

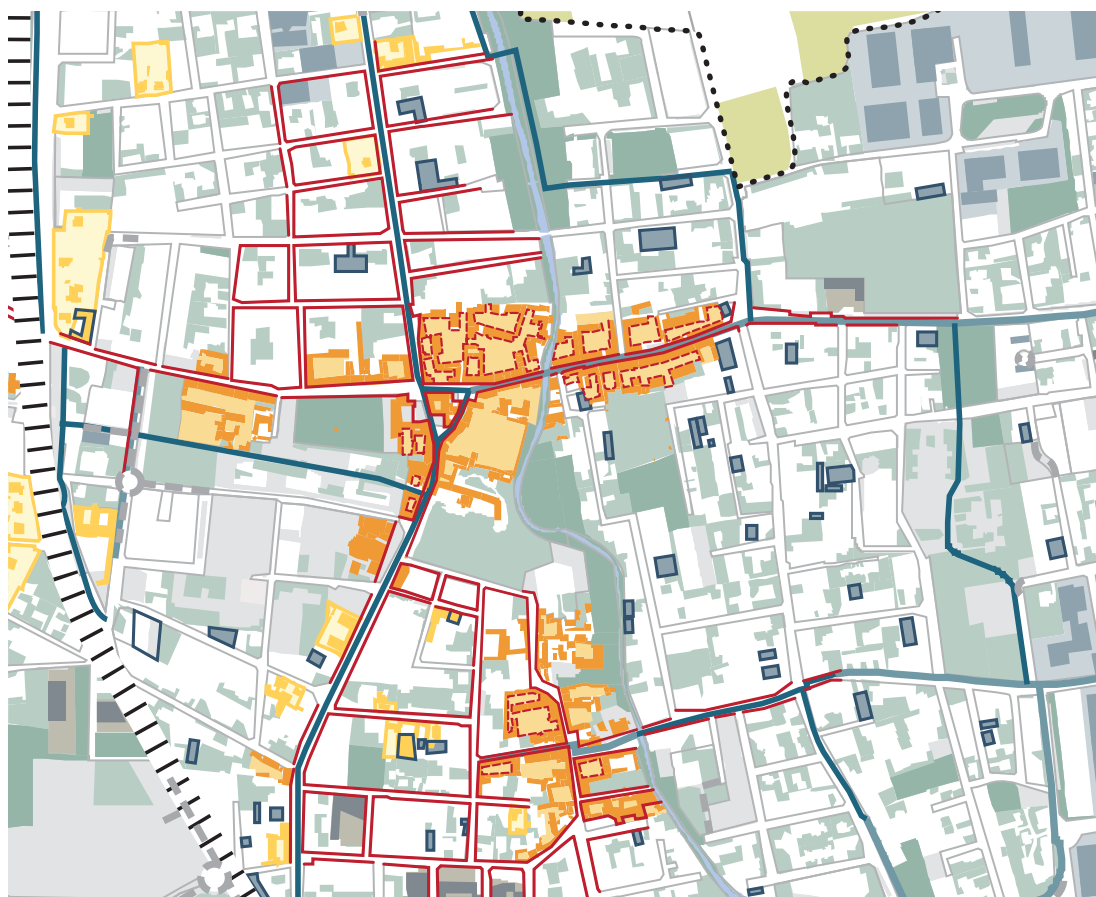
VARIANTE PGT

Bovisio Masciago

Piano delle Regole

Quadro conoscitivo
e obiettivi di Piano

ADOTTATO CON D. C. C. n. 1 del 4/02/2013





Sindaco

Emanuele Galimberti

Assessore alla Programmazione e Tutela del Territorio, Viabilità, Ambiente, Politiche per l'energia, Qualità

Roberto Mantese

Responsabile del Procedimento

Danilo Castellini

UBISTUDIO Srl

Alessandro Ali

con Mariasilvia Agresta, Maddalena Leanza, Lara Valtorta

Comune di Bovisio Masciago - Area Tecnica

Danilo Castellini, responsabile ufficio urbanistica , edilizia privata e opere pubbliche

Emanuela Biffi, istruttore tecnico

Serena Vettore, istruttore tecnico

Comune di Bovisio Masciago - Area amministrativo, demografici e segreteria generale

Marta Oltolini, dirigente



VARIANTE PGT

Bovisio Masciago

Piano delle Regole

Premessa

1. Piani e progetti per il territorio

- 1.1 Le immagini per il territorio / **P 10**
- 1.2 La rete degli spazi aperti / **P 12**
- 1.3 Le regole e il disegno degli spazi aperti / **P 14**
- 1.4 Il torrente Seveso / **P 16**
- 1.5 Gli insediamenti / **P 18**
- 1.6 La mobilità dolce / **P 20**
- 1.7 Le infrastrutture di trasporto / **P 22**

2. Gli abitanti

- 2.1 Evoluzione e movimenti demografici / **P 24**

3. La città continua

- 3.1 Il tessuto urbanizzato / **P 30**
- 3.2 Il consumo di suolo / **P 32**
- 3.3 Il quadro d'unione della pianificazione comunale / **P 34**

4. Un territorio produttivo

- 4.1 La geografia della produzione / **P 38**
- 4.2 Gli spazi del lavoro / **P 38**
- 4.3 Le imprese nel territorio comunale / **P 40**

5. Spazi privati e immagine collettiva della città

- 5.1 I tessuti della città / **P 44**
- 5.2 Densità edilizia / **P 54**
- 5.3 Rapporto di copertura del suolo / **P 54**

6. La risorsa scarsa del suolo libero

- 6.1 Spazi aperti residuali e frammentati / **P 58**
- 6.2 Le risorse interne alle aree urbane / **P 60**
- 6.3 Usi degli spazi aperti / **P 62**

7. Le regole e gli effetti sul tessuto consolidato

- 7.1 Le aree di trasformazione / **P 66**
- 7.2 Il tessuto consolidato / **P 68**
- 7.3 Stato di attuazione delle previsioni insediative / **P 70**
- 7.4 Attività edilizia libera / **P 74**
- 7.5 Il mercato immobiliare / **P 76**
- 7.6 Dimensione della crisi, domanda abitativa e produzione edilizia / **P 78**
- 7.7 Il PAES e la promozione dell'edilizia sostenibile / **P 78**
- 7.8 Il Regolamento di Bioedilizia a Bovisio Masciago / **P 79**

8. Istanze dei cittadini

- 8.1 Catalogazione delle istanze per categoria di richiesta / **P 82**

9. I temi di progetto

9.1 La variante al PGT 2010 e il ruolo del Piano delle Regole 2012 / **P 86**

9.2 Le dieci strategie per la città consolidata / **P 88**

Premessa

Il presente documento contiene gli apparati descrittivi e interpretativi, gli obiettivi e le strategie di progetto a supporto della Variante al Piano di Governo del Territorio del Comune di Bovisio Masciago limitatamente al Piano delle Regole approvato con D.C.C. n.55 del 4.12.2006.

Come espresso nella Delibera di Giunta Comunale n.174 del 16.11.2011, con cui l'Amministrazione Comunale ha dato formale avvio al procedimento, la finalità della Variante al Piano delle Regole è quella di completare il processo di revisione del Piano di Governo del Territorio. Con lo stesso atto l'Amministrazione Comunale ha dettato le iniziali linee guida per la progettazione della Variante:

- riduzione del consumo di suolo;
- definizione di una disciplina urbanistica che espliciti gli obiettivi delle regole e delle condizioni prescritte;
- attuazione di un processo di rinnovamento, fisico e funzionale, del tessuto urbano;
- definizione di una disciplina in grado di incrementare la dotazione di aree pubbliche esistenti da destinare a nuove attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale;
- sostegno generalizzato al recupero del patrimonio edilizio storico anche attraverso l'utilizzo di nuovi criteri di progettazione ambientalmente e energeticamente sostenibile;
- costruzione di un apparato di regole contraddistinto da criteri di parità di trattamento nell'attribuzione dei diritti edificatori.

La redazione della Variante avviene all'interno di un mutato scenario pianificatorio e progettuale di scala vasta che ha significative ricadute anche sul territorio di Bovisio Masciago.

Interventi di compensazione dell'Autostrada Pedemontana Lombarda

I tempi della realizzazione della nuova Autostrada Pedemontana Lombarda sono resi più certi dall'aggiudicazione dei lavori della tratta all'interno del territorio provinciale di Monza e Brianza. Questo fatto rende più urgente all'interno degli strumenti di pianificazione comunale la considerazione sugli effetti della nuova infrastruttura sugli insediamenti esistenti (mutato scenario delle relazioni di scala provinciale, ruolo e funzioni delle singole parti di territorio interessate dalla nuova autostrada), ma anche l'assunzione di scelte in merito al trattamento delle risorse della compensazione ambientale e forestale connesse alla realizzazione dell'opera.

Patto dei Sindaci "Energia sostenibile per l'Europa"

L'Amministrazione Comunale con D.C.C. n.13 del 28/3/2011 ha aderito al Patto dei Sindaci nell'ambito della campagna europea "Energia sostenibile per l'Europa" impegnandosi a promuovere e sostenere azioni per favorire il rispetto ambientale, l'equilibrio tra sviluppo economico, ecologia ed ambiente, l'incentivazione di interventi edilizi che adottino soluzioni di risparmio energetico compatibili con il rispetto ambientale. Questo nuovo quadro di impegni assunti dall'Amministrazione Comunale (approvazione del PAES Piano di azione per l'energia sostenibile con DCC n.15 del 30.05.2012) incide concretamente nel governo delle trasformazioni del territorio e condiziona le scelte da compiere all'interno del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi.

PTCP di Monza e della Brianza

La Provincia di Monza e Brianza sta procedendo alla formazione del primo Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Questo nuovo strumento ad oggi non ha ancora valore cogente non avendo ancora concluso l'iter di approvazione (adozione con D.C.P. n.31 del 22.12.2011). Tuttavia il PTCP definisce un chiaro scenario di riferimento per la pianificazione locale nella misura in cui offre un aggiornato quadro conoscitivo delle criticità e dei temi di progetto rilevati all'interno del territorio provinciale e da porre alla base della costruzione dei singoli strumenti comunali.



Piani e progetti per il territorio

- 1.1 Le immagini per il territorio
- 1.2 La rete degli spazi aperti
- 1.3 Le regole e il disegno degli spazi aperti
- 1.4 Il torrente Seveso
- 1.5 Gli insediamenti
- 1.6 La mobilità dolce
- 1.7 Le infrastrutture di trasporto



Le immagini per il territorio

1.1

La lettura di piani e progetti di scala sovracomunale restituisce le immagini complessive del territorio provinciale di Monza e Brianza nel periodo immediatamente precedente e in quello successivo alla sua costituzione come Ente autonomo.

“La Brianza occidentale. Una città multipolare che costruisce ambiente e paesaggio”.

Piano Strategico Città di Città

Promosso dalla Provincia di Milano, il progetto strategico Città di Città, dedicato alla promozione della cultura e del progetto per la città abitabile, si è sviluppato tra il luglio 2005 alla primavera del 2007 alla vigilia della costituzione della Provincia di Monza e Brianza.

All'interno di questo Piano il territorio di Bovisio Masciago, ovvero la Brianza occidentale, è descritta come la parte più urbanizzata della provincia, caratterizzata da una conurbazione con pochi spazi aperti e un livello elevato di urbanizzazione del suolo.

Questo ambiente urbano è l'esito di due storie di sviluppo tra loro interrelate: lo storico distretto plurisetoriale costruito sul modello della piccola e media impresa e il fenomeno dello sprawl urbano milanese, cui segue l'insorgere di due ordini di problemi. Da un lato quelli tipici di tutti i distretti industriali maturi sottoposti a una crescente concorrenza internazionale; dall'altro quelli ambientali e sociali di una porzione più antica e densa che presenta livelli di inquinamento assai elevati.

L'immagine progettuale suggerita nel documento per questo territorio, quella di una città multipolare, può realizzarsi secondo tre principali indirizzi di sviluppo:

- l'integrazione e la diversificazione dell'offerta di servizi e funzioni attraverso l'incentivo di nuove forme di trasporto collettivo;
- la creazione di una rete ecologica che colleghi le aree agricole residuali alla dotazione di parchi esistenti;
- la promozione di progetti integrati a ridosso di alcuni interventi infrastrutturali e una generale ristrutturazione urbanistica da realizzarsi attraverso alcuni criteri guida.

“Modello Monza - Brianza”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

Il percorso di redazione del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, avviato nel dicembre 2009 è stato adottato nel dicembre 2011.

Il “modello Brianza” sembra essere riconducibile, dal punto di vista urbanistico, al basso livello di regolazione assunto nella sua fase più dinamica, che ha consentito prima lo sviluppo di quei tessuti misti produttivi/residenziali, poi la formazione delle zone produttive lineari ai margini delle grandi strade.

La provincia è descritta pertanto come un'area cresciuta per addizioni incrementali a ridosso della storica trama insediativa fittamente distribuita, che ne ha ispessito l'impianto originario senza tuttavia stravolgerne il modulo.

A partire dal riconoscimento di questa specificità, il Piano provinciale indica la necessità di sviluppare indirizzi nel governo del territorio capaci di interpretare la compenetrazione di funzioni e la frammentazione insediativa poste alla base dei caratteri insediativi del territorio provinciale.

“La città continua”

Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana

Il documento è frutto di una ricerca finanziata dalla Provincia di Monza e Brianza e condotta dal DIAP del Politecnico di Milano. Il suo obiettivo è quello di esplorare le criticità e le risorse territoriali e di definire possibili strategie di progetto per un territorio che verrà radicalmente modificato dallo scenario indotto dalla realizzazione dell'Autostrada Pedemontana Lombarda. L'immagine del tessuto urbanizzato della provincia è definito da cinque principali caratteri:

- *Conurbazione e perdita delle differenze*

La crescita recente ha consolidato la saldatura delle diverse città dando forma ad estese parti indifferenziate, nelle quali si alternano isole di comfort domestico e spazi abbandonati e sottoutilizzati.

- *Incongruenza tra confini amministrativi e organizzazione delle pratiche*

Le consuetudini di vita quotidiana degli abitanti di Monza e della Brianza sono indifferenti ai confini amministrativi che nelle mappe attraversano l'edificato come segni astratti.

- *Investimenti infrastrutturali diffusi e frammenti di reti*

Negli ultimi due decenni negli ambiti semicentrali e periferici delle singole città sono state costruite o adeguate molte strade dando forma ad un sistema disomogeneo e spesso disconnesso di reti locali.

