

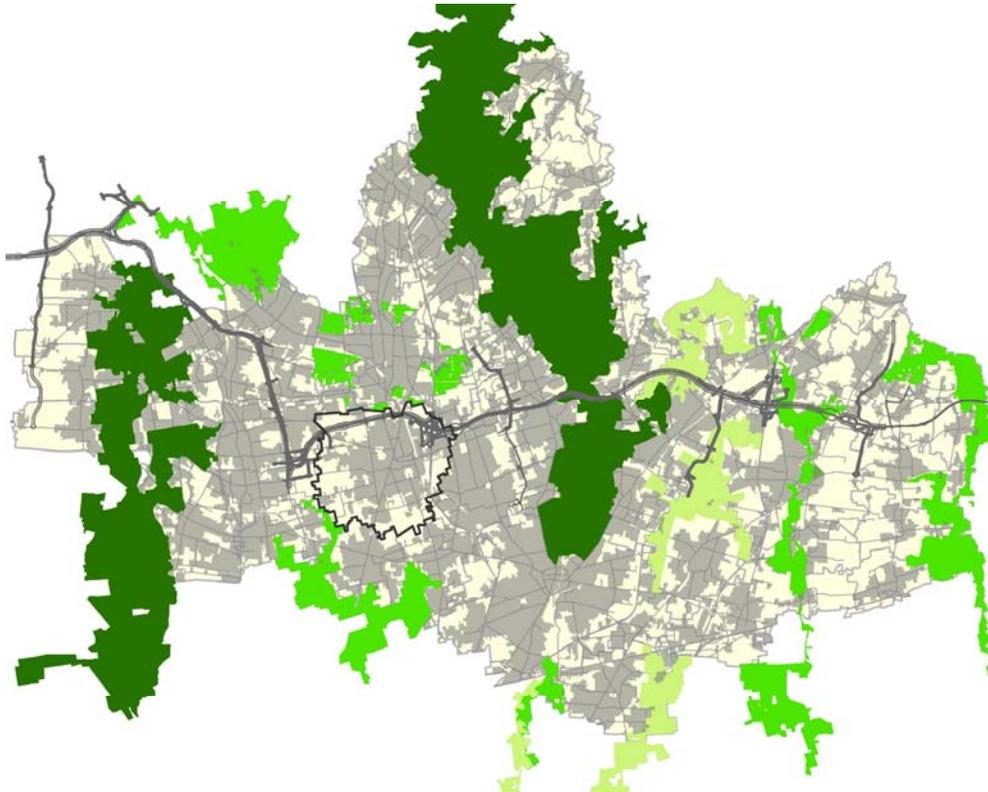


Città di Desio
Assessorato Urbanistica
e Pianificazione territoriale



Politecnico di Milano
Dipartimento di Architettura e Pianificazione

UN PGT A MISURA DI CITTADINO INVESTIRE IN QUALITÀ



Documento presentato al Consiglio Comunale il 21 giugno 2007

INDICE

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO.....	pag. 3
Premessa.....	pag. 3
Quadro di riferimento sovra locale.....	pag. 4
<i>Il Comune di Desio nel sistema territoriale metropolitano lombardo..</i>	<i>pag. 4</i>
<i>Il Comune di Desio nel contesto allargato. Alcuni dati.....</i>	<i>pag. 7</i>
IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL PGT.....	pag. 15
Il Sistema della Conoscenza.....	pag. 15
I testi del PGT.....	pag. 20
<i>Il Documento di Piano.....</i>	<i>pag. 20</i>
<i>Il Piano dei Servizi.....</i>	<i>pag. 21</i>
<i>Il Piano delle Regole.....</i>	<i>pag. 22</i>
I TEMI ORDINATORI E GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....	pag. 24
I temi ordinatori.....	pag. 24
<i>Ridefinizione dell'identità del Comune.....</i>	<i>pag. 24</i>
<i>Promozione della formazione e dei servizi alla popolazione.....</i>	<i>pag. 26</i>
<i>Qualità dell'abitare e contenimento del consumo di suolo.....</i>	<i>pag. 29</i>
<i>Qualità, connessione e sicurezza degli spazi pubblici.....</i>	<i>pag. 30</i>
Gli obiettivi generali.....	pag. 31
Criteri e strategie attuative.....	pag. 35
La matrice temi - obiettivi – azioni – attuazioni.....	pag. 36

IL CONTESTO DI RIFERIMENTO

Premessa

La legge regionale per il governo del territorio n. 12/2005 modifica il quadro normativo del sistema di pianificazione territoriale e urbanistica e introduce significative modificazioni del ruolo e delle funzioni dei diversi livelli di governo territoriale.

L'innovazione più evidente della nuova legge è insita già nel titolo stesso "*Legge per il Governo del Territorio*" laddove, recuperando quanto introdotto dalle modifiche del Titolo V della Costituzione (L. 3/2001), l'accento posto sulla parola "governo" rimanda ad un insieme di azioni che non si esauriscono nella produzione del piano (o degli atti di pianificazione), ma proseguono nella gestione degli interventi e nel monitoraggio degli effetti delle trasformazioni del territorio, cui concorre l'insieme dell'attività amministrativa comunale e sovracomunale.

Il tradizionale strumento urbanistico, il Piano Regolatore Generale (PRG) è sostituito dal Piano di Governo del Territorio (PGT), in cui la componente urbanistica è integrata da scelte paesistiche, ambientali, geologiche ed agronomiche e, soprattutto, è inserita in un sistema di strumenti con una forte caratterizzazione programmatica e gestionale.

L'Amministrazione Comunale ha intrapreso il percorso di redazione del nuovo strumento di governo del territorio consapevole che il consistente livello di urbanizzazione raggiunto nel comune impone una attenta selezione degli interventi di addizione insediativa e di infrastrutturazione che andranno ad incrementare la quantità di suolo edificato. Gli interventi previsti dovranno pertanto garantire la realizzazione di trasformazioni di qualità ed al contempo assicurare importanti ricadute misurabili dalla comunità in termini di opere e di iniziative di pubblico interesse nonché risultare coerenti con gli obiettivi di sviluppo e con le esigenze espresse dalla comunità.

Il metodo di elaborazione proposto dalla normativa regionale evidenzia tre elementi che caratterizzano in modo rilevante il nuovo modello di pianificazione: l'esplicitazione di un sistema di scelte di carattere strategico, la partecipazione nella formazione del piano e il monitoraggio dell'attuazione delle scelte insediative.

L'individuazione di un **sistema di scelte di carattere strategico** è operazione fondamentale e costituisce il riferimento per le fasi di elaborazione degli strumenti del

PGT, in particolare del Documento di piano. Lo scenario strategico deve individuare gli obiettivi di sviluppo, di miglioramento e di conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune, in coerenza con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale.

La **partecipazione** è l'elemento centrale della costruzione del Piano poiché mira ad estendere la conoscenza dei problemi, a ricercare il consenso sulle soluzioni e a cogliere le opportunità offerte dal confronto con i soggetti partecipanti. In questo senso appare importante attivare canali differenziati e plurali in modo da coinvolgere il maggior numero di cittadini ed elaborare soluzioni partecipative sistemiche ed evitando approcci estemporanei e/o casuali. Si dovranno attivare tavoli diversi e strutturare le differenti fasi partecipative: i tavoli inter-istituzionali, quelli allargati ai soggetti portatori di interessi differenziati della società civile e quelli delle autorità con competenze ambientali. L'informazione di base e i risultati delle consultazioni avranno la massima diffusione e contribuiranno in modo trasparente alle decisioni finali che restano, comunque, di piena responsabilità dell'Amministrazione.

Il **monitoraggio** infine, da attivare a partire da un bilancio sul grado di attuazione del Piano vigente, è lo strumento di verifica del raggiungimento degli obiettivi e anche di ri-orientamento flessibile delle azioni, qualora si verifici che gli obiettivi non siano stati adeguatamente conseguiti. L'elaborazione del PGT dovrà essere occasione per impostare e distinguere un metodo di approccio alle problematiche del governo del territorio e valorizzare l'accompagnamento delle scelte del piano da parte della Valutazione Ambientale Strategica sui contenuti del Documento di Piano: uno strumento e una procedura fondata su un insieme di indicatori sulla base dei quali l'Amministrazione intende verificare, con la partecipazione dei cittadini, il raggiungimento degli obiettivi, la congruenza e la sinergia delle azioni programmatiche e gli eventuali adeguamenti e integrazioni necessari. In questo contesto un ruolo importante dovrà essere svolto dalla Commissione Urbanistica, che potrà fornire un importante sostegno allo svilupparsi dell'intera progettualità del PGT.

Quadro di riferimento sovralocale

Il Comune di Desio nel sistema territoriale metropolitano lombardo

Il Comune di Desio fa parte dello "storico" sistema metropolitano lombardo incentrato sul triangolo industriale Varese - Lecco - Milano, convergente sul capoluogo regionale

e caratterizzato da elevate densità insediative, ma anche da ampi spazi verdi tra le conurbazioni dei vari poli.

