, e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo	0,5
P6 – Attuazione di almeno un programma per il governo della mobilità urbana	0,5
P8 – Sostegno e riqualificazione della rete commerciale al dettaglio	0,5



Comune di Cavenago di Brianza – Piano di Governo del Territorio  
**Documento di Piano - Relazione progettuale**

P9 – Organizzazione di SIT comunale, coordinato con quello provinciale	0,5
P11 – Conservazione e valorizzazione centri e nuclei storici	0,5
<b>Totale</b>	<b>4,5</b>

Il totale dei punti premio è di 15,5; secondo il meccanismo premiale indicato nella tabella 8 delle norme del PTCP, il livello raggiunto è il 3°, che consente la scelta tra due opzioni:

- premio per quanto riguarda l'opzione "Suolo", ovvero accedere ad un incremento di possibilità di consumo di suolo di un ulteriore 3%;
- premio per quanto riguarda l'opzione "Cofinanziamenti", ovvero l'acquisizione di incentivi economici per la realizzazione di interventi di interesse sovracomunale pari al 60% di cofinanziamento provinciale su un valore di riferimento di 2.000.000 €.

La scelta ricade su questa seconda ipotesi: le forme e le modalità per l'attuazione di questo meccanismo verranno definite in collaborazione con la Provincia di Milano.

## **6. COMPATIBILITA' ECONOMICA DELLA POLITICA DEGLI INTERVENTI**

Il Documento di Piano dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità, con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo.

L'attuazione del PGT nell'arco temporale cui fa riferimento (fino al 2018) prevede che si attivino le seguenti risorse economiche:

- negli ambiti di completamento del tessuto residenziale e di trasformazione residenziale, si ipotizza che attraverso gli oneri di urbanizzazione primari e secondari e gli eventuali oneri aggiuntivi, a fronte della volumetria fissata per tali ambiti si possano reperire in valuta corrente € 1.600.000;
- negli interventi di recupero, ristrutturazione e riqualificazione del centro storico, sono previsti introiti per € 70.000;
- negli ambiti di completamento del tessuto produttivo soggetti a piano attuativo, sono previsti introiti per € 350.000<sup>41</sup>;
- dalle aree di proprietà della pubblica amministrazione destinate ad insediamenti residenziali e dalla loro relativa valorizzazione economica sono previsti introiti per € 1.100.00;
- dalle aree di proprietà della pubblica amministrazione destinate ad insediamenti residenziali collocate nel territorio del Comune di Cambiagio e dalla loro relativa valorizzazione economica sono previsti introiti per € 6.000.000<sup>42</sup>;
- dall'attività edilizia di completamento del tessuto consolidato e dei cambi di destinazione d'uso consentiti dalla normativa di piano sono previsti introiti per € 2.500.000, per un importo annuo di circa € 250.000.

Il totale di queste previsioni economiche ammonta a € 11.620.000. Al suddetto importo è possibile aggiungere anche il costo di costruzione che, allo stato attuale, può essere solamente stimato: in relazione alla quantità di volumetria residenziale prevista dal PGT, compresa l'attività edilizia di completamento, è possibile stimare un importo di € 2.750.000, che aggiunti al totale precedente, portano la somma totale delle risorse disponibili a € 14.370.000.

Si ritiene che tali valori possano essere un riferimento minimo, considerando sia possibili singoli incrementi per i maggiori costi delle opere in interventi puntuali, sia incrementi di sistema dati da un aggiornamento dei parametri di riferimento (ad esempio aggiornamento degli oneri di urbanizzazione e/o del costo di costruzione).

Nel Piano dei Servizi dovrà essere dimostrata dal quadro economico riepilogativo la sostenibilità delle previsioni di spesa per la realizzazione delle opere previste.

---

<sup>41</sup> A questo importo si aggiungono € 134.032 derivanti dal contributo per lo smaltimento dei rifiuti.

<sup>42</sup> Tale importo, comunque prudenziale, è ridotto dei costi di variante alla linea di elettrodotto che attraversa l'area interessata.