- *Una nuova geografia di parti riconoscibili non completamente formate*

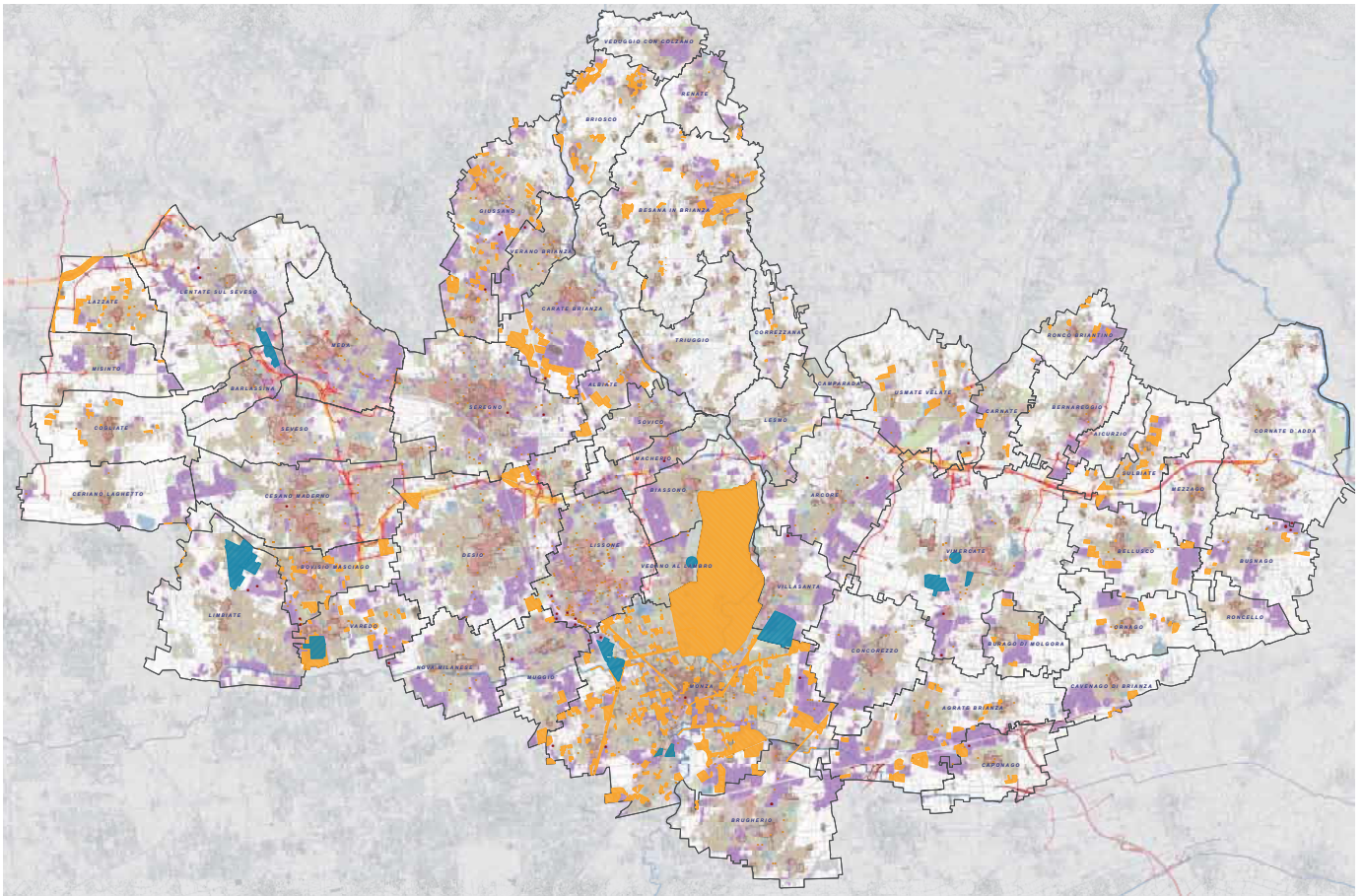
Frammenti di reti e la ripetizione di interventi unitari dalle caratteristiche ricorrenti hanno dato forma a parti di città incomplete che definiscono una nuova geografia per tessuti alternativa a quella consueta delle centralità storiche e delle direttrici infrastrutturali.

Aree disponibili alla modificazione

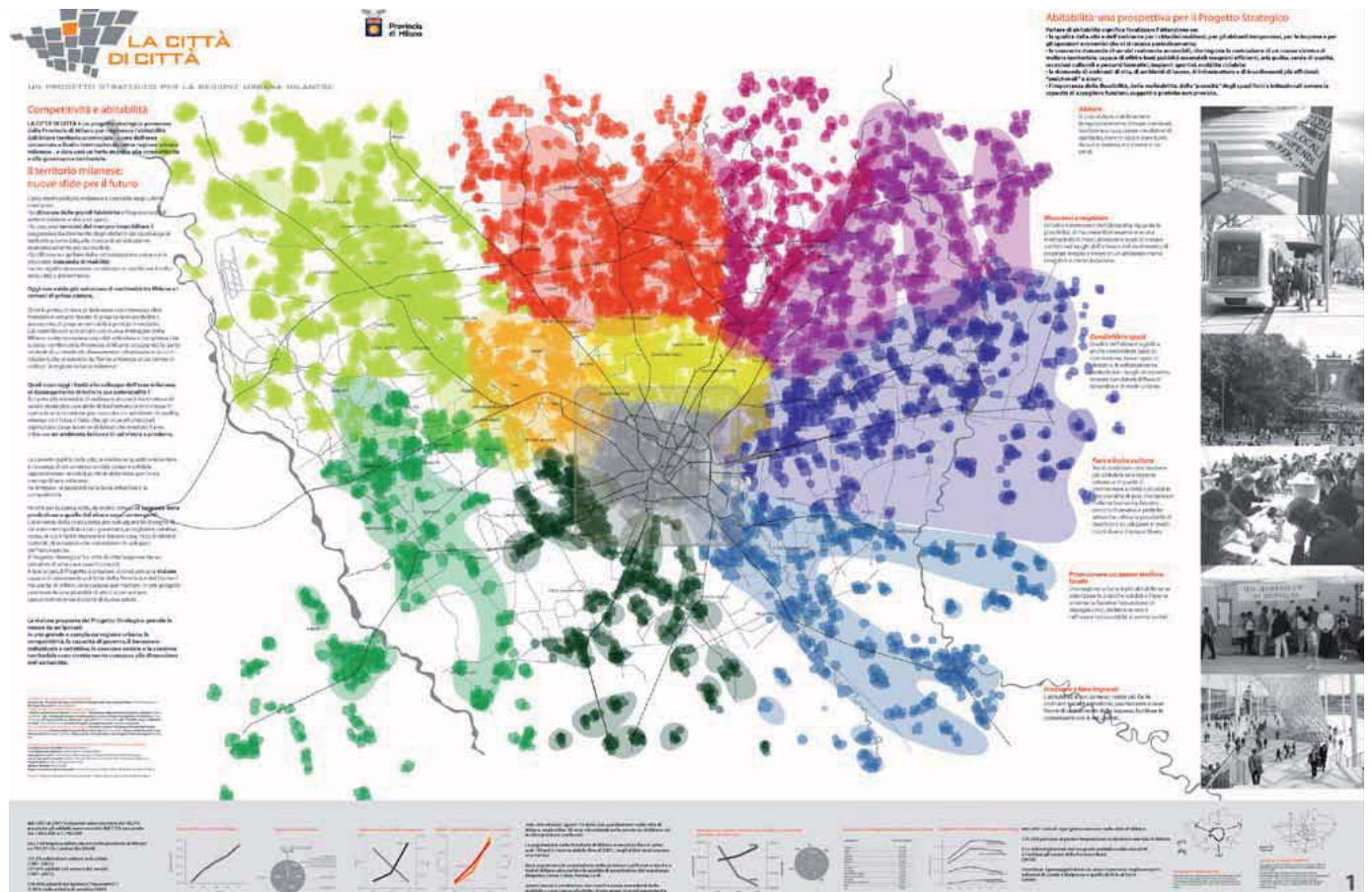
Gli spazi maggiormente disponibili ad accogliere un progetto di riorganizzazione urbana sono le aree e gli edifici industriali, i grandi e medi spazi aperti, i tessuti intermedi dell'infrastrutturazione diffusa e dei tessuti in formazione.



Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana - Tav. “La città continua”



Ptcp - Tav.1 "Caratteristiche del sistema insediativo"



Piano Strategico Città di Città - Provincia di Milano

La rete degli spazi aperti

1.2

La costruzione di ambiente, natura e spazi di rallentamento rappresentano alcuni degli obiettivi che emergono nei documenti pianificatori e programmatici di scala territoriale. Le forme e le modalità con cui il disegno degli spazi aperti è stato definito trovano riscontro nel PTR, nel Documento di Inquadramento del Piano d'Area Pedemontana e nei progetti strategici delle province di Milano e di Monza e Brianza.

“La Rete ecologica regionale (ReR)”

PTR - Regione Lombardia

Il Piano Territoriale della Regione Lombardia, approvato nel gennaio 2010, è lo strumento attraverso cui la Regione definisce gli obiettivi di sviluppo, le linee orientative per il territorio regionale. Il PTR prevede nel Documento di Piano la realizzazione della Rete Ecologica Regionale (RER), riconosciuta come Infrastruttura Prioritaria per la Lombardia insieme alla Rete Verde Regionale e inserita negli Ambiti D dei “Sistemi a rete”. Il Documento di Piano indica che la traduzione sul territorio della RER avvenga mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, in raccordo con la programmazione territoriale degli enti locali. La rete regionale interessa il comune di Bovisio Masciago sui margini ovest ed est dei suoi confini, definendo il Parco delle Groane come elemento primario della rete e un corridoio regionale primario a bassa o moderata antropizzazione, con andamento nord-sud che si colloca nell'ambito del Plis del Grugnotorto.

“La Dorsale Verde Nord Milano”

Provincia di Milano

La Provincia di Milano ha sviluppato un progetto strategico, ricompreso nel PTCP, denominato Dorsale Verde Nord come approfondimento del progetto di rete ecologica provinciale. La Dorsale Verde è il progetto di un grande sistema di spazi aperti agricoli e naturali di 29.000 ettari che si sviluppa per oltre 65 chilometri di lunghezza tra l'Adda e il Ticino a nord del capoluogo. La Dorsale Verde mette in rete e collega i molti parchi esistenti ed ha l'obiettivo di tutelare gli spazi aperti agricoli e periurbani, dando forma ad una grande infrastruttura ecologica e ambientale, un parco territoriale, che percorre trasversalmente le città a nord di Milano. Il territorio di Bovisio Masciago viene intercettato dal progetto, attraverso il Corridoio nord che collega il Parco delle Groane al Parco della Valle del Lambro, cercando di evitare la saldatura tra i centri abitati.

“La rete verde di ricomposizione paesaggistica”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

La rete verde sviluppata dal PTCP di Monza e Brianza individua un perimetro alquanto frastagliato che coinvolge ambiti residui ancora liberi dall'edificazione. L'obiettivo è quello di connettere da un punto di vista paesaggistico, naturalistico e fruitivo i territori compresi tra l'altopiano delle Groane e la valle dell'Adda, attraverso la realizzazione di corridoi ecologici che definiscono la rete verde nel suo complesso. La rete verde, assumendo come elemento primario all'estremità occidentale della provincia il corridoio costituito dal Parco regionale delle Groane, segue la traccia dettata dalla RER e individua due corridoi che si attestano sul PLIS del Grugnotorto-Villoresi a nord e a sud del comune di Bovisio Masciago. Il primo è rappresentato dal corridoio trasversale pedemontano, esile varco di contorno alla Tangenziale Sud di Cesano Maderno e ad alcune aree libere in direzione di Desio. Il secondo, più a sud, rinforza il raccordo tra i corridoi del Grugnotorto e delle Groane attraverso un residuale vuoto tra gli insediamenti tra Limbiate e Varedo a cavallo di un asse di viabilità urbana.

“Un paesaggio di frammenti”

Documento di Inquadramento del Piano d'Area Pedemontana

Alle immagini unitarie e continue offerte dai precedenti strumenti, il Documento di Inquadramento del Piano d'Area Pedemontana della Provincia di Monza e Brianza, affianca una interpretazione degli spazi aperti definita prevalentemente da aree frammentate e discontinue. Questo punto di vista oltre ad evidenziare la criticità di un territorio in cui il grado di urbanizzazione è tra i più alti del Paese, richiama l'attenzione degli strumenti urbanistici comunali sulla importanza del patrimonio di aree permeabili interne ai tessuti consolidati dei comuni e sulle aree verdi residuali non ancora interessate dalle progressive espansioni dei centri.

“2009 Molta + Brianza”

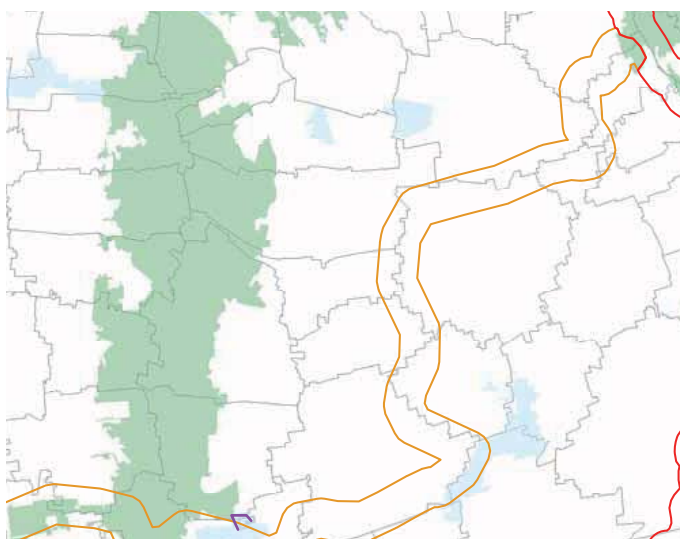
Provincia di Monza e Brianza

1.2.5

La nascente Provincia di Monza e Brianza ha promosso a partire dal 2007 un progetto complementare alla Dorsale Verde Nord “2009 Molta+Brianza”. L'obiettivo è costituire un motore di sviluppo strategico per la Brianza, che si inserisce nel più vasto progetto “Città di Città” proposto dalla Provincia di Milano. Con il progetto si vogliono promuovere progetti specifici e di eccellenza che concorrono a creare una rete fra i 50 comuni della nuova provincia indispensabile per la promozione del territorio. Le proposte da mettere in rete riguardano i percorsi storici, la riqualificazione dei fiumi, la rete di percorsi dei parchi. Il progetto è un grande contenitore di idee, proposte, cose già fatte o in corso di esecuzione che seguono tre grandi filoni tematici: la natura, la cultura e il paesaggio, destinati a costruire, ricostruire, rinnovare e proporre una forte radice identitaria per la nuova Provincia. Per ciascuno dei tre cantieri progettuali sono stati individuati alcuni progetti pilota, all'interno dei quali si sono anche raggruppati i progetti in corso di realizzazione da parte dei Comuni.