E' un territorio discontinuo, caratterizzato dalla geografia complessa dello spazio metropolitano di una delle "area forti" d'Europa ma in cui coesistono e si sovrappongono modi d'uso della città e stili di vita differenti. L'efficienza di questo complesso territorio è stata storicamente legata alla capacità di sfruttare il vantaggio delle concentrazioni (di lavoro, di risorse, di idee) tipico delle situazioni urbane, mantenendo al contempo un sistema ambientale di qualità capace di limitare gli effetti negativi che le logiche d'uso intensivo del territorio tendono a produrre.

A partire dagli anni '60, in seguito ad un consistente incremento demografico, si assiste ad una radicale trasformazione del territorio brianzese; il decentramento industriale dalla metropoli milanese, diretto a ricercare più vantaggiose sedi per le produzioni, creò consistenti opportunità di lavoro, inducendo maggiori esigenze di strutture e alloggi. Molto rapidamente i comuni brianzesi assunsero forme e dimensioni urbane e mutarono completamente il proprio assetto produttivo relegando la pratica agricola a dimensioni economiche sempre più marginali.

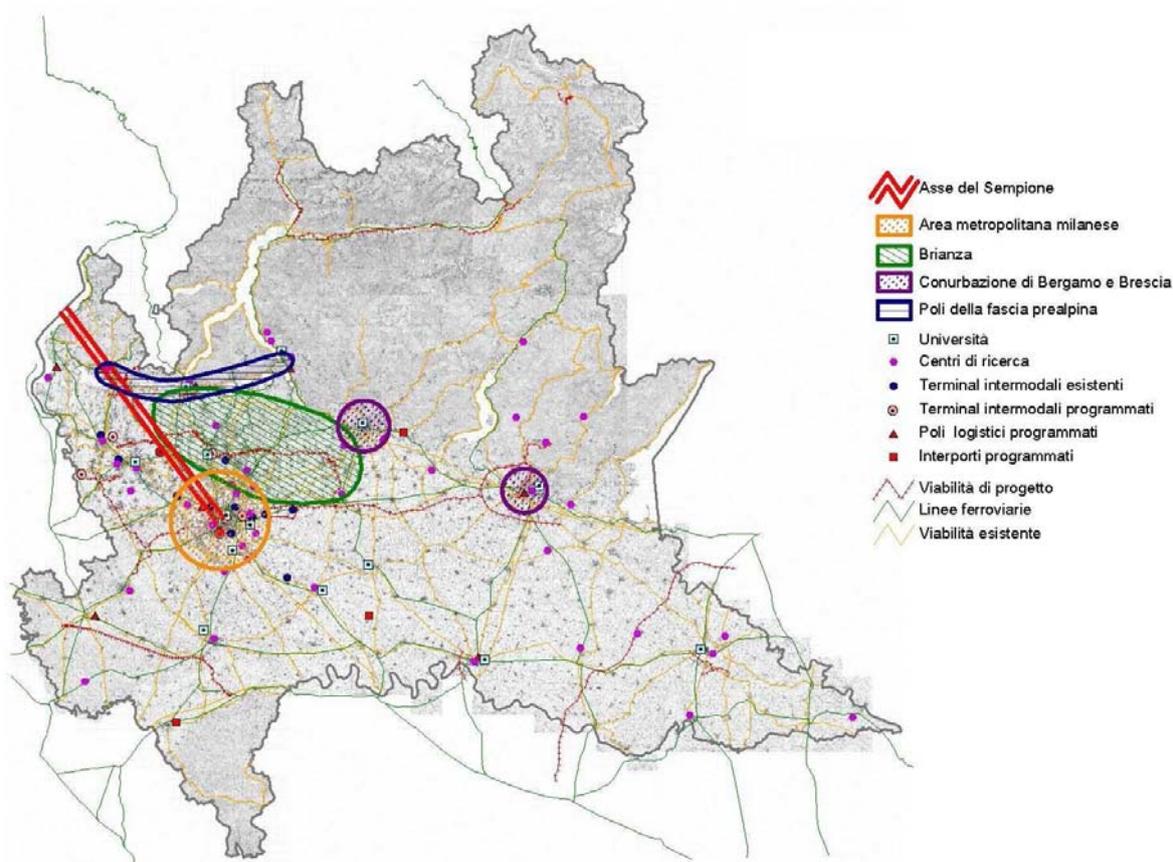


Figura 1. Le polarità storiche della Lombardia (Fonte: IReR 2005B048).

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

Anche queste tendenze di carattere economico influiscono sulla caratterizzazione di un territorio storicamente molto costruito, con insediamenti densi ed, insieme, con una dispersione insediativa che comporta una crescente erosione di suolo libero e una sempre maggiore domanda di mobilità, con flussi fortemente intrecciati, singolarmente di piccola entità, a cui è difficile rispondere con un sistema di servizi pubblici.

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

D'altra parte, l'area metropolitana è anche luogo di innovazione, grazie alla presenza di centri di ricerca, università, imprese importanti, relazioni. Tuttavia la ridotta propensione all'innovazione del tessuto produttivo, costituito prevalentemente da aziende di piccole e medie dimensioni, e il deficit infrastrutturale e di qualità insediativa potrebbero costituire fattori critici per la competitività dell'intera regione.

Al fine di favorire questo processo di ri-strutturazione del sistema metropolitano risulta importante collocare le azioni che le singole amministrazioni intraprendono in un quadro di programmazione di sistema che valorizzi in maniera integrata le risorse economiche, i valori artistici, architettoniche e culturali dell'area favorendo al contempo la tutela del sistema dei corridoi ecologici e la valorizzazione delle aree a parco e delle aree agricole.

Il Comune di Desio nel contesto allargato. Alcuni dati

Il comune di Desio è uno dei cinquanta comuni che sono entrati a far parte della provincia di Monza e Brianza¹.

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

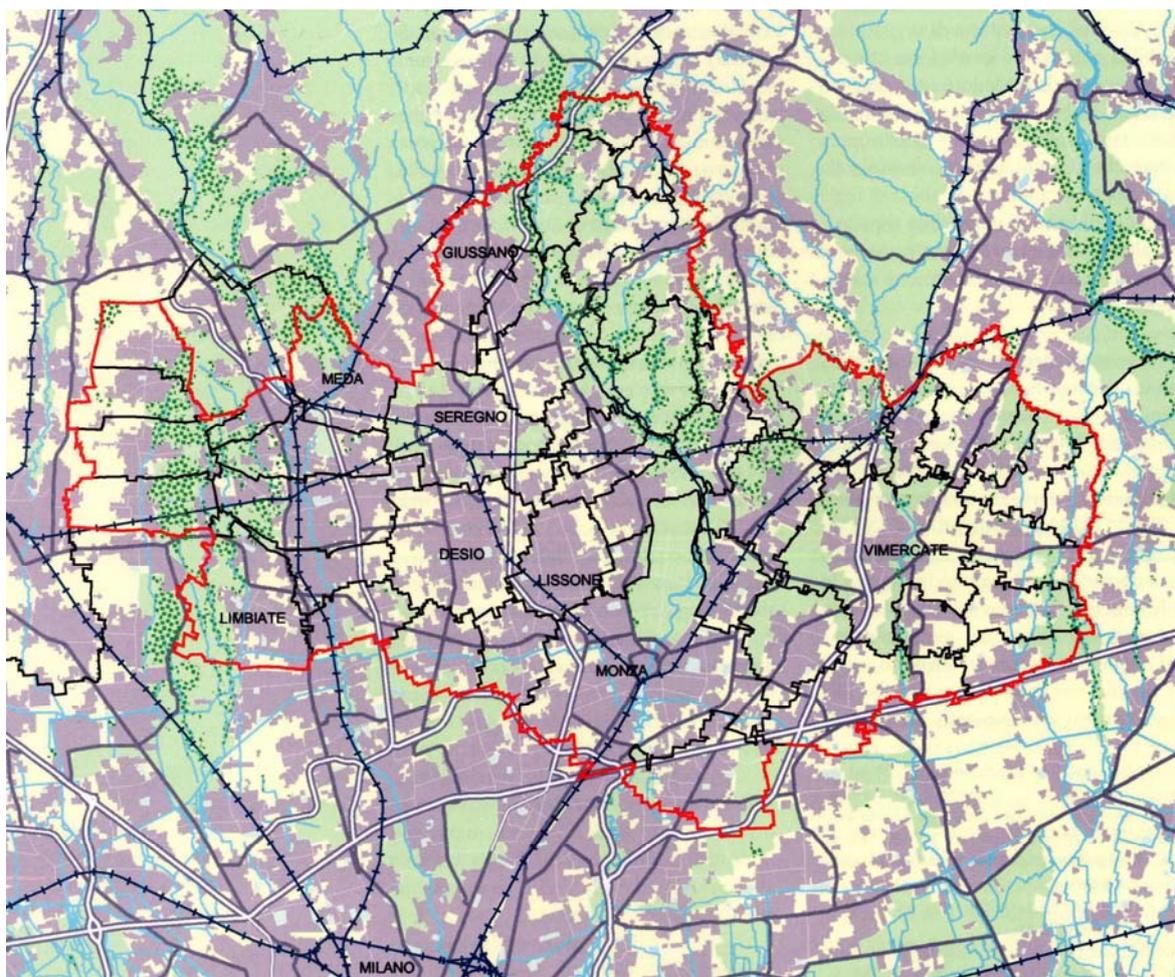


Figura 2. Inquadramento territoriale della nuova provincia di Monza e Brianza (Fonte: PIM).