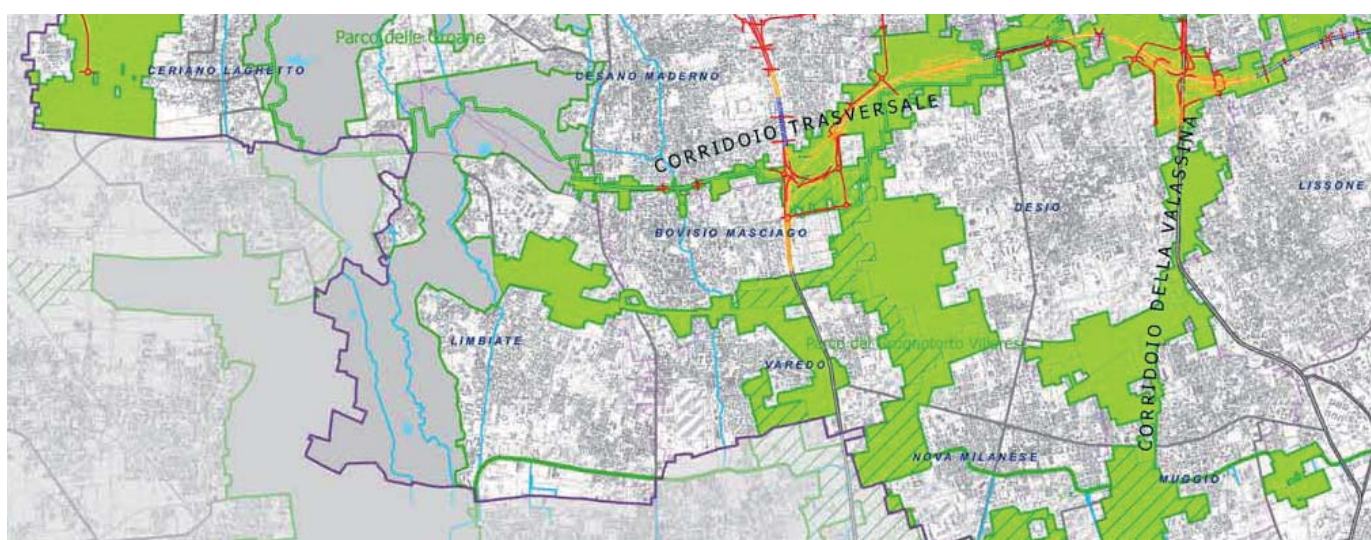
Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana. Estratto: “Spazi aperti residui e frammentati”



PTR - Rete Ecologica Regionale



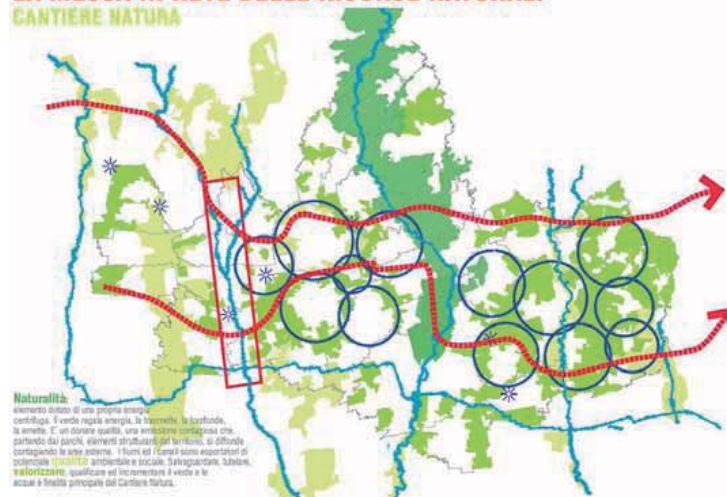
PTCP - Dorsale Verde Nord Milano



Ptcp - Tav.6a Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio

LA MESSA IN RETE DELLE RISORSE NATURALI

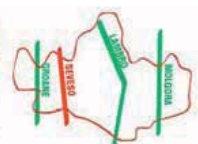
CANTIERE NATURA



1

ASSI VERTICALI

Prospettive di bonifica e di
ristrutturazione del
Savoso.
Implementazione dei caratteri
naturalistici degli altri sistemi lineari.



2

GRANDI DIAGONALI

Un sistema di mobilità lenta, per
percorrere trasversalmente la
Briantea, utilizzando i corridoi
verdi come collegamento tra i
Parchi.



3

ANELLI VERDI

Nature sempre presenti.
I giardini della Briantea:
nei comuni del Varesino e
della Briantea Centrale, antica
memoria della campagna
seicentesca.



Le regole e il disegno degli spazi aperti

1.3

Il Parco regionale delle Groane e il Plis del Grugnotorto costituiscono nella Brianza occidentale le maggiori forme di presidio ecologico e tutela degli spazi aperti, ampiamente riconosciute dalle programmazioni sovralocali. I progetti e i programmi pluriennali degli interventi definiti e in corso di definizione definiscono un quadro di vincoli e di opportunità che devono essere affrontati all'interno delle singole programmazioni comunali in maniera coerente alle attività e agli obiettivi degli enti parco. Accanto all'importante segno di continuità ambientale definita dai due parchi, il ruolo degli spazi aperti agricoli residui rappresenta un'importante risorsa concorrente da valorizzare per la realizzazione della rete ecologica.

Parco regionale delle Groane (PTC)

Il Parco Regionale è stato istituito nel 1976 per forte volontà dei Comuni e della Regione Lombardia e dal 1984 dispone di un Piano Territoriale di Coordinamento che disciplina l'uso delle aree, in armonia fra conservazione della natura, agricoltura e turismo. La Regione ha inoltre approvato nel 2011 l'istituzione del Parco naturale che riconosce le riserve contenute al suo interno, come Siti di Interesse Comunitario.

Il Parco delle Groane è gestito da un Ente di diritto pubblico fra i Comuni interessati, le Province di Milano, Monza e Brianza, il Comune di Milano e da 16 Comuni territorialmente interessati tra cui il Comune di Bovisio Masciago.

Gli obiettivi dell'Ente riguardano in particolare l'acquisto di terreni del Parco, il rimboschimento delle aree nude, la migrazione dei boschi, la tutela della natura, l'educazione ambientale che vengono definiti all'interno del Piano Territoriale e da specifici Piani di settore (Piano di settore Fornaci, Piano di settore Zone edificate e Piano di settore Agricoltura).

In particolare il Comune di Bovisio Masciago è interessato dal Parco nella parte più occidentale del suo territorio, nella fascia più esile che si estende in direzione di Ceriano Laghetto e Solaro. Inoltre risulta interessato dal progetto relativo alla Fornace Alberti (o del Laghettoni) in condivisione con i Comuni di Limbiate e Cesano Maderno, relativo alla riqualificazione di questo ambito ormai in disuso, attraverso interventi di valorizzazione e recupero.

Plis Grugnotorto Villorosi

Il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Grugnotorto Villorosi è stato istituito nel 1999 con delibera regionale e oggi si estende su circa 825 ettari in otto Comuni a nord di Milano, interessando Cusano Milanino, Cinisello Balsamo, Muggiò, Nova Milanese, Paderno Dugnano, Varedo e Bovisio Masciago.

Nella conurbazione densa di prima cintura a nord di Milano, il PLIS tutela una vasta area inedita nella quale l'agricoltura è presente in forma residuale, ponendosi come indispensabile struttura di connessione ecologica tra i parchi regionali Nord Milano, Groane e Valle Lambro.

Esso rappresenta un importante presidio di tutela ambientale per la costruzione della rete ecologica ed è sorto con l'obiettivo principale di contrastare lo sviluppo edilizio delle aree a nord del capoluogo lombardo.

I Comuni e il Consorzio che gestiscono il Parco hanno avviato importanti interventi per la sua fruizione e conoscenza: acquisizione di aree, interventi di rimboschimento, realizzazione di piste ciclabili nel parco od ai suoi margini, promozione di attività di educazione ambientale ed iniziative di coinvolgimento dei cittadini spesso in collaborazione con le scuole e le associazioni ambientaliste e culturali attive sul territorio.

Il Parco è dotato di un Programma Pluriennale degli Interventi (2012 - 2021), approvato con deliberazione di Assemblea dei Sindaci in data 29/11/2011.

Recentemente è stato firmato un importante Protocollo d'Intesa tra il Plis del Grugnotorto, il Plis della Brianza Centrale e il comune di Desio. L'intesa prevede l'unione dei due Plis e il coinvolgimento di alcune aree del territorio di Desio. Si definisce una grande area verde con l'ambizione di diventare un nuovo parco regionale.

“Le radure della Brianza centrale”

Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana

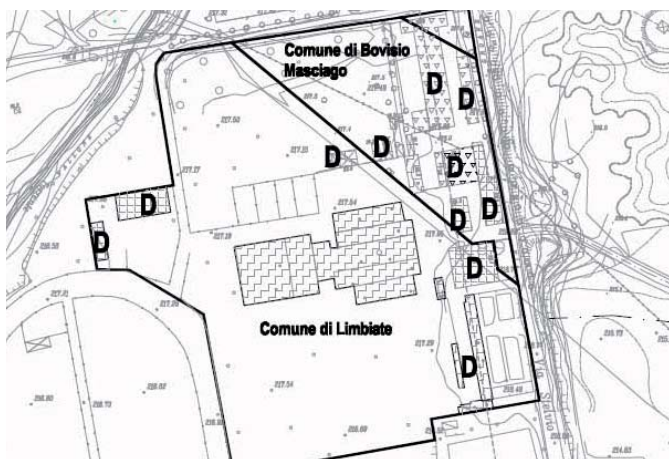
Nella Brianza centro-occidentale (compresa tra il parco delle Groane e il Parco del Lambro) gli spazi aperti si configurano come un insieme di radure in un territorio dai livelli di conurbazione molto elevati. Le radure sono talvolta tra loro collegate da stretti corridoi di fondamentale rilevanza ecologica e fruitiva, ma mantengono un potenziale di funzione anche quando risultano ormai isolati e fortemente degradati. Il territorio di Bovisio Masciago è interessato dalla radura n.7 delimitata ad est dal tessuto edificato di Desio: “Un grande spazio aperto da bonificare: nuovi percorsi ciclopodali, vedute collettive ripristinate e sperimentazioni di agricolture energetiche”. Il progetto è caratterizzato dai seguenti elementi:

- uno spazio centrale di servizio composto da un grande anello ciclopedonale, un grande parco urbano strettamente connesso a questo anello, un grande prato fruibile cinto da filari nella cava recuperata;
- due grandi stanze agricole “silenziose e aperte”, depurate il più possibile da recinzioni ed usi incongrui, a sud di questo sistema di luoghi centrali attorno a cascina Valera e Villa Agnesi e a nord tra Bovisio e Desio;
- una serie di cluster in cui viene sviluppato un progetto di riqualificazione infrastrutturale, ambientale e paesistico di quei recinti che nel bene e nel male costituiscono un materiale urbanistico-paesistico di questa radura;
- un margine boscato che segue la direzione del corridoio ecologico della rete e al cui bordo si dispongono due percorsi ciclabili sovralocali: la Greenway di Pedemontana e la ciclabile portante nord-sud del Parco del Grugnotorto Villorosi che collegandosi alla Greenway scende da questa verso il Villorosi;
- due sistemi complessi di prati, parcheggi e piccoli standard di fasce boscate che cingono la densa frazione Spallone a Desio e gli sviluppi residenziali a nord-ovest di Nova Milanese (entro i quali la previsione di una nuova strada trova un corretto inserimento paesistico).

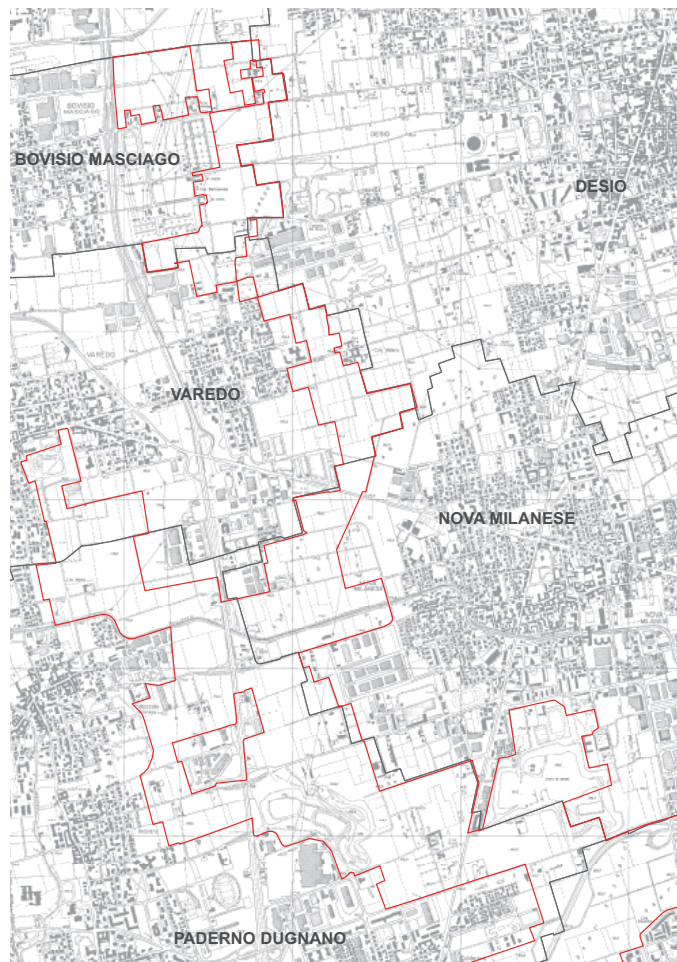
La visione progettuale propone di riconoscere due stanze aperte/due radure distinte e per altri versi individua due sistemi forti che si incrociano e confermano l'unitarietà di questa radura: il sistema di spazi centrali, a forte fruizione, che cingono l'inserito industriale e si integrano con le strutture sportive scolastiche e l'asse ciclabile forestale del corridoio della rete ecologica regionale.



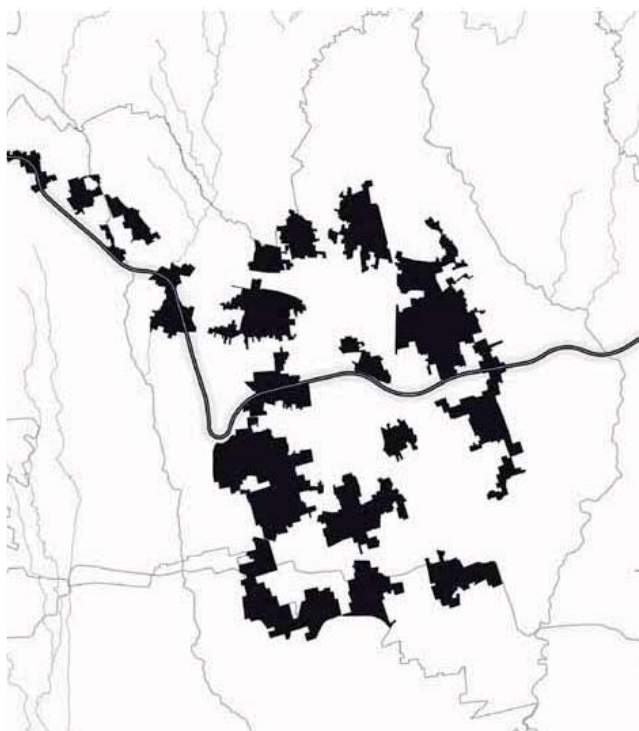
Ptc Groane - Variante 2009 - Tav. "Planimetria di piano"



Piano di settore Fornaci - Scheda Fornace Alberti



PLIS Grugnotorto Villosi - Tav.4 "Inquadramento territoriale"



Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana. A sinistra "Le radure della Brianza centrale"; a destra "Scheda di progetto della radura n.7 "Un grande spazio aperto da bonificare: nuovi percorsi ciclopeditoni, vedute collettive ripristinate e sperimentazioni di colture energetiche".

Il torrente Seveso

1.4

Il tema della tutela e salvaguardia del territorio da un nuovo consumo di suolo, dal rischio di urbanizzazione e dal rischio di esondazione delle acque superficiali, riguarda in maniera specifica l'asta del Seveso fortemente compromessa nella sua riconoscibilità e oggetto di indagine da parte di alcuni strumenti settoriali e proposte progettuali.

Piano di Assetto Idrogeologico (PAI)

Autorità di bacino fiume Po

Il PAI ha lo scopo di assicurare la difesa del suolo rispetto al dissesto di natura idraulica e idrogeologica, nonché la tutela degli aspetti ad esso connessi relativi al sistema dell'asta medio inferiore del fiume Po. Gli obiettivi generali sono:

- garantire un livello di sicurezza adeguato sul territorio;
- conseguire il recupero degli ambiti fluviali e del sistema idrico quali elementi centrali dell'assetto territoriale del bacino;
- raggiungere condizioni di uso del suolo compatibili con le caratteristiche dei sistemi idrografici e dei versanti.

Per realizzare questi obiettivi l'Autorità di bacino del fiume Po ha quantificato il rischio idraulico e idrogeologico assumendo come unità territoriali di analisi e di rappresentazione i territori comunali suddividendoli in 4 classi di rischio (da moderato a molto elevato). Il comune di Bovisio Masciago rispetto a questa classificazione si qualifica come un territorio di medio rischio idrogeologico (R2).

"Assetto idrogeologico"

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

I piani territoriali di coordinamento provinciali attuano il PAI specificandone ed articolandone i contenuti rispetto alle proprie specificità territoriali. In sintonia con il PAI, il PTCP accoglie l'obiettivo di assegnare al territorio un grado di sicurezza adeguato rispetto ai fenomeni di dissesto e di allagamento attraverso il ripristino degli equilibri idrogeologici e ambientali, oltre che al recupero degli ambiti fluviali, favorendo politiche e misure non strutturali, ma di utilizzo del suolo compatibile con i caratteri propri del territorio.

Nel territorio provinciale i corsi d'acqua interessati dalle fasce fluviali del PAI sono il fiume Lambro e il fiume Adda. Sui restanti corsi d'acqua la pianificazione di bacino non è ancora intervenuta ma questo non significa che non siano presenti una dinamica fluviale e delle interferenze antropiche tali da innescare condizioni di rischio. E' per questo motivo che il PTCP ha scelto di individuare, segnalare e mettere a sistema una serie di criticità che dovranno essere considerate nell'ambito della pianificazione urbanistica.

Nonostante Bovisio Masciago non sia tra i comuni direttamente interessati dalle disposizioni in campo urbanistico previste dal PAI, il PTCP indica sulla cartografia una serie di ulteriori criticità idrogeologiche lungo il Seveso che lo riguardano più da vicino (aree allagabili con tempo di ritorno 100 anni, opere interferenti ad alta e media criticità, interventi infrastrutturali - Tav. 8).

"Studi di scenario"

Contratto di fiume Seveso

Gli studi di scenario vengono elaborati allo scopo di declinare gli indirizzi e le azioni da programmare negli AQST - Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale - Contratti di Fiume, attraverso una visione di valorizzazione e riqualificazione multiscalare e multisettoriale dei bacini, correlata a un quadro descrittivo-interpretativo della situazione paesistico-ambientale. La ricerca affidata all'IRER dalla Regione Lombardia nel 2001, con il titolo "Lambro-Seveso-Olona" ha avuto come obiettivo generale la sperimentazione concreta di una metodologia di strategic planning che prevede l'attivazione di un processo interattivo con gli attori locali, mirata ad implementare le linee generali dello studio per il risanamento territoriale/ambientale dei bacini dei fiumi Lambro, Seveso, Olona attraverso la valorizzazione delle risorse idriche, verificandole e articolandole in scenari strategici correlati alle particolari condizioni di degrado del sistema fluviale del fiume Seveso.

Questo studio individua il comune di Bovisio Masciago all'interno dello scenario di valorizzazione n.3 del sottosistema nord-milanese (Tav.9) e ne indica le politiche e i progetti locali in atto lungo le sponde del Seveso (Tav. 10).

Contratto di fiume Seveso

Il Contratto di Fiume Seveso, sottoscritto il 13 dicembre 2006, è lo strumento prioritario per la programmazione, il finanziamento e l'attuazione degli interventi sul bacino del fiume Seveso ad oggi fortemente artificializzato. Il Contratto di Fiume è diretto alla realizzazione di un programma di attività ed interventi di interesse comune, concernente l'ambito territoriale del bacino del fiume Seveso, sul quale concentrare interventi afferenti a diverse politiche da integrare reciprocamente, secondo i seguenti obiettivi:

- riduzione dell'inquinamento delle acque;
- riduzione del rischio idraulico;
- tutela, qualificazione e valorizzazione sostenibile dei sistemi e delle dotazioni ambientali e paesistiche.

I soggetti coinvolti si impegnano a rimodulare le proprie politiche ambientali affinché il corso d'acqua principale, le sue fasce ripariali laterali e il reticolo idrico minore siano riqualificati per costituire un corridoio funzionale alla continuità ecologica sul territorio, alla tutela della biodiversità e alla valorizzazione paesistica.

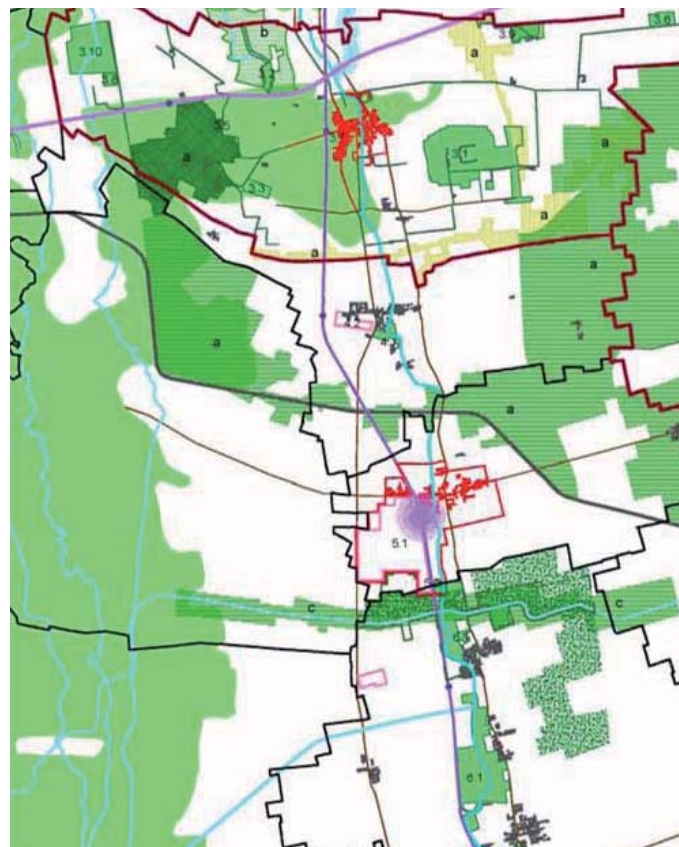
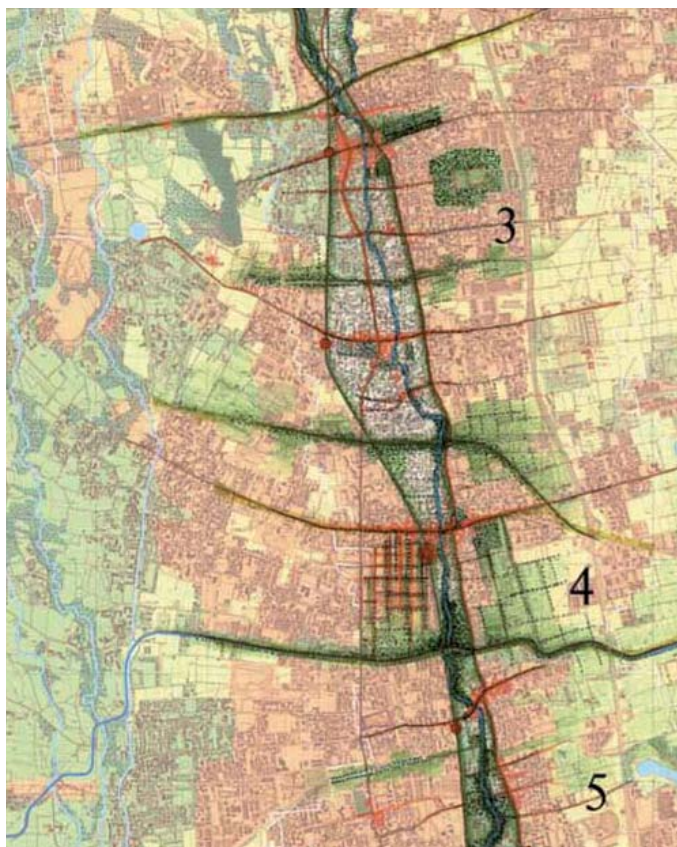
"Riqualificazione paesaggistico-ambientale e contenimento dei processi di degrado lungo il Seveso"

Contratto di fiume Seveso

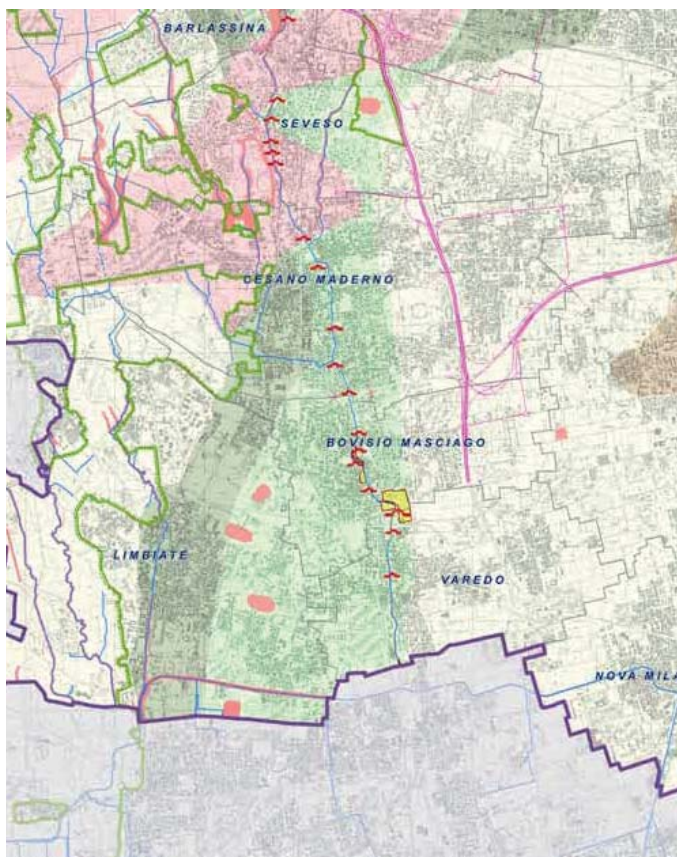
Nell'ambito del Contratto di fiume Seveso nel 2011 sono state elaborate delle proposte progettuali di riqualificazione e contenimento dei rischi idrogeologici nella forma di linee guida progettuali.

La tavola degli elementi del paesaggio fluviale restituisce il rilievo delle presenze e persistenze che si sono sviluppate sul corso del torrente, descrivendo accessibilità all'alveo, presenza di sistemazioni idrauliche, barriere visive, orientamento degli edifici e ambiti di interesse storico.

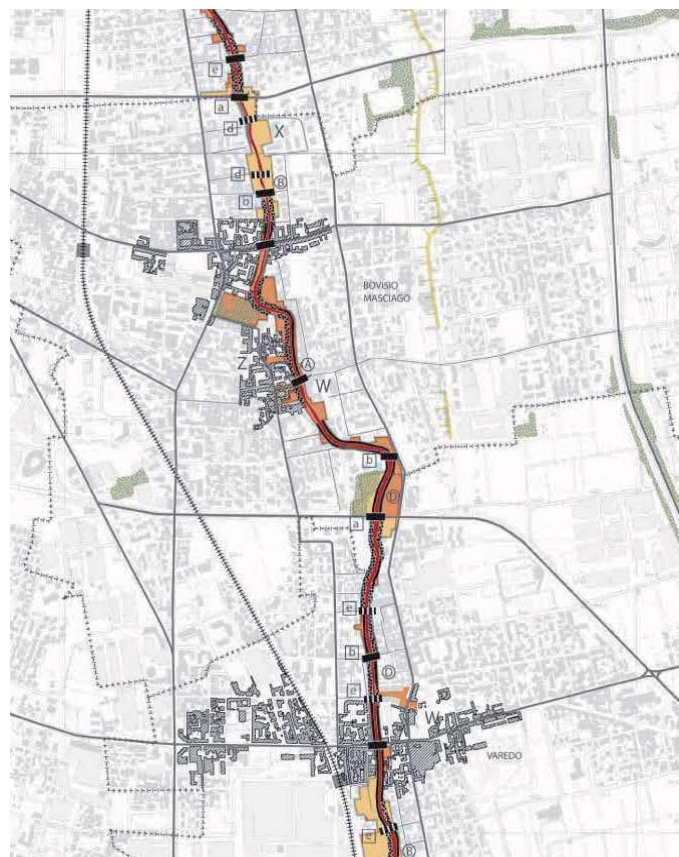
In generale i risultati emersi dalle analisi mostrano nella tratta del torrente che attraversa il territorio comunale di Bovisio un contesto antropizzato lungo entrambe le sponde, solo in alcuni casi con aree verdi intercluse nell'urbanizzato.



Studi di scenario Seveso (IRER Lombardia) - Tav.9 "Sottosistema Nord milanese: scenario di riqualificazione territoriale ambientale" (a sinistra) e Tav.10 "Progetti e politiche locali in atto"



Ptcp - Tav. 8 "Assetto idrogeologico" -



Riqualificazione paesaggistico-ambientale e contenimento dei processi di degrado lungo il Seveso - Tavola degli elementi del paesaggio fluviale

Gli insediamenti

1.5

La rilettura dei piani e delle ricerche restituisce alcuni utili riferimenti per la corretta ricognizione delle componenti che strutturano il paesaggio urbano, fornendo indirizzi analitici e operativi utili alle attività di pianificazione sul tessuto esistente. Emerge la mancanza di un'adeguata regolazione dello sviluppo urbano, della frammistione tra funzioni storicamente separate quali quelle residenziali e produttive e dall'elevato consumo di suolo che ne è derivato accanto a situazioni di sottoutilizzo e abbandono, soprattutto relativo alle attività produttive.

“Centri storici e sistema insediativo”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

Il PTCP riconosce la forma urbana storica degli insediamenti (centri storici, nuclei storici, comparti storici al 1930 e insediamenti rurali), valutando la permanenza della disposizione planimetrica e dei caratteri tipologici complessivi che caratterizzano il paesaggio urbano (singoli edifici, cortine, spazi liberi, ecc.) rispetto ad elementi di valore, sia naturale che storico-culturale. Secondo questa rappresentazione cartografica il comune di Bovisio Masciago è caratterizzato da un nucleo storico e da un comparto più esteso, risalente al 1930, attraversato da nord a sud dal tracciato storico definito da corso Italia e corso Milano e dall'asta del torrente Seveso, presentando ad oggi alcuni elementi di interesse storico quali ville, chiese, impianti artigianali e la presenza di un esemplare arbustivo monumentale. In generale, considerando le caratteristiche del sistema insediativo e gli interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale, la rappresentazione del PTCP ritrae il territorio comunale di Bovisio Masciago come un ambito quasi totalmente saturo da edificazione, in cui la costellazione di ambiti di trasformazione lascia intravedere i nuovi interventi molti dei quali ricadenti in spazi oggi non edificati.