Per la sua particolare configurazione, il territorio della provincia può essere suddiviso in tre aree omogenee o circondari (Ovest, Centro, Est). Desio fa parte della Brianza occidentale. Nell'ambito degli studi già predisposti per la redazione del Piano

¹ La circoscrizione territoriale della provincia di Monza e della Brianza è costituita dai seguenti comuni: Agrate Brianza , Aicurzio , Albiate , Arcore , Barlassina , Bellusco , Bernareggio , Besana in Brianza , Biassono , Bovisio Masciago, Briosco, Brugherio, Burago di Molgora, Camparada , Carate Brianza, Carnate, Cavenago di Brianza, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Concorezzo, Correzzana, Desio, Gussano, Lazzate, Lesmo, Limbiate, Lissone, Macherio, Meda, Mezzago, Misinto, Monza, Muggiò, Nova Milanese, Ornago, Renate, Ronco Briantino, Seregno, Seveso, Sovico, Sulbiate, Triuggio, Usmate Velate, Varedo, Vedano al Lambro, Veduggio con Colzano, Verano Brianza, Villasanta, Vimercate.

Territoriale di Coordinamento Provinciale della provincia di Milano (PTCP), si evidenzia come nella Brianza occidentale, in cui si colloca il comune di Desio, l'originale articolazione spaziale dei centri urbani di pianura, disposti secondo la classica maglia reticolare, non è più quasi distinguibile. I comuni sono infatti cresciuti fino a saldarsi uno con l'altro e la conseguenza è che lo spazio aperto ha assunto un carattere certamente residuale. Lissone, Muggiò, Desio, Seregno e Meda costituiscono oramai una rete equipotenziale di centri molto interconnessi l'uno con l'altro. Questa è la Brianza produttiva dell'industria della meccanica e del distretto del mobile. Questa Brianza sembra essere mutata soprattutto per sostituzioni e trasformazioni interne (si pensi, ad esempio, al recupero delle vecchie aree industriali semi centrali), talvolta per completamenti.

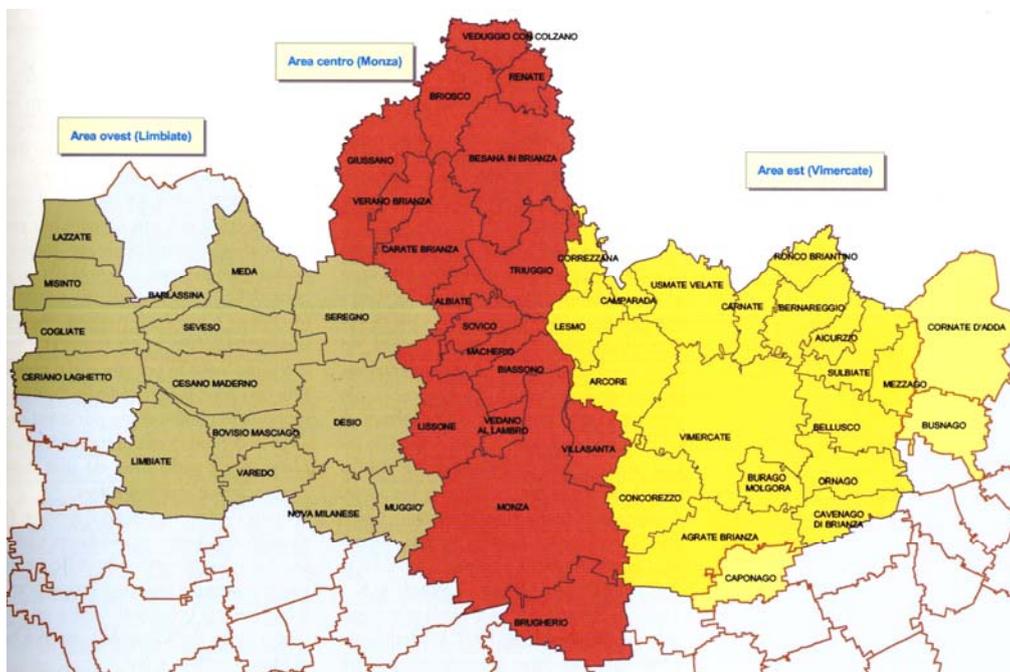


Figura 3. La nuova provincia di Monza e Brianza e la suddivisione in aree omogenee (Fonte: PIM).

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

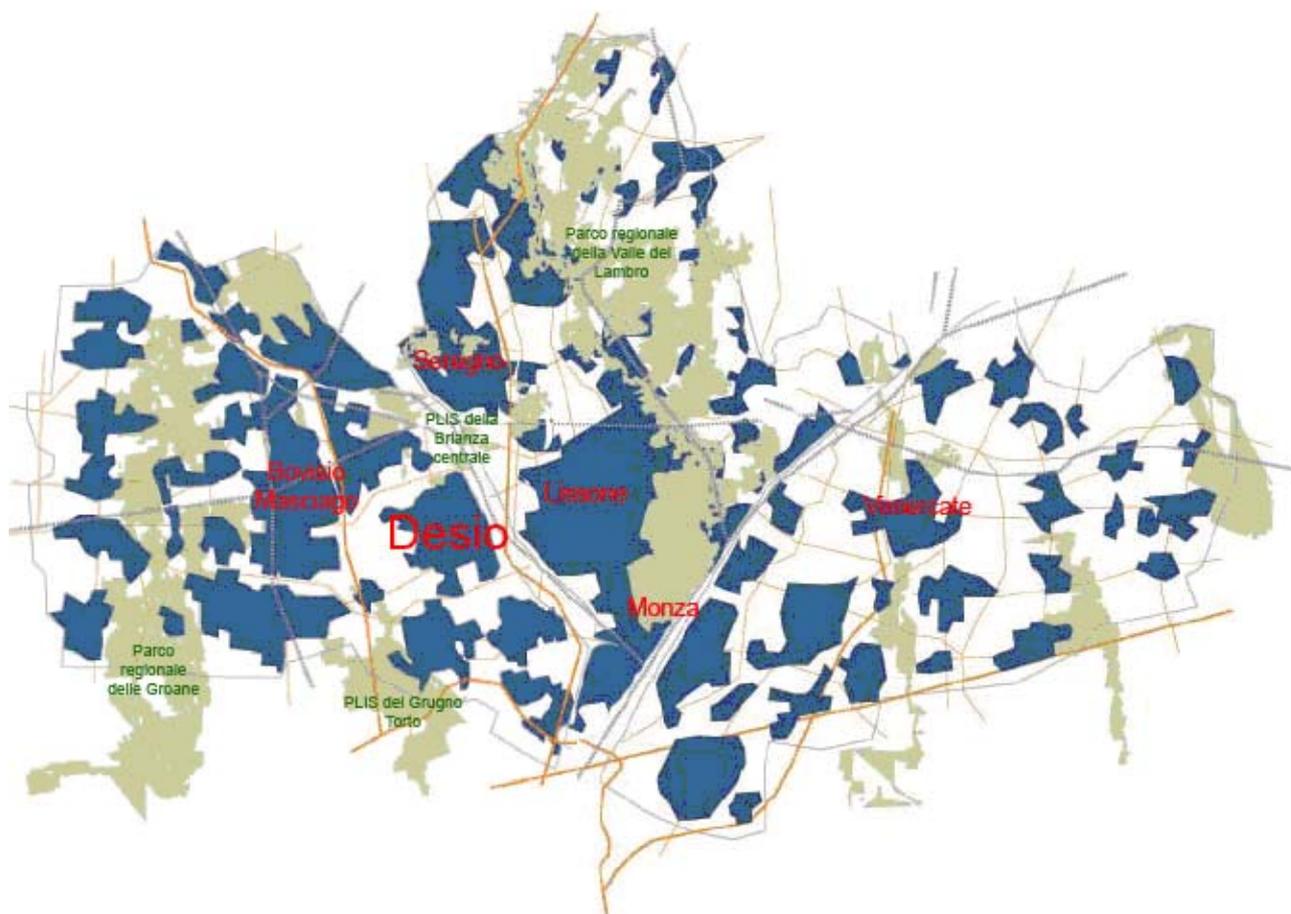


Figura 4. Schematizzazione dell'assetto territoriale della Brianza con individuato il sistema delle aree naturali (Fonte: PIM).

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

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

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

Tra queste si sottolineano:

- il sistema viabilistico Pedemontano che prevede la realizzazione della Tangenziale di Varese e Como e il collegamento fra l'autostrada A8 da Cassano Magnago all'autostrada A4 Osio Sotto/Dalmine in Provincia di Bergamo, passando nel comune di Desio a nord dell'abitato (cfr., fig.5);
- il sistema infrastrutturale ferroviario Gottardo che prevede tra i vari interventi la gronda ferroviaria Nord-Est, con il progetto definitivo della nuova linea Seregno-Bergamo. Il progetto è finalizzato a rendere tangenziali gli itinerari merci rispetto al nodo di Milano ed è strettamente collegato con il quadruplicamento della linea Chiasso-Monza-Milano.

Nell'ambito dell'adeguamento del PTCP alla LR 12/2005, la Provincia ha effettuato una ricognizione dello stato della progettualità, individuando i temi e i progetti di interesse sovralocale che interessano il territorio brianzolo.

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

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

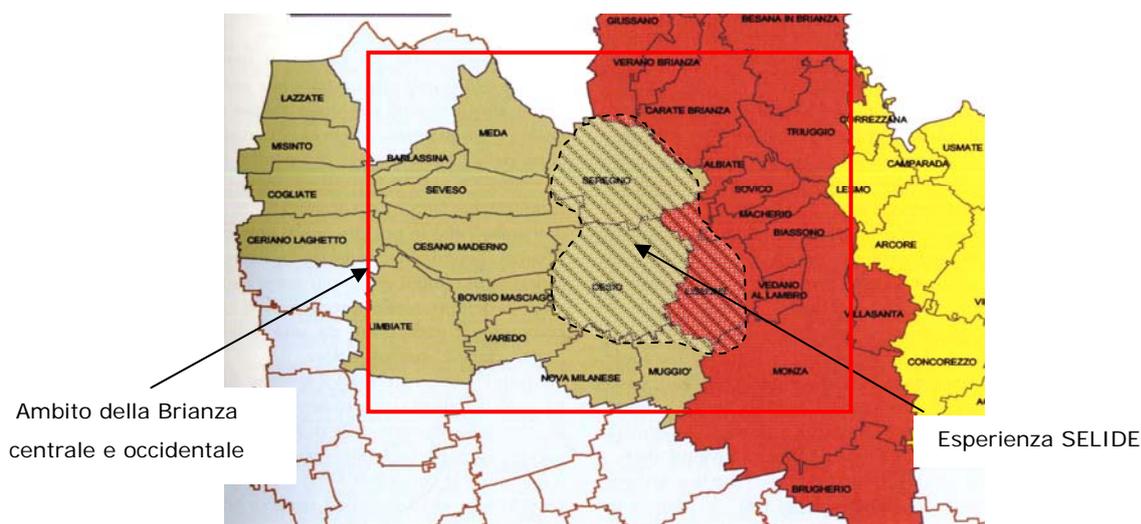


Figura 6. Due possibili ambiti di verifica per la progettualità sovralocale

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

- per le infrastrutture: il progetto del sistema viabilistico pedemontano; la riattivazione della linea FNM Saronno-Seregno, Gronda ferroviaria Nord-Est; la riqualificazione delle metrotranvie Milano-Desio-Seregno.
- per gli spazi aperti: il progetto "Dorsale Verde del Nord Milano", finalizzato a mettere a sistema i parchi locali presenti nel nord milanese (erano 11 i parchi nel 2004 e si prevede che entro il 2007 saranno almeno 16; altri ancora verranno istituiti o ampliati entro il 2009) realizzando un grande segno ecologico che colleghi da Est a Ovest il Parco delle Groane con quello dell'Adda.
- per il paesaggio e il territorio: progetto strategico "2009: Molta +Brianza". Questo progetto promuove più progetti specifici e di eccellenza che concorrono a creare una "rete" dove più istituzioni si mettono insieme per promuovere il proprio territorio: natura, cultura e turismo sono le leve fondamentali su cui impostare il lavoro di promozione. Per quanto riguarda la Brianza, il carnet di

proposte da mettere in rete riguarda principalmente i percorsi storici, la riqualificazione dei fiumi, i corridoi verdi dei parchi come denominatori comuni su cui impostare la rete di percorsi. Il progetto riprende il modello dei progetti europei già avviati in aree industriali e urbanizzate come quello avviato in Germania sull'area della Rhur.

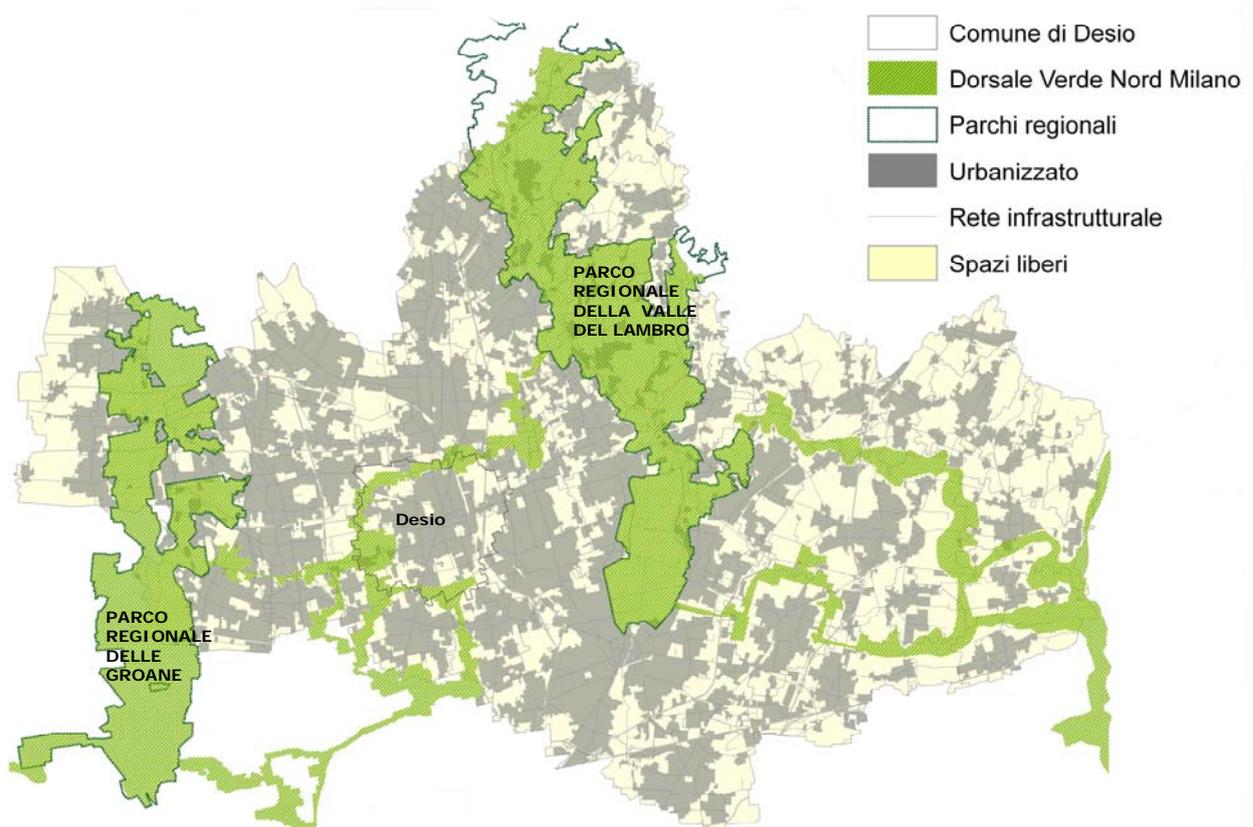


Figura 7. Il sistema della Dorsale Verde del Nord Milano.

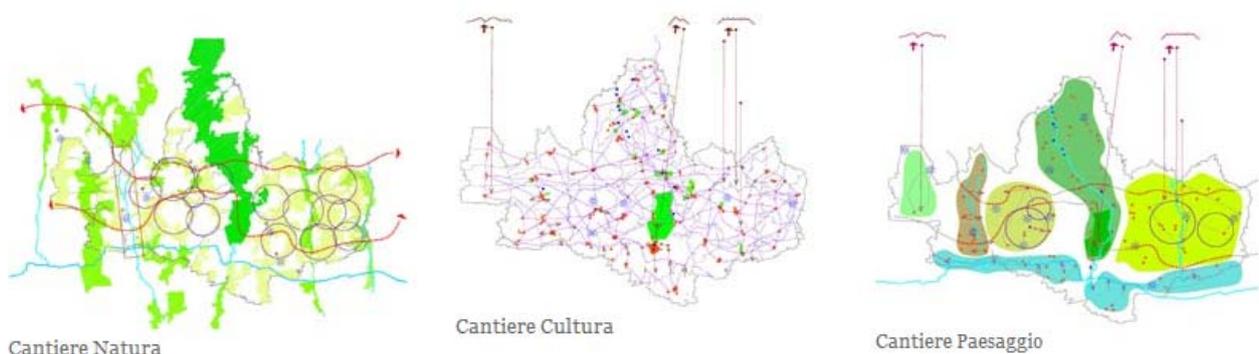


Figura 8. 2009: Molta + Brianza: modelli innovativi di sviluppo e valorizzazione territoriali.

In questo contesto la volontà dell'Amministrazione Comunale è quella di verificare l'ipotesi di utilizzo del sistema delle aree agricole esaminando la possibilità di tutelare una sequenza di spazi capaci di assicurare una adeguata connessione tra il PLIS della Brianza Centrale individuato nel comune di Seregno e il PLIS del Grugno Torto-Villoresi a sud del comune di Desio. L'attuazione di questo progetto, che mira alla conservazione del valore ambientale delle aree agricole, è subordinata all'attivazione di politiche di acquisizione e di costituzione di un patrimonio fondiario pubblico; risulta realistico pensare che solo una nuova strategia di intervento dell'Amministrazione Comunale permetterà un'effettiva utilizzazione agricola precedendo apposite affittanze volte a garantire la sostanziale conservazione della corona agricola che, ancora oggi, circonda la città di Desio.