“Consumo di suolo”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

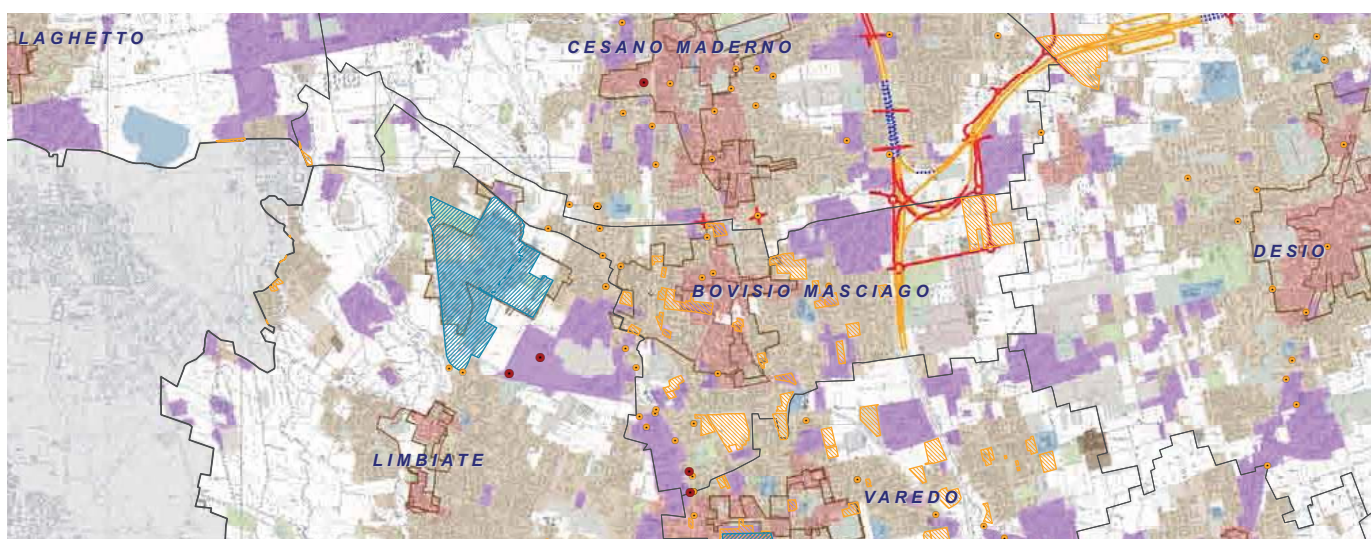
Il PTCP assume come soglia indicativa della condizione di saturazione urbana del grado di occupazione del suolo, un valore superiore al 50%. In particolare, tra i comuni collocati nella parte occidentale della provincia, Bovisio Masciago presenta valori di saturazione che vanno ben oltre la soglia provinciale (circa il 70%), allineandosi alla tendenza dei comuni collocati nella fascia ad est del Parco delle Groane. Sul versante del consumo di suolo le analisi riportate nel rapporto del PTCP segnalano che gli spazi destinati a funzioni produttive sono aumentati molto più di quelli residenziali e così quelli destinati a funzioni urbane complementari. Ciò non significa che non ci siano state, ovviamente, nuove espansioni residenziali, ma che probabilmente molte nuove costruzioni saranno state realizzate in aree già precedentemente classificate come residenziali anziché come agricole, attraverso modelli intensivi di utilizzo del suolo che sfruttano aree di completamento o di recupero del tessuto esistente. Le analisi mostrano inoltre che la compromissione del territorio è più facilmente addebitabile alle destinazioni produttive (in senso lato, compreso il commercio) che non alla residenza. Questa infatti si integra più agevolmente con l'urbanizzato già esistente e determina rapporti meno conflittuali con il contesto e con l'ambiente. Un aspetto particolarmente problematico di molte funzioni produttive di trasformazione e di scambio, infatti, è la generazione di traffico pesante e/o di traffico leggero in volumi importanti, con ricadute ad ampio raggio.

“Rigenerazione del tessuto produttivo”

Documento di Inquadramento del Piano d'Area Pedemontana

Il Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana dedica ampio spazio al trattamento degli spazi produttivi interni ai territori attraversati dalla nuova infrastruttura autostradale. All'interno dei caratteri e delle specificità del territorio produttivo provinciale, la realizzazione delle opere previste dal sistema Pedemontana offre dei rischi e delle opportunità: i rischi sono legati ad una possibile nuova proliferazione di generici e banali spazi produttivi; le opportunità sono quelle di guidare un processo di riqualificazione e potenziamento di una parte delle aree produttive esistenti, grazie anche alla loro migliore accessibilità. In quest'ultimo senso la realizzazione del sistema infrastrutturale deve coincidere con un rinnovato impegno ad osservare gli spazi del lavoro entro uno scenario unitario di riforma. Gli effetti di ripolarizzazione che le nuove infrastrutture provocheranno all'interno del territorio provinciale, contribuendo a selezionare le aree produttive a partire dal sistema dell'accessibilità, innescheranno una moltitudine di microtrasformazioni che si sommeranno a quelle indotte dalla riorganizzazione degli spazi produttivi in risposta all'attuale stagione economica e alla preoccupante emersione, anche nel territorio della Brianza, di nuove forme di sottoutilizzo che interessano estese parti del reticolo produttivo e che spesso sfuggono ai tradizionali censimenti degli spazi dismessi.

La ricerca ha un duplice obiettivo. Il primo, quello di dimostrare la necessità di ritornare ad occuparsi delle aree produttive interrogandosi su come mantenere e attivare attività e non più in termini di sostituzione (residenza e commercio) o di sottoutilizzo (logistica non specializzata), uniche strategie rimediali, negli ultimi decenni, di fronte all'arretramento della produzione. Il secondo obiettivo della ricerca è quello di individuare i principali caratteri del quadro di riorganizzazione delle aree del lavoro i cui capisaldi sono: ridurre il consumo di suolo e massimizzare gli investimenti nelle aree esistenti; ridare priorità al lavoro e non alla valorizzazione immobiliare nella gestione urbanistica delle trasformazioni territoriali; porre grande attenzione nelle azioni di riqualificazione delle aree produttive al trattamento dei margini e delle relazioni con altri tessuti urbanizzati e gli spazi aperti; conferire un approccio sovralocale alle limitate espansioni e alla definizione di criteri di riqualificazione delle aree esistenti; dotare il reticolo produttivo di spazi energicamente efficienti ed ecologicamente compatibili; differenziare queste strategie all'interno di diverse tipologie di aree produttive.



Ptcp - Tav.1 "Caratteristiche del sistema insediativo"



Ptcp - Tav.3a "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica"



Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana - Elaborato 'Indirizzi per il progetto di rigenerazione del reticolo produttivo'

La mobilità dolce

1.6

Quello della mobilità ciclabile rappresenta un tema trasversale rispetto alla necessità di costruire delle reti tra insediamenti, spazi aperti e aree agricole di frangia, secondo criteri di sostenibilità ambientale. Questo obiettivo è stato affrontato prima nel Piano MiBici della Provincia di Milano e dopo dal PTCP di Monza e Brianza, trovando ulteriori sviluppi nelle progettualità relative agli interventi della Greenway e dei Progetti locali, quali opere di compensazione ambientale previste per la realizzazione della nuova autostrada pedemontana lombarda.

“Rete strategica MiBici”

PTCP - Provincia di Milano

Il Piano della Ciclabilità della Provincia di Milano “MiBici”, avviato nella primavera del 2005, cerca di diffondere e incentivare l'utilizzo della bicicletta quale mezzo di trasporto primario, capace di soddisfare anche gli spostamenti sistematici casa-scuola e casa-lavoro e di accesso ai servizi, e non solo quelli ricreativi o sportivi. La logica di impostazione del Piano “MiBici” è derivata da due fondamentali riconoscimenti:

- una dimensione ‘sovracomunale’ delle attività che si svolgono all'interno della provincia milanese, che determina una domanda di relazioni tra comuni limitrofi e di accesso al capoluogo;
- una notevole attività svolta da moltissimi Comuni della Provincia per realizzare strutture dedicate alla ciclabilità attraverso la messa in rete del patrimonio di percorsi già esistenti.

Il Piano riconosce una gerarchia di percorsi a scala provinciale distinti in una rete portante ed una di supporto riportati secondo il proprio stato di attuazione.

Il territorio di Bovisio Masciago risulta attraversato da tre percorsi portanti di collegamento: due direttrici est-ovest tra il Parco regionale delle Groane e il PLIS del Grugnotorto - quali il percorso in programma lungo i confini con Cesano Maderno, che segna il tracciato della greenway pedemontana a nord (cfr. paragrafo Greenway) e la ciclabile che insiste sulla via Desio più a sud, attraverso il centro storico - e un percorso nord-sud sul margine ovest lungo la SP 44bis (via Corso Como) da programmare.

Mentre tra i percorsi di supporto il Piano indica:

- due tracciati in programmazione con andamento nord-sud di cui il primo lungo le vie corso Italia e corso Milano in direzione di Varedo e il secondo lungo la SP35 in direzione delle due connessioni portanti sopra descritte;
- un percorso da programmare di andamento nord-sud al margine dell'area produttiva a nord-est;
- infine un percorso di supporto che collega da ovest ad est il centro di Bovisio a quello di Desio, esistente lungo il tracciato fino alla SP 35 e in corso programmazione lungo lo spazio inedito esistente tra i due comuni.

“Rete della mobilità dolce”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

Il PTCP individua percorsi di interesse sovracomunale nel territorio provinciale di Monza e Brianza ai quali viene attribuito un prevalente valore fruitivo e visivo-percettivo, definendo tracciati guida paesaggistici.

Questi costituiscono i grandi itinerari percettivi del paesaggio provinciale all'interno della Rete della mobilità dolce. I principali indirizzi del PTCP, da realizzare mediante lo sviluppo della rete ciclabile provinciale, sono:

- favorire la percezione e il godimento del paesaggio e dell'ambiente naturale con mezzi e forme ecologiche;
- recuperare infrastrutture territoriali dismesse o sottoutilizzate;
- connettere il sistema delle aree naturali protette e le polarità urbane con mezzi di trasporto alternativi all'auto;
- favorire l'intermodalità bici-ferro e bici-gomma.

Il territorio di Bovisio Masciago risulta interessato dal percorso della Greenway pedemontana e dalla dotazione di piste ciclabili esistenti che si allineano alle indicazioni riportate nel Piano MiBici. La rete di percorsi

provinciali, in generale, è costituita da percorsi segnalati e protetti, separati dalla viabilità ordinaria, e fruibili con mezzi di trasporto ecologici, per uso quotidiano o del tempo libero.

“Greenway pedemontana e Progetti locali”

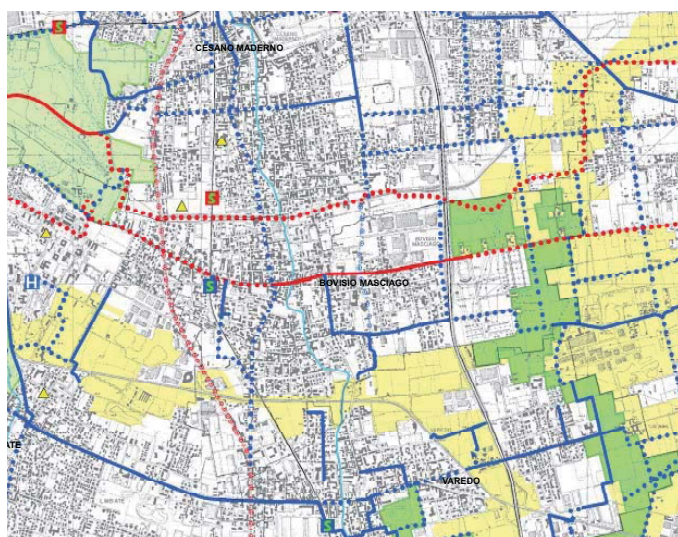
Progetto definitivo Autostrada Pedemontana Lombarda

Il progetto di compensazione ambientale dell'Autostrada Pedemontana lombarda rappresenta l'opportunità per ricostruire su questo territorio ambiente e paesaggio e coinvolge a vario titolo Regione, Province, Comuni e Parchi.

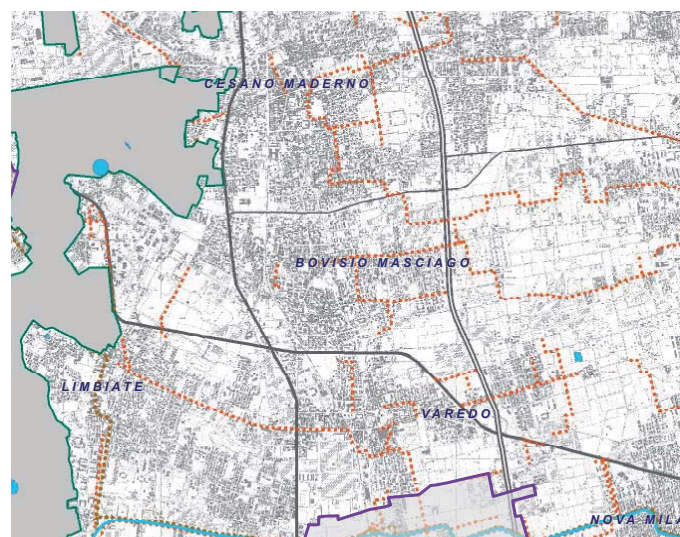
Gli interventi di compensazione ambientale previsti, in parte realizzabili già prima dell'entrata in funzione dell'autostrada sono di tre tipi:

- UNA GREENWAY, ovvero un percorso ciclabile e pedonale di grandi dimensioni, che si estende per 90 km dalla provincia di Varese a quella di Bergamo e si collega e si inserisce, rafforzandoli, nei sistemi della ciclabilità provinciale;
- 29 PROGETTI LOCALI DI RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE, che interessano 44 Comuni e riguardano interventi situati nei parchi e nei comuni attraversati dalla strada, oppure collocati in aree di particolare valore ambientale, che rafforzano i sistemi ambientali nord-sud e supportano il disegno di corridoio est-ovest della Greenway;
- “MISURE COMPENSATIVE”, ovvero risorse messe a disposizione di 34 Comuni per realizzare ulteriori interventi di riqualificazione ambientale.

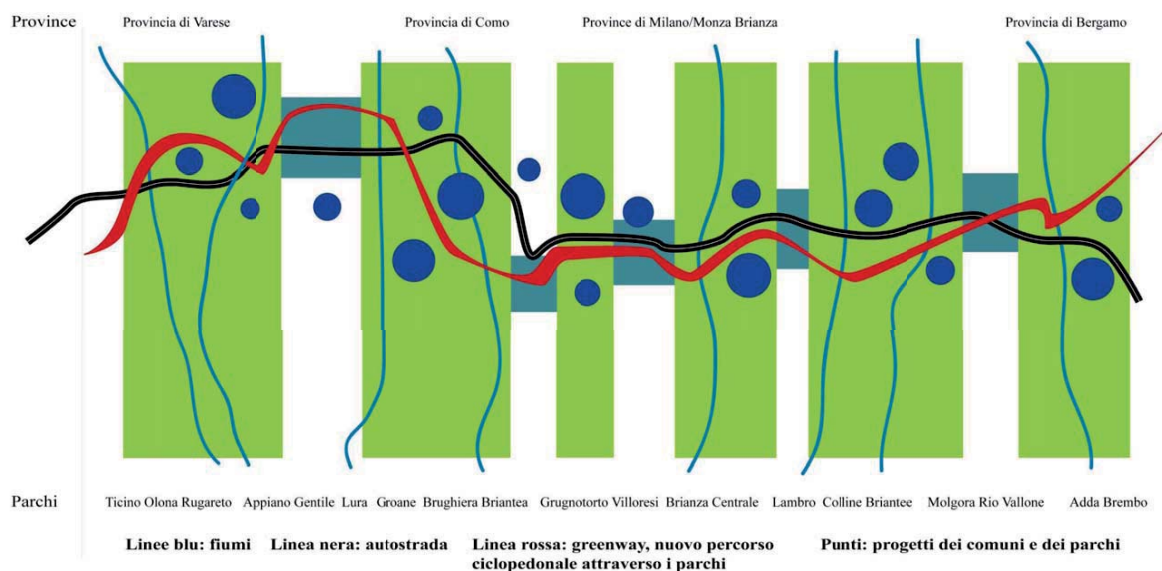
La Greenway intercetta il territorio di Bovisio nella Tratta C del suo percorso, tra i territori di Cesano Maderno e Vimercate attraverso parziali, ma vitali riconessioni con i contesti naturali del Lambro e del Grugnotorto. All'inizio della tratta C, infatti, la Greenway costituisce la spina centrale di un parco urbano lineare, che innerva gli spazi aperti residui di Cesano Maderno, Seregno, Bovisio Masciago, Desio, Lissone e Biassono. Bovisio Masciago è interessato dal Progetto locale n.21, che riguarda la realizzazione di un corridoio ciclabile fra Greenway e Grugnotorto, ovvero nella piana agricola fra Bovisio Masciago e Desio, attraverso interventi di mobilità lenta lungo un tracciato di circa 4 km, e dalla Misura compensativa n.17 la cui finalità è quella di realizzare nuovi boschi compatibili con il grado di urbanizzazione del territorio.