IL PERCORSO DI COSTRUZIONE DEL PGT

Il Sistema della Conoscenza

Come sottolineato dal documento *Modalità per la pianificazione comunale in attuazione dell'art. 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12*, (Regione Lombardia, documento di indirizzi approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005) il quadro conoscitivo dovrà restituire un sistema organizzato delle informazioni territoriali. La struttura e l'organizzazione delle informazioni devono permettere, mantenendo una base comune, la lettura dei molteplici aspetti necessari alla redazione dei documenti del PGT quali: gli assetti e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi tramite l'individuazione delle relazioni di questi con il sistema dei servizi, delle infrastrutture della mobilità e del paesaggio, i caratteri e le problematiche ambientali emergenti, tra cui le caratteristiche, i valori e le vulnerabilità ambientali e paesaggistiche del territorio e gli elementi di rischio territoriale.

A tal fine la redazione del processo del PGT dovrà basarsi sull'integrazione delle basi conoscitive del contesto comunale, a partire dal recupero e dalla implementazione delle informazioni disponibili sia alla scala provinciale che a livello comunale.

La costruzione di una cartografia informatizzata aggiornata e di un archivio di dati statistici costituisce, in ordine di tempo e di priorità, il primo passo che l'Amministrazione intende avviare nel processo di costruzione del PGT.

Per la costruzione del Sistema della Conoscenza l'Amministrazione intende procedere approfondendo:

– *il sistema sociale e il sistema economico*

L'approfondimento consisterà in una ricognizione delle principali dinamiche che interessano la struttura demografica del Comune di Desio. I dati da utilizzare saranno di fonte ISTAT per le elaborazioni effettuate a livello provinciale, mentre saranno quelli forniti dall'Ufficio Anagrafe per le elaborazioni di dettaglio a livello comunale.

Altre indagini, anche dirette, dovranno indagare le caratteristiche della popolazione con particolare attenzione alle dinamiche più recenti (popolazione residente, trend demografici per serie storica, popolazione per parrocchie, classi d'età, popolazione straniera, area geografica di provenienza degli stranieri, livelli di formazione, indice di dipendenza e indice di vecchiaia). Inoltre saranno approfondite le principali

caratteristiche del sistema socio-economico (forza lavoro, popolazione occupata per settore economico di attività, tasso di disoccupazione, addetti delle unità locali delle imprese, job ratio, ecc.) con le informazioni disponibili di fonte ISTAT, ANCITEL, Camera di Commercio, Associazioni di Categoria e indagini presso alcuni interlocutori economici e sociali privilegiati. L'obiettivo è quello di raccogliere indicazioni qualitative e quantitative capaci di orientare le scelte del PGT al sistema di valori socioeconomici espressi dal territorio. In particolare le analisi indagheranno il radicamento di imprese che operano in settori produttivi avanzati e dotati di una forte propensione all'innovazione con l'obiettivo di selezionare progetti ed iniziative capaci di restituire al sistema produttivo desiano il ruolo che gli compete nel più ampio sistema brianteo.

– *il sistema delle relazioni*

In generale l'approfondimento riguarderà il sistema infrastrutturale nel suo complesso e le sue relazioni con il sistema insediativo. L'assetto insediativo e la sua evoluzione dinamica sono infatti in stretta relazione con le reti dei trasporti. La mobilità delle persone e dei beni è generata dagli insediamenti: le attività residenziali, produttive e di servizio attraggono gli spostamenti determinando la domanda di trasporto. Parallelamente la dinamica degli insediamenti, ovvero la crescita e la loro diffusione sul territorio, determina buona parte delle variazioni della mobilità su cui incide anche la trasformazione delle attività. A sua volta la configurazione della rete di trasporto, anch'essa frutto della evoluzione storica degli insediamenti e con questi in stretta relazione, indirizza la tendenza insediativa verso i luoghi in cui il livello di accessibilità è migliore.

D'altra parte, il miglioramento della qualità ambientale è raggiungibile tramite l'adeguamento delle infrastrutture esistenti e la realizzazione di nuove infrastrutture, dove la domanda lo richiede, ma al tempo stesso mediante l'adeguata pianificazione e progettazione degli insediamenti in relazione alle capacità di sostenibilità del sistema della mobilità.

– *il sistema insediativo*

L'approfondimento ha come obiettivo l'analisi delle caratteristiche del sistema insediativo. Saranno effettuate una serie di studi relativamente all'evoluzione storica del costruito, alla struttura del patrimonio edilizio, al titolo di godimento delle abitazioni, al sistema delle aree produttive e degli esercizi commerciali.

Il tema della lettura della consistenza del costruito verrà affrontato a partire da una lettura sistematica delle permanenze, utilizzando la documentazione dei Catasti storici e le ricognizioni dell'Istituto Geografico Militare. Per gli edifici più antichi sarà redatta una scheda di intervento che, riprendendo e specificando le indicazioni contenute nel PRG vigente, definisca specifiche indicazioni di intervento. Relativamente al tema del commercio sarà necessario riconoscere le permanenze e i sistemi commerciali della tradizione cittadina; per questi occorre prevedere appositi programmi di intervento mirati al dotare le aree del centro delle necessarie dotazioni di servizio. Il PGT potrà inoltre prevedere gli ambiti entro cui intervenire con appositi Piani Integrati del Commercio.

Inoltre sarà condotto uno studio analitico sulle aree di espansione più recenti e sulle tipologie insediative più recenti. La prospettiva è quella di misurare anche il progresso insediativo rispetto allo stato di attuazione del PRG vigente ed eventuali opportunità di perequazione urbanistica e/o di trasferimento dei diritti volumetrici.



Figura 9. Immagine del territorio di Desio al 1888 - fonte Istituto Geografico Militare.

– *il sistema paesaggistico e storico-culturale*

Il paesaggio deve essere letto come opportunità di valorizzazione del territorio e di una attenta gestione dello sviluppo nei tre atti: Documento di Piano, Piano delle Regole e Piano dei Servizi.

Tre sono i significati di tutela del paesaggio attribuiti al PGT dalla legge regionale, in coerenza con il Codice dei Beni Culturali e della Convenzione Europea del Paesaggio: tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti, tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione, tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado. Nel testo della legge LR 12/2005 sono presenti diversi riferimenti al ruolo del PGT nei confronti del paesaggio (si fa riferimento in particolare all'*Allegato A - Contenuti Paesaggistici del PGT del documento Modalità per la pianificazione comunale in attuazione dell'art. 7 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, approvato con D.G.R. n. 8/1681 del 29/12/2005*).

La legge, inoltre, pone l'accento sulla necessità che il quadro conoscitivo compia una ricognizione puntuale di tutti i beni immobili, delle aree che rivestono particolare interesse e rilevanza sotto il profilo archeologico, storico-monumentale, naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di specifica vulnerabilità e interessate da una o più tipologie di rischio.

– *il sistema dei servizi*

Inoltre ai fini della costruzione del quadro conoscitivo del Piano dei Servizi risulta necessario approfondire i seguenti aspetti:

- inquadramento del Comune di Desio, in riferimento al bacino di utenza della popolazione residente e degli addetti anche non residenti quale bacino di generazione della mobilità per la fruizione dei servizi, con particolare attenzione alla presenza ed alla localizzazione dei servizi di livello sovralocale;
- integrazione dell'inventario dei servizi presenti nel territorio, in relazione anche alle attività economiche, al fine di prendere in considerazione tutte le funzioni di servizio effettivamente disponibili nel territorio del Comune, ivi comprese quelle che non si identificano con una struttura edilizia quali i trasporti pubblici e la rete dei servizi alle imprese e alla popolazione e alle forme di erogazione di servizi assicurate da strutture gestite da associazioni sociali;

- valutazione dello stato dei bisogni e della domanda di servizi. La realizzazione di una analisi di dettaglio relativa alla struttura, alle caratteristiche e alle dinamiche della popolazione presente in Desio permetterà di identificare i segmenti sociali presenti, le utenze e dunque i bisogni della popolazione ancora non soddisfatti;
- individuazione dell'offerta e della domanda di servizi sulla base di una diagnosi dello stato dei servizi e delle eventuali carenze. A seguito del confronto tra le caratteristiche della popolazione presente, delle differenti esigenze e dei bisogni, del sistema dei servizi offerti e della struttura urbana è possibile delineare un quadro della effettiva situazione dei servizi presenti nel territorio (fruibilità, prestazioni, qualità e accessibilità), e individuare le priorità di intervento sia sul sistema dei servizi che sulla struttura dello spazio urbano
- promozione della formazione tecnico-professionale, anche in relazione alle possibilità di un riconoscimento delle competenze acquisite in sede dei corsi di studio triennali universitari. Si tratta di ipotizzare dei corsi tecnici di livello superiore in settori professionali concordati con alcuni Atenei milanesi o di altre sedi regionali.