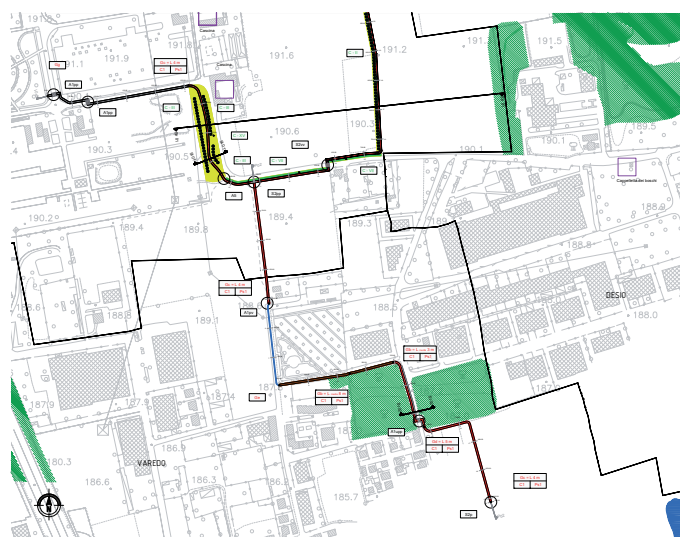
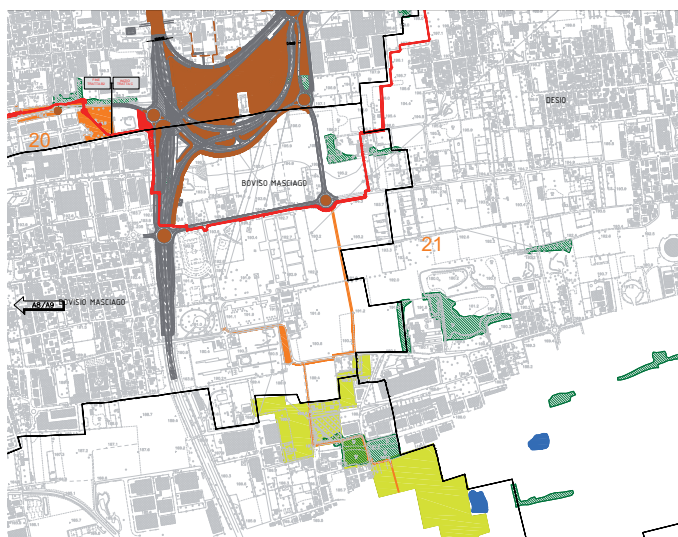
Rete strategica ciclabile MiBici - Tav. 2d



Ptcp - Tav. 3b Rete della mobilità dolce



“Parchi, fiumi, autostrada e reti di mobilità lenta” primo schema di studio delle compensazioni ambientali connesse all’autostrada Pedemontana Lombarda



Progetto definitivo “Collegamento autostradale e opere ad esso connesse” - Opere e misure di compensazione dell’impatto territoriale e sociale, Progetti locali, Tratta C.
A sinistra, Planimetria d’insieme. A destra, Planimetria e sezione territoriale di progetto n.21.

Le infrastrutture di trasporto

1.7

Il sistema infrastrutturale della Brianza evidenzia un assetto essenzialmente radiale convergente su Milano. Tale assetto ha contribuito nel corso del tempo a conformare lo sviluppo insediativo locale, appoggiando le urbanizzazioni lungo i principali assi, rappresentati, in prima battuta, dalle direttrici della Valassina e della Comasina, con andamento nord-sud, e dalla Bustese in direzione est ovest. La realizzazione imminente della Pedemontana e delle numerose e importanti opere connesse è destinata a modificare in profondità la gerarchie dei percorsi, dilatando l'accessibilità nella direzione est-ovest tanto alla scala regionale come a quella delle relazioni di medio raggio interne alla provincia, già profondamente congestionate e influenzate dal traffico e dall'invadenza delle reti infrastrutturali esistenti.

“Rete stradale”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

Il quadro delle previsioni di intervento già in campo per le principali reti di mobilità consente di delineare lo scenario programmatico di riferimento per le ulteriori scelte di piano inerenti l'assetto infrastrutturale di più lungo periodo (previsioni al 2015). Obiettivo prioritario della Provincia di Monza e Brianza è la valorizzazione delle direttrici di competenza provinciale, attraverso il rafforzamento delle direttrici di grande comunicazione, come nel caso del potenziamento della ex SS35 Comasina tra Cesano Maderno e Milano; la fluidificazione della circolazione lungo la viabilità ordinaria, grazie a nuovi tratti stradali esterni alle aree edificate, in grado di sgravare le aree abitate, dai traffici di semplice attraversamento; la fluidificazione delle relazioni sud-est/nord-ovest, senza sovrapposizioni con l'autostrada A4, grazie all'ipotesi di una connessione tra la Tangenziale Est Esterna di Milano e la Pedemontana.

Si tratta di indicazioni che dovranno essere oggetto di successivo approfondimento e che, a seconda dei casi o derivano da previsioni riportate negli strumenti urbanistici comunali (PGT approvati o adottati), o sono state preliminarmente valutate nell'ambito di specifici studi di fattibilità o studi di traffico (quali il Piano Intercomunale della viabilità dei Comuni di Barlassina, Bovisio Masciago, Cesano Maderno, Lentate sul Seveso, Meda e Seveso redatto da Pedemontana).

Autostrada Pedemontana Lombarda (APL)

L'Autostrada Pedemontana Lombarda è un sistema viabilistico con uno sviluppo complessivo di circa 157 km, di cui 67 km di autostrada, 20 km di tangenziali e 70 km di viabilità locale. Si tratta di un intervento molto complesso, sia a livello ingegneristico che ambientale, per il notevole sviluppo del tracciato, l'importanza delle infrastrutture collegate e la tipologia di territorio attraversato, densamente abitato e industrializzato. Attraverso la realizzazione della Pedemontana Lombarda, si intendono perseguire i seguenti obiettivi:

- potenziare l'asse est-ovest lungo la direttrice del Corridoio 5 della rete TEN-T dell'Unione Europea;
- alleggerire l'attuale sistema tangenziale di Milano, mediante la realizzazione di un asse esterno alla metropoli milanese;
- integrare la rete della grande viabilità regionale grazie all'interconnessione delle grandi radiali su Milano, in un nuovo disegno a maglia ortogonale;
- riorganizzare l'intero sistema stradale pedemontano, spostando importanti quote di traffico sui nuovi assi infrastrutturali;
- migliorare il delicato rapporto tra infrastruttura e ambiente in un'area a forte criticità e sensibilità ambientale, generando ricadute complessivamente positive sotto l'aspetto paesaggistico e dell'inquinamento acustico ed atmosferico, soprattutto in prossimità dei centri abitati.

Bovisio Masciago è interessato dal progetto a nord-est del suo territorio, nella Tratta C del suo tracciato tra Cesano Maderno e l'interconnessione con la Tangenziale Est/A51.

“Rete del trasporto su ferro”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

Le previsioni che caratterizzano lo scenario programmatico per il trasporto pubblico su ferro consistono nel rafforzamento delle connessioni sia in senso radiale che in direzione est-ovest, consentendo, a fronte di un miglioramento dell'offerta infrastrutturale, un incremento dell'offerta di servizio ferroviario e metropolitano, all'orizzonte temporale del 2015. Un elemento di forza per la valorizzazione del trasporto pubblico nel territorio di gravitazione di Bovisio Masciago, è rappresentato dalla progressiva estensione del sistema ferroviario suburbano nei comuni contermini.

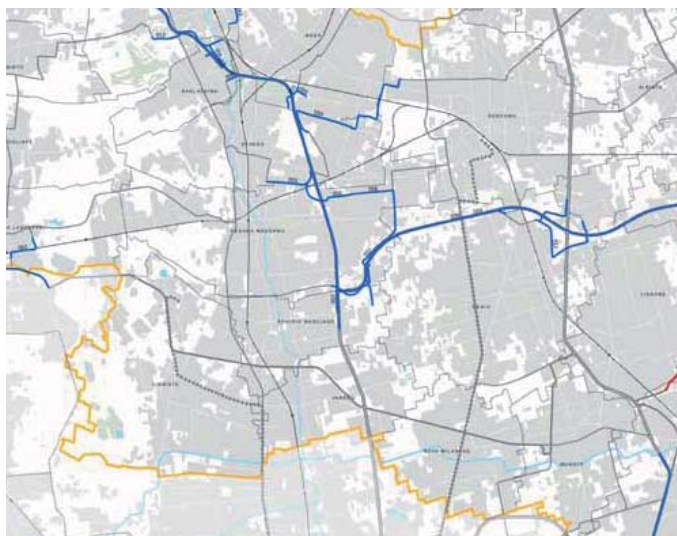
Il PTCP prevede infatti la realizzazione di:

- due linee metroltramviarie di collegamento nord-sud nei comuni di Limbiate e Desio, rispettivamente ad ovest ed est di Bovisio;
- l'attivazione della linea S12 Varedo-Melegnano a sud del territorio comunale;
- il prolungamento, a nord, della linea S9 Seregno- Milano San Cristoforo verso Saronno e verso Albairate, attraverso il comune di Cesano Maderno.

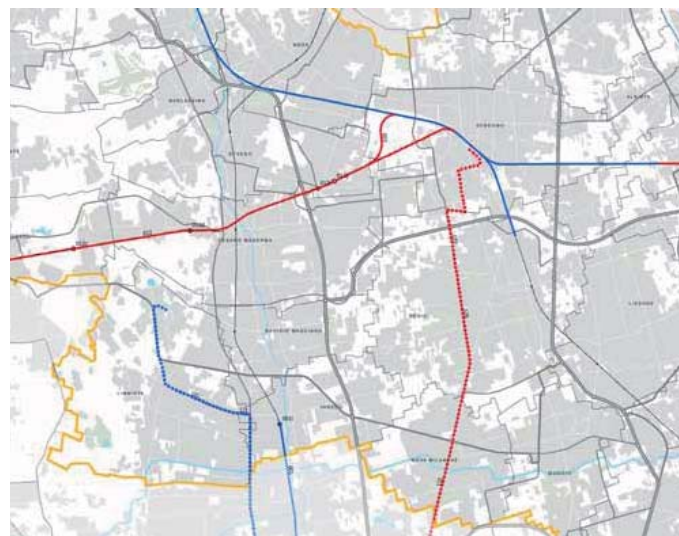
“Ambiti di accessibilità sostenibile”

PTCP - Provincia di Monza e Brianza

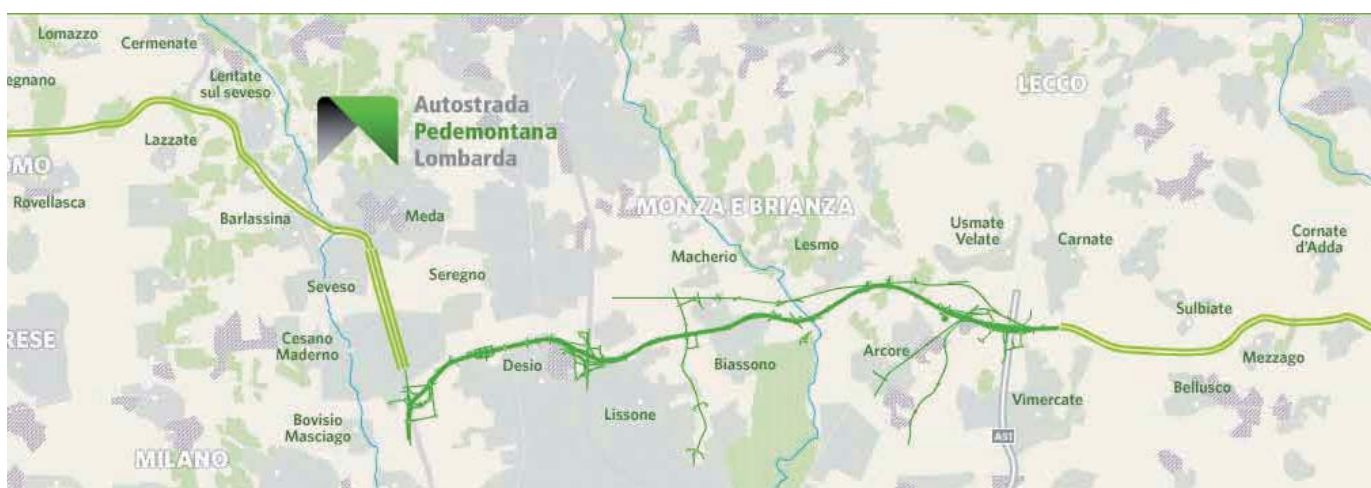
Il Piano provinciale restituisce l'assetto localizzativo degli ambiti di lavoro e di servizio sovracomunale dei centri abitati, rispetto agli ambiti di accessibilità del trasporto pubblico su gomma e su ferro. E' così possibile individuare la mappatura di quegli attrattori di interesse sovracomunale, quali insediamenti industriali e artigianali, scuole, ospedali e grandi strutture di vendita che generano spostamenti e flussi all'interno del territorio provinciale. Tale individuazione rappresenta un utile riferimento per le scelte che coinvolgono le amministrazioni comunali, al fine di meglio supportare le scelte insediative future di interesse generale, rispetto alla rete di trasporto pubblico esistente.



Ptcp - Tav. 10 "Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico"



Ptcp - Tav. 11 "Interventi sulla rete del trasporto su ferro nello scenario programmatico"



Autostrada Pedemontana Lombarda - Tratta C



Ptcp - Tav. 14 "Ambiti di accessibilità sostenibile"



Gli abitanti

2.1 Evoluzione e movimenti demografici



Evoluzione e movimenti demografici

2.1

L'analisi dello sviluppo demografico è stata svolta aggiornando le indagini del PGT 2006 e utilizzando per il periodo 2007-2011 i dati ISTAT derivanti dal censimento 2011 (ad oggi da considerare provvisori poichè ancora oggetto di validazione da parte dell'Istituto) e quelli provenienti dall'anagrafe comunale riferiti al 31.12.2011.

Come noto nei due decenni successivi al 1990 la popolazione residente a Bovisio Masciago subisce un rapido incremento. In questi anni emerge un ampio saldo positivo di popolazione, dovuto in larghissima parte ai movimenti migratori, sempre ampiamente positivi, che raggiungono il loro apice nel 2005 (+427).

Dai dati riportati (ultimi 15 anni), si evince un notevole salto quantitativo dell'incremento della popolazione a partire dall'anno 2003. Negli anni compresi tra il 1996 e il 2002 la popolazione di Bovisio Masciago, infatti, cresce con una media di 150 abitanti/anno corrispondente a circa 1,20% incremento annuo (da 1,10% a 1,91%), mentre nel solo anno del 2003 si assiste ad un incremento demografico pari a 614 nuovi residenti (4,47%).

A partire dal 2003 nonostante si registri un incremento medio annuo di 336 abitanti, pari al 2,63%, superiore a quello registrato nel periodo precedente, gli incrementi percentuali tendono a ridursi progressivamente mostrando una crescita meno significativa: da 3,30% nel 2004 (pari a 473 nuovi residenti) a 0,73% nel 2011 (pari a 123 nuovi residenti). Dal 2008, in particolare, si assiste ad un appiattimento della linea di crescita attorno all'incremento di 100 abitanti/anno, segno probabilmente di un fattore di stabilizzazione della popolazione.

Al 31.12.2011 il comune di Bovisio Masciago ha superato la soglia dei 17000 (17026) residenti e una densità abitativa di 3446 ab/kmq mostrando un incremento di 1327 nuovi cittadini iscritti all'anagrafe rispetto al 2006.

Dal punto di vista della densità abitativa, come noto, Bovisio Masciago ricade all'interno di un ambito territoriale provinciale di Monza e della Brianza caratterizzato dai più alti valori. All'interno del settore ovest del territorio provinciale si registra al 31.12.2009, una densità territoriale media di 2188 ab/kmq, superiore alla media dell'intero territorio provinciale pari a 2097 ab/kmq. Alla stessa data, all'interno del territorio comunale si registrava un valore pari a 3371 ab/mq.

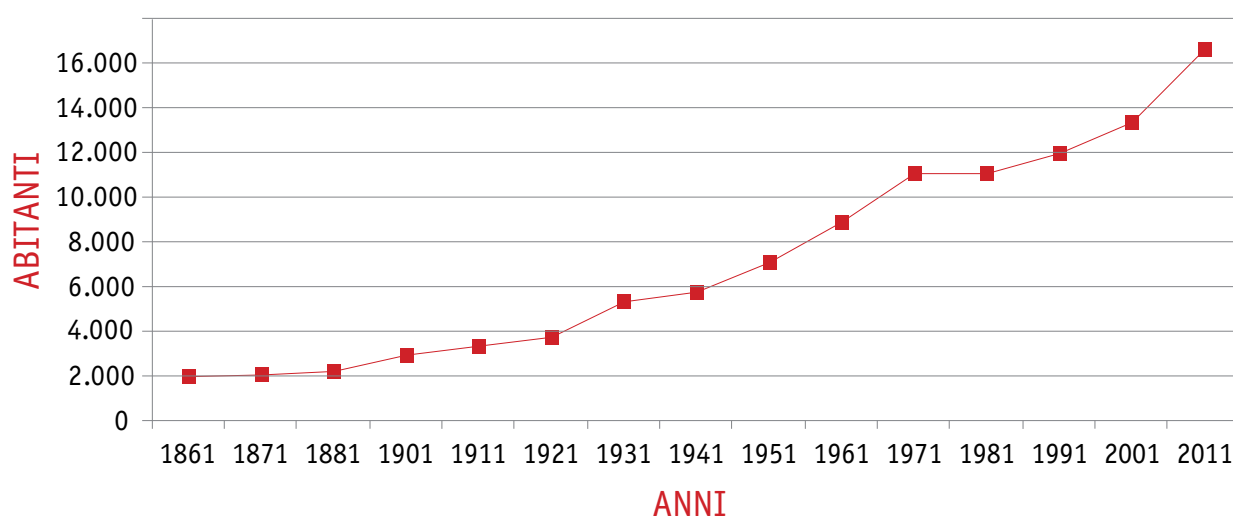


Grafico - Popolazione ai censimenti nel comune di Bovisio Masciago dal 1861 al 2011

EVOLUZIONE DELLA POPOLAZIONE AI CENSIMENTI 1861 - 2011				
Anno	Abitanti	Incremento	Indice 1861=100	Incr. % Annuo
1861	2.022	0	100,00	0,00
1871	2.133	111	105,49	5,49
1881	2.256	123	111,57	5,77
1901	2.984	728	147,58	32,27
1911	3.382	398	167,26	13,34
1921	3.781	399	186,99	11,80
1931	5.364	1.583	265,28	41,87
1941	5.792	428	286,45	7,98
1951	7.115	1.323	351,88	22,84
1961	8.923	1.808	441,30	25,41
1971	11.082	2.159	548,07	24,20
1981	11.089	7	548,42	0,06
1991	11.994	905	593,18	8,16
2001	13.367	1.373	661,08	11,45
2011	16.623	3.256	822,11	24,36

Tabella - Popolazione ai censimenti nel comune di Bovisio Masciago dal 1861 al 2011

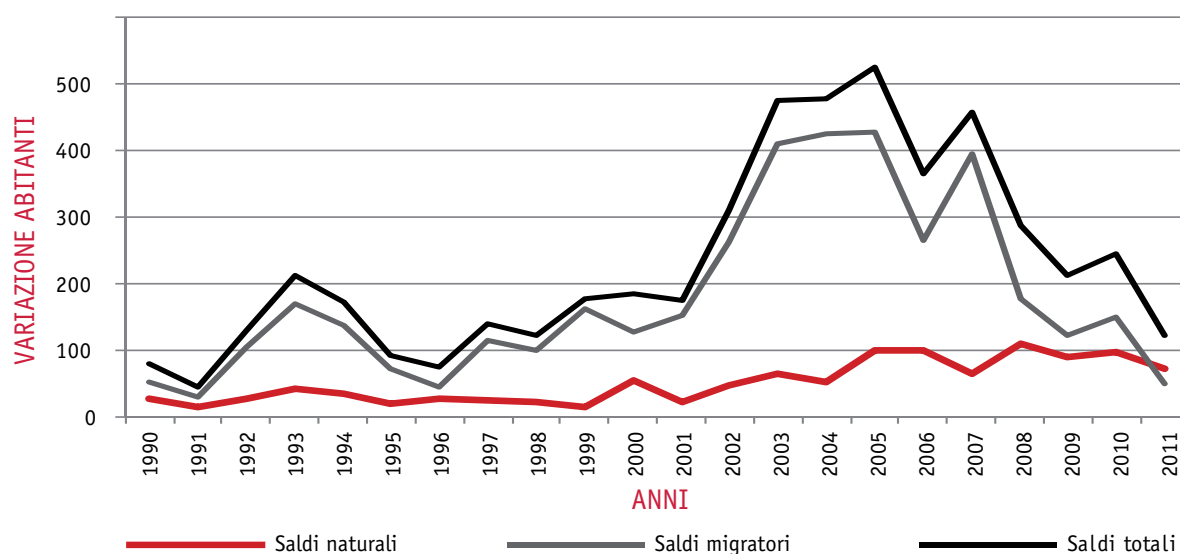


Grafico - Variazione abitanti per anno dovuta ai saldi naturali e migratori nel periodo 1990 - 2011

Anno	Movimenti naturali							Movimenti migratori							Saldo totale	Popolazione a fine anno
	Nati			Morti			Saldi Naturali	Immigrati			Emigrati			Saldi Migratori		
	M	F	T	M	F	T		M	F	T	M	F	T			
1990	57	69	126	52	46	98	28	146	168	314	133	129	262	52	80	11.912
1991	62	46	108	53	40	93	15	145	129	274	113	130	243	31	46	11.991
1992	57	60	117	46	44	90	27	157	158	315	99	112	211	104	131	12.122
1993	63	72	135	44	48	92	43	198	206	404	118	117	235	169	212	12.334
1994	62	65	127	45	48	93	34	221	210	431	150	143	293	138	172	12.506
1995	63	62	125	54	50	104	21	192	195	387	157	158	315	72	93	12.599
1996	69	61	130	56	46	102	28	182	178	360	162	152	314	46	74	12.673
1997	70	63	133	54	55	109	24	234	265	499	198	186	384	115	139	12.812
1998	45	59	104	42	39	81	23	254	263	517	221	197	418	99	122	12.934
1999	61	62	123	53	54	107	16	280	260	540	187	191	378	162	178	13.112
2000	69	79	148	44	48	92	56	277	270	547	209	210	419	128	184	13.296
2001	70	51	121	49	49	98	23	210	212	422	124	145	269	153	176	13.385
2002	71	67	138	43	47	90	48	313	315	628	173	193	366	262	310	*13.695
2003	90	85	175	50	61	111	64	507	488	995	315	269	584	411	475	14.330
2004	75	81	156	49	54	103	53	452	462	914	247	242	489	425	478	14.808
2005	98	97	195	46	50	96	99	476	480	956	276	253	529	427	526	15.334
2006	102	96	198	53	46	99	99	430	419	849	293	290	583	266	365	15.699
2007	94	75	169	47	58	105	64	485	487	972	286	292	578	394	458	16.157
2008	99	105	204	51	43	94	110	426	393	819	317	324	641	178	288	16.445
2009	104	100	204	58	56	114	90	354	350	704	297	285	582	122	212	16.657
2010	88	96	184	43	44	87	97	354	370	724	301	274	575	149	246	16.903
2011	105	98	203	54	77	131	72	372	342	714	331	332	663	51	123	**17.026

* Rettifica ISTAT in data 30.06.2004

** Dati in attesa di esito censimento 2011

Tabella - Movimenti popolazione 1990 - 2011

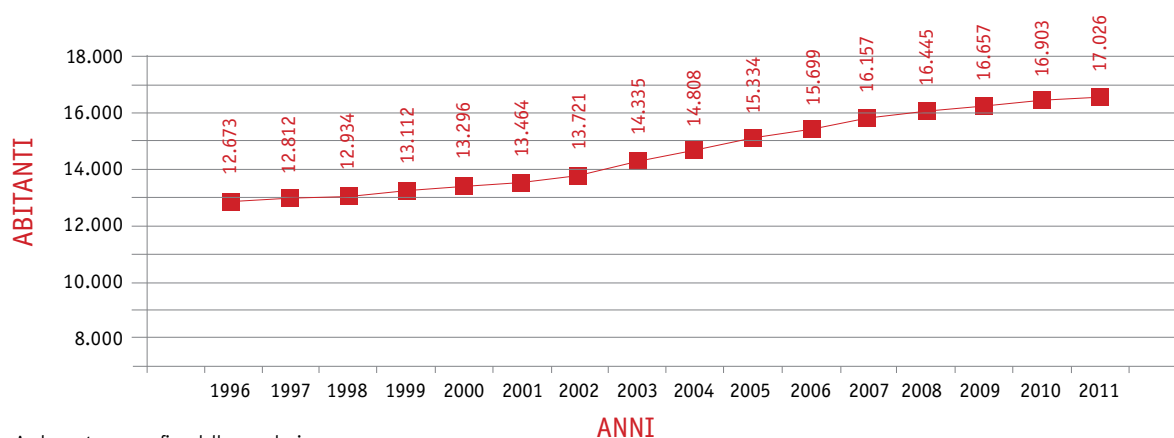


Grafico - Andamento anagrafico della popolazione

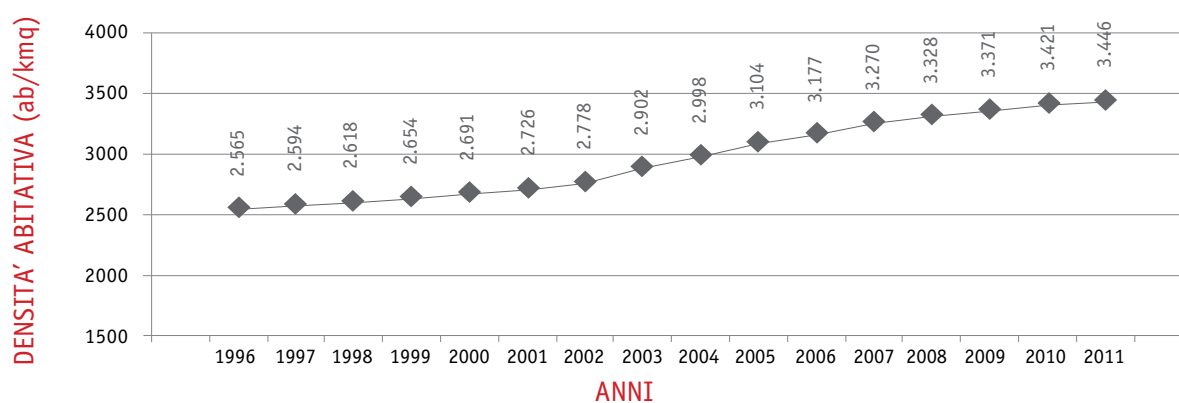


Grafico - Andamento densità abitativa

Anno	Numero residenti	Densità abitativa (ab/kmq)	Incremento residenti	Incremento % annuo
1996	12.673	2.565		
1997	12.812	2.593	139	1,10
1998	12.934	2.618	122	0,95
1999	13.112	2.654	178	1,38
2000	13.296	2.691	184	1,40
2001	13.464	2.725	168	1,26
2002	13.721	2.777	257	1,91
2003	14.335	2.901	614	4,47
2004	14.808	2.997	473	3,30
2005	15.334	3.104	526	3,55
2006	15.699	3.177	365	2,38
2007	16.157	3.270	458	2,92
2008	16.445	3.328	288	1,78
2009	16.657	3.371	212	1,29
2010	16.903	3.421	246	1,48
2011	17.026	3.446	123	0,73

Tabella - Andamento anagrafico della popolazione e andamento della densità abitativa nel comune di Bovisio Masciago



La città continua

- 3.1 Il tessuto urbanizzato
- 3.2 Il consumo di suolo
- 3.3 Il quadro d'unione della pianificazione comunale



Il tessuto urbanizzato

3.1

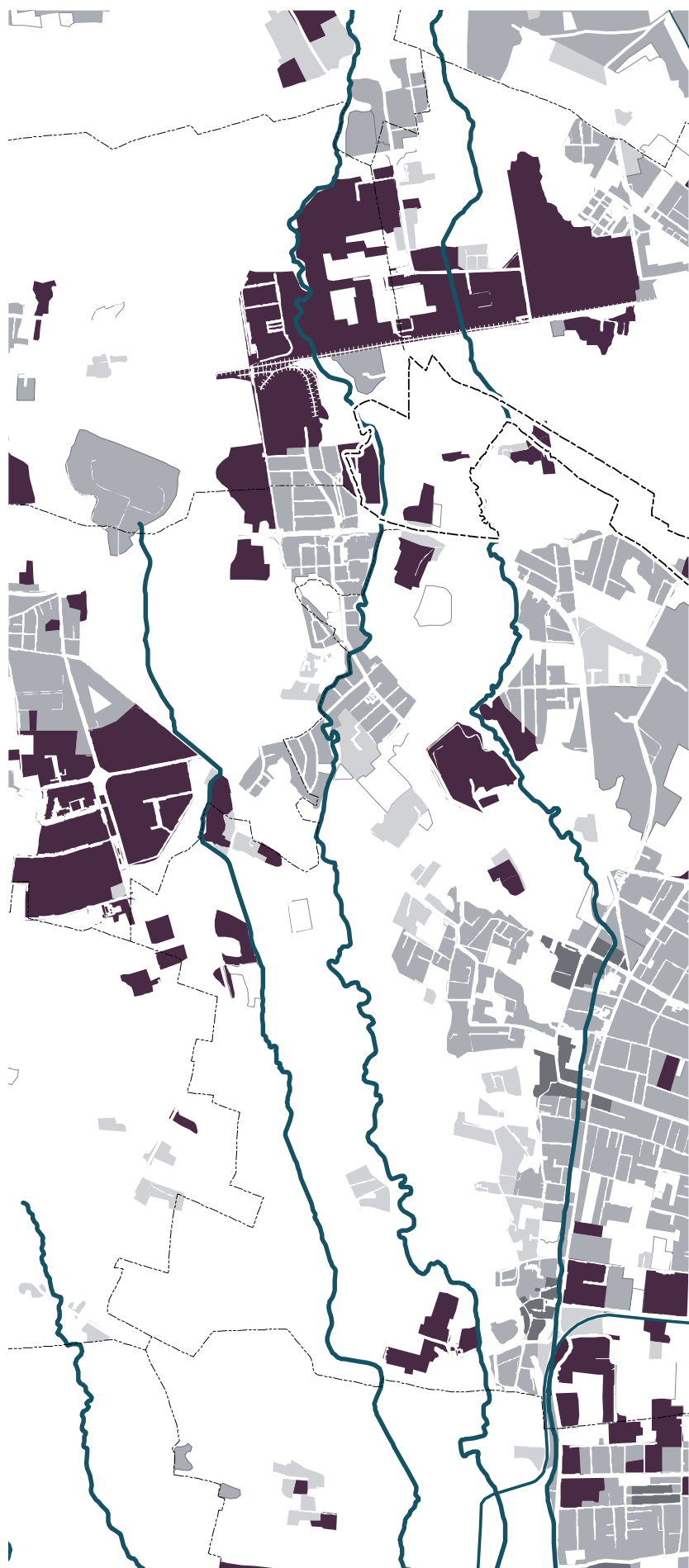
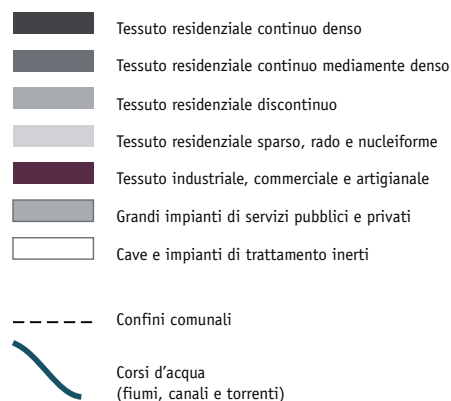
La rappresentazione del territorio mediante la carta dell'uso del suolo DUSAF 3.0 - 2009, permette di formulare alcune ipotesi sulla condizione attuale del territorio e costituisce la premessa per alcune riflessioni di scala sovracomunale.