Contestualmente alle attività descritte si dovrà attivare una verifica puntuale del grado di attuazione dei diversi interventi previsti dal PRG per misurare la capacità insediativa pregressa, le eventuali criticità da risolvere e i nuovi bisogni cui far fronte. Questo tipo di verifiche sono atti preliminari a ogni riformulazione di un progetto generale di piano e, nel nostro caso, assumono una particolare rilevanza a fronte dell'entrata in vigore della nuova legge di governo del territorio.

Inoltre dovranno essere indagate:

- le aree agricole, la cui identificazione verrà effettuata con riferimento alle prime ipotesi avanzate in sede di adeguamento del PTCP di Milano;
- le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, identificando le aree da ritenersi meritevoli di valorizzazione a livello locale;
- le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado, che richiedono una particolare attenzione manutentiva ed una disciplina degli interventi di recupero e valorizzazione.

I testi del PGT

Il Documento di Piano

Il Documento di Piano si configura come lo strumento che esplicita le strategie, gli obiettivi e le azioni finalizzati a raggiungere uno sviluppo sociale, economico ed infrastrutturale, compatibilmente con la valorizzazione delle risorse ambientali, paesaggistiche, culturali.

Il Documento di Piano definisce uno scenario territoriale che deve essere condiviso dalla comunità e realizzato dai suoi attori locali pubblici e privati. La definizione del Documento di Piano avverrà in parallelo alla costruzione del sistema della conoscenza e si dovrà appoggiare su una agenda di incontri, di confronti e di approfondimenti con gli attori locali e sovralocali. Da subito, inoltre, la costruzione del Documento di Piano dovrà essere integrata con il processo di Valutazione Ambientale Strategica, che dovrà individuare gli indicatori e i relativi valori per monitorare la congruità tra strategie e azioni nel raggiungimento degli obiettivi.

La redazione del Documento di Piano dovrà affrontare i seguenti contenuti:

- la determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c). Il Documento di Piano deve formulare, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e linee di azione per la residenza (includendo anche il settore dell'edilizia residenziale pubblica) e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.
- la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d).
- l'individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e) e l'identificazione delle quantità di nuovi insediamenti.
- la determinazione delle modalità di recepimento delle indicazioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f).
- la definizione dei criteri di compensazione e di perequazione urbanistica (art. 8, comma 2, lettera g).

Il Documento di Piano sarà corredato dalla Tavola delle Previsioni di Piano la quale, pur non avendo un valore conformativo dei suoli deve riportare in forma grafica: il perimetro del territorio comunale, gli ambiti di trasformazione, gli ambiti del tessuto

urbano consolidato (individuandone i nuclei di antica formazione e le zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale), le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici, le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche, le aree non soggette a trasformazione urbanistica, i vincoli e le classiche fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano, le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante, le previsioni sovracomunali, la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Il Piano dei Servizi

Per la redazione del Piano dei Servizi si realizzeranno più approfondimenti conoscitivi. In primo luogo verranno rilevati i servizi disponibili e verranno identificate le nuove esigenze, le priorità di azione e gli interventi di qualità. Una attenzione particolare sarà dedicata alla presenza di associazioni sociali, alla loro attività e al ruolo che queste possono svolgere con prestazioni di particolare qualità nei confronti dell'attuale contesto sociale soprattutto per quanto riguarda i problemi di integrazione e di rielaborazione della nuova identità della società desiana.

Inoltre saranno condotti specifici approfondimenti relativamente al tema della struttura della popolazione, delle caratteristiche e dei bisogni delle famiglie. Relativamente al tema della lettura dei caratteri della famiglia sarà necessario distinguere e quantificare le differenti tipologie di situazioni: nuclei familiari con minori, convivenze con anziani, presenza di situazioni di disabilità o di minor autonomia nello svolgimento delle funzioni sociali, nuclei mono-componete (distinguendo giovani e/o anziani). Questa ricognizione permetterà di articolare in modo mirato l'offerta di più servizi; l'obiettivo è quello di realizzare, attraverso una specifica programmazione, politiche per la famiglia tese a facilitare la vita delle giovani coppie e a promuovere tassi più alti di natalità e percentuali più alte di occupazione femminile e giovanile. In questo senso il Piano dei servizi dovrà operare al fine di perseguire un più efficace contrasto delle disuguaglianze generazionali ed al contempo favorire dinamismo e mobilità sociale, fattori che accrescono a capacità di competere delle moderne economie.

Lo strumento dovrà, inoltre, contenere il quadro concernente la fattibilità degli interventi previsti, in relazione alle necessità, alle disponibilità e alle opportunità presenti sul territorio e alla fruibilità degli stessi; nonché le procedure per l'accreditamento dei servizi nel caso siano prestati da soggetti privati.

Il Piano dei servizi sarà corredato da tavole di sintesi che hanno l'obiettivo di rappresentare la localizzazione dei servizi, le relative interrelazioni con il tessuto urbano e con il sistema della mobilità. In particolare la Tavola delle previsioni del Piano dei Servizi che ha effetti conformativi sul regime giuridico dei suoli (redatta ad una scala di dettaglio opportuna, al fine di rappresentare chiaramente ed univocamente le informazioni in esse contenute) deve contenere la localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale, le eventuali aree destinate all'edilizia residenziale pubblica, le dotazioni a verde, i corridoi ecologici, il sistema del verde di connessione tra territorio rurale e quello edificato.

Il Piano dei Servizi, infine, sarà corredato da una normativa di disciplina attuativa. Si ricorda che il Piano dei Servizi può essere adeguato e integrato anche ogni anno con modifiche che tuttavia non dovranno incidere sugli obiettivi strategici del Documento di Piano.

Il Piano delle Regole

In coerenza con la base conoscitiva, gli obiettivi e le strategie di sviluppo del territorio comunale il Piano delle Regole contiene l'individuazione degli ambiti e delle aree da assoggettare a specifica disciplina, e i criteri di tutela e di trasformazione in coerenza con gli obiettivi definiti dal Documento di Piano. Come definito dalle linee guida della legge regionale 12/2005 l'individuazione degli ambiti ed i relativi indirizzi si articolano secondo: gli ambiti del tessuto urbano consolidato, le aree destinate all'esercizio dell'attività agricola, le aree di valore paesaggistico-ambientale, le aree non soggette ad interventi di trasformazione.

Il Piano delle Regole sarà supportato da un sistema di cartografie che da un lato consentano una rappresentazione sintetica relativa all'intero territorio comunale dei contenuti di piano, e dall'altro assicurino la chiarezza e il necessario dettaglio ai fini degli indirizzi contenuti nel Piano stesso. Il sistema di cartografie avrà quindi, in relazione al dettaglio necessario differenti scale di rappresentazione. Gli elaborati saranno predisposti in forma digitale, al fine di garantire una interconnessione tra i differenti elaborati del Piano delle Regole e gli Elaborati cartografici del Documento di Piano, del Piano dei Servizi.

Un tema trasversale che dovrà essere affrontato nell'ambito del Piano delle Regole è la definizione dei Criteri per la Qualità del Progetto. Il Piano deve infatti contenere criteri, linee guida e gli indirizzi, a cui dovranno attenersi tutti gli interventi, al fine di garantire la qualità del paesaggio e dell'ambiente urbano e la sostenibilità ambientale,

con particolare attenzione al risparmio delle risorse naturali ed energetiche. Il Piano delle Regole ha, infatti, il compito di promuovere la qualità dei contesti, e salvaguardare i valori che rappresentano l'identità e la specificità del comune. In coerenza con gli indirizzi relativi al paesaggio, va sottolineato che non solo i contesti storici ma anche quelli che rispecchiano le articolazioni e le complessità della società contemporanea devono essere materia di progetto e di attenzione paesaggistica.

I TEMI ORDINATORI E GLI OBIETTIVI DEL DOCUMENTO DI PIANO

I temi ordinatori

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

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

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

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

Ridefinizione dell'identità del Comune

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

Al Comune di Desio si riconosce fin dalla seconda metà del XIX secolo una forte vocazione produttiva. Infatti, contrariamente ai comuni limitrofi, ha ospitato alcuni tra i primissimi insediamenti industriali a livello nazionale; tra tutti possiamo ricordare la Tessitura meccanica di seta dei fratelli Egidio e Pio Gavazzi che iniziò la sua attività nel 1869. All'inizio del '900 la società aveva moltiplicato i propri stabilimenti ed arrivò ad occupare una forza lavoro complessiva di 4.000 addetti. Sempre nel settore tessile si ricorda la filatura di Piero Gavazzi, che arrivò ad occupare oltre 700 operai e il

Lanificio Nazionale che nel 1939 dava lavoro ad oltre 2000 operai. Verso gli anni venti del XX° secolo, alla originaria vocazione tessile si affiancò la creazione di diverse industrie del settore meccanico; nel 1906 prese avvio per iniziativa dell'imprenditore tedesco Kromprinz una attività per la produzione di cerchi metallici per autoveicoli e cicli. L'azienda proseguì la produzione attraversando il periodo bellico e venne successivamente rilevata dall'azienda milanese Bianchi che la trasformò in Autobianchi portando la capacità occupazionale ad oltre 5.000 addetti. L'azienda venne successivamente assorbita dal gruppo FIAT che dismise progressivamente gli impianti produttivi sino alla definitiva chiusura avvenuta all'inizio degli anni ottanta.

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

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

E' a partire da queste premesse che oggi Desio si ritrova a dover ri-definire la propria identità, a partire dalla pluralità di piccole e medie imprese che lavorano nel settore produttivo artigianale (industria manifatturiera, commercio e riparazioni) e in quello terziario (attività professionali) e in cui si riversa la forte vocazione e capacità imprenditoriale insita nei desiani da sempre, come si evince dalla figura 9.

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

Agricoltura	Industria manifatturiera	Costruzioni ²	Commercio e riparazioni	Alberghi e ristoranti	Trasporti magazzini e comunicazioni	Intermediazione monetaria e finanziaria	Attività professionali	P.A.	Istruzione	Sanità servizi sociali	Altri servizi
6	496	444	757	108	127	73	657	13	32	127	218

Figura 9. Unità Locali delle imprese, delle istituzioni pubbliche e delle imprese no profit rilevate al censimento industria e servizi per sezione di attività economica. Comunale. Anno 2001 (3058 unità locali totali aggiornato ad ottobre 2004)

Necessario sarà pertanto il ripensamento delle produzioni da incentivare: partendo dai settori tradizionali del tessile e del meccanico dovrà essere sostenuta una riconversione delle produzioni verso le componenti della produzione a maggiore valore aggiunto. Saranno di particolare importanza lo sviluppo di alcune indagini mirate al riconoscimento del ruolo che potenzialmente il Comune potrà svolgere nella Provincia (ad esempio analizzando la job-ratio dei comuni brianzoli) e sulla presenza di segmenti di filiera produttiva "alta" e/o di imprese dotate di contenuti fortemente innovativi (ad esempio organizzando interviste ad imprenditori e/o a stakeholders).

Promozione della formazione e dei servizi alla popolazione

Il secondo tematismo ordinatore è quello del miglioramento della formazione e dei servizi alla popolazione. La particolare vocazione industriale porta la città a confrontarsi da sempre con il tema dell'accoglienza e dell'integrazione di nuovi abitanti. Per questo Desio si segnala come storicamente incline all'accoglimento delle popolazioni immigrate, a Desio opera dal 1947 un'importante Centro di Animazione dei Missionari Saveriani, hanno avuto i natali Papa Pio XI e Don Giussani (ispiratore di Comunione e Liberazione) e si è da sempre dimostrata una società aperta.

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

- la necessità di promuovere l'integrazione tra etnie differenti. Circa il 4,8% della popolazione di Desio è straniera e sono rappresentate numerose etnie; i pakistani

² Questa sezione comprende le seguenti voci: preparazione del cantiere edile, edilizia e genio civile, installazione dei servizi in un fabbricato, lavori di completamento degli edifici, noleggio di macchine e attrezzature per la costruzione o la demolizione con manovratore

sono la comunità più numerosa, poi rumeni, marocchini, albanesi, ecuadoregni, tunisini e cinesi. I dati anagrafici aggiornati al 31 dicembre 2006, rilevano 38.234 abitanti, 492 in più rispetto al 2005. Nell'ultimo quadriennio la popolazione è infatti aumentata di oltre 2500 unità. Sono uscite 1321 persone ed entrate 1681. Il saldo è di 358 abitanti in più. In questa tendenza ha inciso in modo significativo l'incremento dei cittadini stranieri: ben 206 abitanti in più rispetto al 2005.

Popolazione straniera residente per area geografica di cittadinanza. Censimento. Comunale. Anno 2001

Cod.	Comune	Aree geografiche di cittadinanza					Apolidi	Totale
		Europa	Africa	Asia	America	Oceania		
15100	Desio	217	207	319	61	3	0	807
	Lombardia	106.110	105.817	67.346	39.757	427	107	319.564

Fonte: Istat

Figura 10. Popolazione straniera residente per area geografica di provenienza al censimento 2001.

**Popolazione residente ai Censimenti. Parte II
Comunale. Anno 2001
Serie storica. Periodo: dal 1941 al 2001.**

Codice	Descrizione	1941	1951	1961	1971	1981	1991	2001
	Istat							
15100	Desio	13.499	16.824	23.750	30.499	33.282	34.085	35.069
	Totale comuni selezionati	13.499	16.824	23.750	30.499	33.282	34.085	35.069
	Totale Lombardia	5.836.342	6.566.154	7.406.152	8.543.387	8.891.652	8.856.074	9.032.554

Fonte: Istat

Figura 11. Popolazione residente ai censimenti dal 1941 al 2001.

- l'invecchiamento della popolazione. I dati relativi alla struttura della popolazione segnalano un indice di vecchiaia che, seppure inferiore alla media regionale raggiunge valori significativi e segnala una tendenza all'invecchiamento della popolazione. Questo primo dato di carattere strutturale dovrà essere analizzato per cogliere la consistenza delle tendenze in atto ed operare tenendo conto di una probabile variazione nella domanda di nuovi servizi.

Indice di vecchiaia, di dipendenza, anziani per bambino, % popolazione residente oltre 75 anni. Censimento (1)
 Comunale. Anno 2001
 Femmine e maschi.

Codice Istat	Comune	Indice di vecchiaia	Indice di dipendenza	Anziani (2) per un bambino	Percentuale di popolazione residente di 75 anni e più		Percentuale di popolazione residente di 85 anni e più	
					Totale	Femmine	Totale	Femmine
15100	Desio	118,49	43,25	3,03	6,55	66,14	1,54	75,74
	Totale Lombardia	138,07	45,67	3,36	7,82	67,25	2,09	75,38

Fonte: Istat

(1) Al 21 ottobre 2001
 (2) persone con 65 anni e più

- L'emergere ed il consolidarsi di associazioni e di aggregazioni sociali a cui guardare con rinnovato interesse e a cui affidare il compito di orientare l'azione delle strutture pubbliche e di definire una strategia operativa entro cui declinare il principio di sussidiarietà che vede il cittadino, sia in quanto singolo che attraverso più organizzazioni sociali, avere la possibilità di cooperare con le istituzioni nel definire gli interventi che incidano sulle esigenze e sui bisogni a lui più prossime nonché sulla gestione diretta di alcuni servizi;

- La riqualificazione del mercato del lavoro. Il processo di trasformazione del sistema produttivo precedentemente descritto ha portato ad una sostanziale riconfigurazione delle attività che operano nel Comune. Queste nuove imprese che sempre più spesso si devono confrontare nei nuovi mercati internazionali chiedono probabilmente anche nuove professionalità.

Più in generale si segnala la necessità di attivare processi di formazione continua e di specializzare la componente più giovane del mercato del lavoro anche per garantire una maggior facilità di accesso ai nuovi settori del mercato del lavoro.

Per attuare questo obiettivo sarà necessario coordinare le iniziative gestite dalle associazioni sociali e le iniziative già in corso come quelle del Consorzio Desio Brianza³ per la formazione professionale e l'erogazione di alcuni servizi al cittadino, con una serie di accordi tra i diversi enti e associazioni già presenti, gli istituti scolastici e le università, affinché si organizzino una offerta formativa volta alla preparazione di curricula universitari che meglio rispondano alle esigenze del sistema produttivo desiano.

³ I comuni del Consorzio Desio Brianza: Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Desio, Muggiò, Nova Milanese, Varedo. Il Consorzio Desio Brianza è un ente pubblico, creato da sei Comuni della zona Nord Milano, per svolgere in modo associato alcuni servizi locali, in dettaglio: F.P.: Corsi di formazione professionale, C.D.D.: Centri Diurni Disabili, S.I.L.: Servizio di integrazione lavorativa. I corsi sono finanziati dal Fondo Sociale Europeo per la formazione superiore (post-qualifica e post-diploma) e la formazione continua (post-obbligo formativo).

Qualità dell'abitare e contenimento del consumo di suolo

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

Nella provincia di Milano le superfici costruite si attestano intorno al 35%; se si considerano anche le superfici che negli strumenti urbanistici comunali sono previste come edificabili, si può considerare che nei prossimi anni il dato salirà al 45%. Analizzando i dati a livello comunale, si riscontrano forti differenze tra i territori dei comuni a nord della provincia dove l'occupazione del suolo raggiunge l'80% e quelli a sud dove la stessa occupazione si attesta al 22%⁴.

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

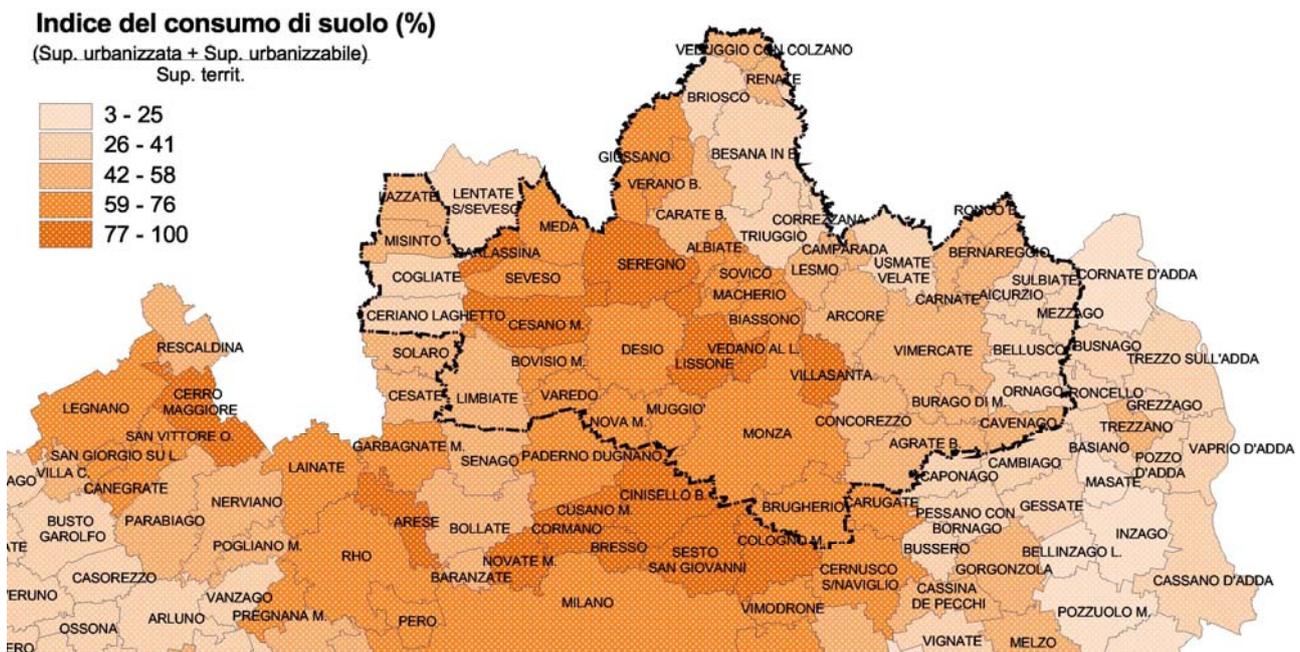


Figura 14. L'indice del consumo di suolo nei comuni del nord della provincia di Milano.

A queste osservazioni di carattere quantitativo occorrono associare alcune considerazioni legate al ruolo che le aree agricole hanno assunto nei comuni del nord milanese e, dunque, anche a Desio. Oggi esse svolgono ormai marginalmente la propria funzione produttiva ma assumono un rilevante valore legato prevalentemente

⁴ I dati sul consumo di suolo sono stati estratti a partire dal MISURC – Mosaico Informatizzato degli Strumenti Urbanistici Comunali della Provincia di Milano.

alle funzioni paesaggistico-ambientale e risultano pertanto da preservare per la fine di assicurare un equilibrio ecologico al crescere della città. Inoltre sono intervenuti importanti processi economici che hanno trasformato l'assetto della proprietà agricola; sempre più raramente la proprietà appartiene a chi effettivamente conduce il fondo mentre diffusa è la sua concentrazione nelle mani dell'imprenditoria immobiliare.

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

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

Qualità, connessione e sicurezza degli spazi pubblici

Il quarto tematismo ordinatore si concentra sul miglioramento della qualità degli spazi pubblici, inteso quale aumento della sicurezza dei luoghi d'incontro (vie, piazze,..) e la messa a sistema degli spazi aperti per migliorare la connessione tra gli spazi verdi inclusi nell'urbanizzato (spesso caratterizzate da dimensioni quantitativamente rilevanti) e tra questi e le aree agricole extraurbane. Affinché questo avvenga è necessario che siano previste politiche di tutela sia dei parchi e dei giardini storici di pregio presenti a Desio, sia delle aree agricole e degli spazi aperti rimasti.

Il tema della qualità dell'ambiente dovrà essere perseguito mettendo in attuazione alcune strategie, tra cui: la realizzazione della cosiddetta Dorsale verde, infrastruttura territoriale che dovrebbe localizzarsi ad ovest del centro urbanizzato di Desio; un

sistema di varchi per impedire la saldatura con i comuni limitrofi (Cesano Maderno, Bovisio Masciago, Varedo), salvaguardando le ultime porzioni di paesaggio agrario storico; la tutela di alcune aree agricole a sud-ovest del comune in connessione con il PLIS del Grugno torto – Villorosi (istituzione 1999), di cui fanno parte i comuni di Varedo, Nova Milanese, Muggiò, Paterno Dugnano, Cusano Milanino e Cinisello Balsamo.

Gli obiettivi generali

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

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

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

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

- verificare il sistema dei servizi sovracomunali accertando livelli di sovrapposizione e/o di potenziale integrazione tra le differenti attività nei comuni contigui;
- coordinare la programmazione dei trasporti (persone e merci) con le iniziative di pianificazione, con particolare attenzione alle condizioni di accessibilità delle nuove iniziative insediative;
- esplicitare i criteri di compensazione e di perequazione urbanistica tenendo presente l'eccezione delle aree destinate all'agricoltura e di quelle non soggette a trasformazione urbanistica.

2. Valorizzazione del sistema delle relazioni

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

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

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

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

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

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

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

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

4. Modello di sviluppo sostenibile per il futuro della città

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

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

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

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

5. Salvaguardia e valorizzazione del territorio e del paesaggio

La salvaguardia e la valorizzazione del territorio riguarda l'intervento su aree in diverso modo "fragili" e di ampliare il campo di attenzione della progettazione del

paesaggio assicurando la continuità della rete ecologica attraverso la valorizzazione degli spazi aperti e della struttura della città pubblica; questo potrà avvenire intervenendo anche sui contesti agricoli periurbani valorizzando le aree agricole non solo come luoghi della produttività agricola ma come luoghi di testimonianza dell'identità locale, valorizzando le emergenze naturalistiche e paesaggistiche locali.

Le azioni del PGT dovranno essere orientate a:

- mantenere la continuità degli spazi aperti, con particolare riferimento alle zone di campagna urbana allo scopo di rispettare l'esigenza di spazi verdi fruibili per usi sociali e ricreativi e la necessità di ventilazione e visibilità paesaggistica con un sistema di connessioni capace di collegare più comuni;
- creare un sistema di connessioni che mettano in relazione gli spazi aperti comunali con il sistema delle aree protette regionali e ne incentivino una loro utilizzazione turistico-ricreativa.

Criteri e strategie attuative

Al fini di garantire la più generale qualità dell'abitare, l'Amministrazione Comunale intende prevedere più strumenti tecnici di intervento. Ma, come precedentemente ricordato, tutti gli strumenti dovranno garantire la realizzazione di quelle trasformazioni che prevedano ricadute di interesse pubblico coerenti con gli obiettivi di sviluppo e con le esigenze della comunità.

I principali criteri operativi che l'Amministrazione intende perseguire sono:

- a. la **multifunzionalità degli interventi di trasformazione** favorendo progetti che prevedano diverse funzioni insediative e l'integrazione di più segmenti sociali anche attraverso la promozione di edilizia convenzionata in proprietà ed in affitto;
- b. la **qualità dei progetti di trasformazione** promuovendo concorsi di architettura su più tematiche insediative con lo scopo di favorire la partecipazione di più figure professionali;
- c. la **riqualificazione del centro storico**, con interventi di conservazione e di sostituzione dei manufatti degradati al fine di contenere e prevenire fenomeni di degrado diffuso;
- d. la **densificazione del tessuto edilizio** esistente al fine di perseguire il contenimento del consumo di suolo;
- e. l'adozione della **perequazione urbanistica** sia nelle zone di espansione che in quelle di riqualificazione urbana anche con l'eventuale **trasferimento dei diritti di volumetria** da aree per le quali non è opportuna l'edificazione in altre ritenute più congruenti con gli obiettivi dello sviluppo del Comune. Questo allo scopo di acquisire al patrimonio pubblico aree da mantenere libere e da gestire nell'ambito di progetti di connessione ambientale e di valorizzazione paesaggistica;
- f. la programmazione di più **iniziative di partecipazione** che favoriscano da un lato l'informazione sui progetti dell'Amministrazione e dall'altro assicurino il coinvolgimento dei cittadini nella promozione della qualità abitativa e dei valori di cittadinanza.

La matrice temi – obiettivi – azioni - attuazioni

Allo scopo di evidenziare le relazioni esistenti tra i tematismi ordinatori, il sistema degli obiettivi e le azioni di riferimento per il progetto del Piano di Governo del Territorio precedentemente illustrate si è approntata una matrice finalizzata alla esemplificazione delle relazioni rilevanti che intercorrono tra gli elementi considerati. Questa matrice permetterà l'attivazione di un primo momento di interlocuzione orientato in una duplice direzione:

- da un lato con il sistema degli utenti del Piano che potranno verificare l'eshaustività e la rispondenza dei tematismi ordinatori e degli obiettivi all'articolato insieme degli interessi espressi dalla comunità;
- dall'altro consentire un primo esplicito momento di verifica di rispondenza del sistema degli obiettivi del PGT alle tematiche della Valutazione Ambientale Strategica.