Conurbazione diffusa e perdita delle differenze sono gli esiti di una lettura del territorio della Brianza occidentale a cui appartiene il comune di Bovisio Masciago. La crescita recente dei differenti nuclei urbani ha generato la saldatura degli stessi, dando forma ad estese parti indifferenziate, una "città continua" in cui il passaggio tra un comune e il limitrofo non è individuabile se non tramite un cartello di confine amministrativo verso cui le consuetudini di vita degli abitanti sono del tutto indifferenti.

In questo tratto di Brianza si percepisce la continuità territoriale tra i centri di Varedo, Bovisio Masciago e Cesano Maderno, sviluppati storicamente lungo assi infrastrutturali nord-sud: l'asta del torrente Seveso, la tratta ferroviaria Milano-Seveso-Asso e la vecchia Comasina, che da Milano attraversava i principali comuni della Brianza occidentale, poi integrata e sostituita dalla SS 35 Milano-Meda e dalla SP 44 bis.

Negli ambiti di saldatura tra i differenti comuni frammenti di reti, fatte di viabilità di accesso, e la ripetizione di interventi edilizi unitari dalle caratteristiche ricorrenti, hanno dato forma a parti di città incomplete che definiscono una nuova geografia per tessuti, alternativa a quella consueta delle centralità storiche e delle direttrici infrastrutturali.

La rappresentazione del tessuto residenziale, seguendo la classificazione DUSAF, mostra la densità del tessuto urbano, sottolineandone la continuità o la discontinuità. Emerge la presenza diffusa del tessuto produttivo, edifici e spazi aperti con destinazione artigianale, industriale e commerciale, pari a 40% circa del suolo urbanizzato dell'intera provincia. Grandi "placche produttive", collocate per lo più lungo le direttrici infrastrutturali ed ai margini degli insediamenti (a ridosso dei confini comunali), si alternano ad insediamenti di grana minore, interni all'espansione dell'edificato consolidato.





Il consumo di suolo

3.2

I dati regionali DUSAF alle date del 2000 e del 2009 consentono di leggere nell'intervallo di tempo l'evoluzione dell'uso del suolo.

Per il Comune di Bovisio Masciago si registra nel periodo considerato un aumento dello spazio antropizzato (funzioni urbane, produttive, grandi impianti e reti di comunicazione, aree estrattive, discariche, terreni artefatti e abbandonati) pari a 0,2 kmq, ovvero il 4,06% del territorio comunale con un'estensione pari a 4,92 kmq. Al suo interno la superficie urbanizzata nel 2000 era di circa 3,38 kmq, pari al 68,7%; nel 2009 questa superficie è pari a 3,58 kmq, cioè al 72,76% del territorio comunale.

L'area di nuova urbanizzazione (0,2 kmq) è occupata per circa 0,05 kmq da residenza (+1,02%), per 0,16 kmq da insediamenti produttivi e commerciali (+3,25%) e per 0,02 kmq da servizi e infrastrutture (+0,41%); diminuiscono invece le aree verdi intercluse nell'urbanizzato.

Gli ambiti di trasformazione presenti nel Documento di Piano del PGT fin dalla sua prima edizione del 2006 interessano prevalentemente aree verdi non edificate interne al tessuto consolidato.

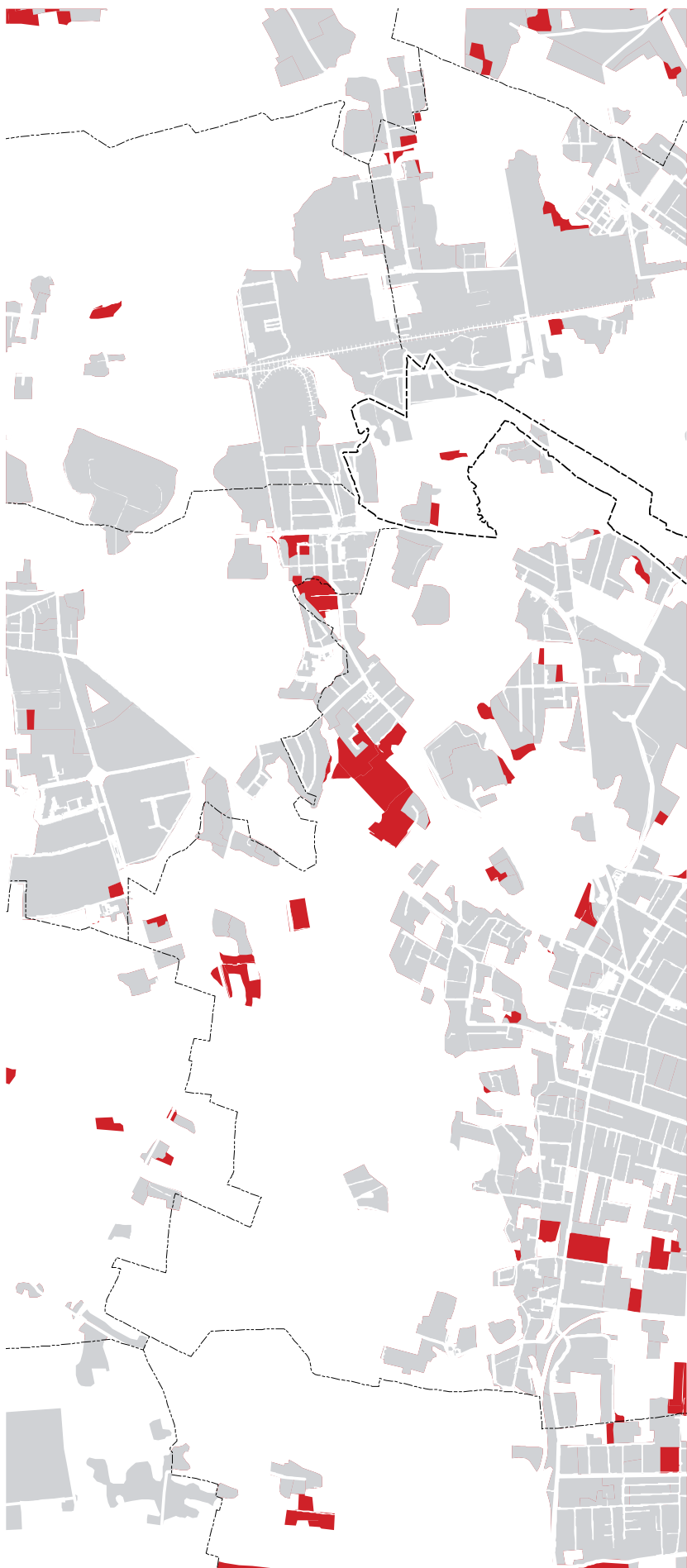
La realizzazione degli interventi previsti all'interno di questi ambiti comporterà l'occupazione di una superficie pari a 0,23 kmq, con il conseguente innalzamento della dimensione del suolo urbanizzato a 3,81 kmq, pari al 77,44% del territorio comunale. Queste indagini sono confermate dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, laddove Bovisio Masciago risulta uno tra i dieci comuni della Provincia aventi più del 70% di territorio comunale urbanizzato.

A livello provinciale anche il PTCP ha svolto un'indagine simile, mettendo a confronto il DUSAF 1.0 (riclassificato in DUSAF 1.1), il DUSAF 2.1 2007 e il DUSAF 3.0 2009. Nell'intera provincia si è registrato un aumento dello spazio occupato da funzioni urbane e produttive di venti chilometri quadrati, pari al 10% dell'urbanizzato.

L'area di nuova urbanizzazione è occupata per circa 610 ha da residenza (+4,5%), per 450 ha da insediamenti produttivi e commerciali (+10,2%) e per 310 ha da servizi e infrastrutture (+21,8%). A questi si devono aggiungere circa 370 ha di parchi, giardini e impianti sportivi.

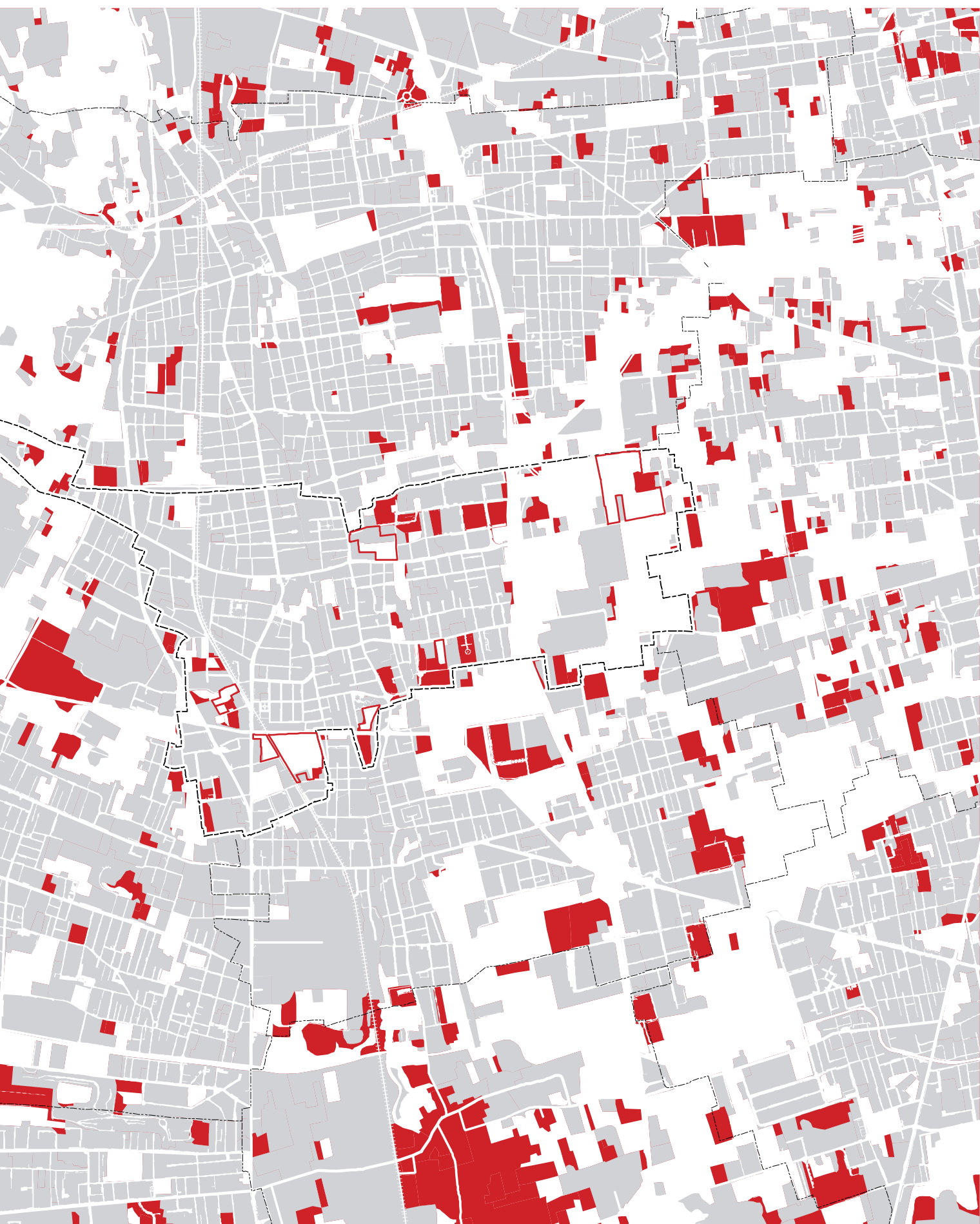
Particolarmente accentuata è la dinamica registrata a livello provinciale dalle aree in trasformazione (cantieri e aree degradate, non coltivate né vegetate) che passano dai 495 ha del 1998 ai 680 ha del 2007 e agli 852 ha del 2009, con un aumento di 357 ha, pari al 72% in undici anni. Gli spazi destinati a funzioni produttive sono aumentati molto più di quelli residenziali, e così quelli destinati a funzioni urbane complementari.

In un territorio così densamente urbanizzato per molti comuni si annuncia prossimo il completo esaurimento delle aree agricole. Se si continuasse a consumarle al ritmo avuto nel periodo 1998/2009 molti comuni in breve periodo esaurirebbero le loro risorse.



■ Tessuto urbanizzato 2000 | fonte Uso del Suolo DUSAF 1.1
■ Tessuto urbanizzato 2009 | fonte Uso del Suolo DUSAF 3.0
□ Ambiti di trasformazione | PGT Comune di Bovisio Masciago

--- Confini comunali



Il quadro d'unione della pianificazione comunale

3.3

Al PTCP della Provincia di Monza, adottato con D.C.P. n. 31/2011, non ancora approvato, corrisponde un quadro della pianificazione comunale per nulla ancora definito. Tra i sei comuni confinanti con Bovisio Masciago quelli che hanno depositato le proprie scelte urbanistiche all'interno di un Piano di Governo del Territorio pienamente efficace e non oggetto di variante sono i comuni di Varedo e Solaro.

A | Cesano Maderno

Strumento urbanistico vigente: Piano Regolatore Generale. Il Consiglio Comunale in data 18.12.2009 con atto n. 69 ha revocato il Piano di Governo del Territorio (PGT) precedentemente adottato con D.C.C. n. 26 del 16.04.2009 e con D.C.C. n. 70 ha avviato il nuovo procedimento relativo alla redazione degli atti costituenti il PGT, unitamente alla Valutazione Ambientale del Documento di Piano.

B | Desio

Strumento urbanistico vigente: Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi nonché di correzione e rettifica degli atti di PGT, adottati con D.C.C. n.38 del 8.11.2011. Il Comune di Desio ha dato l'avvio al procedimento per la redazione della Variante Generale agli atti del Piano di Governo del Territorio.

C | Varedo

Strumento urbanistico vigente: Piano di Governo del Territorio approvato con D.C.C. n.1 del 16.1.2010

D | Limbiate

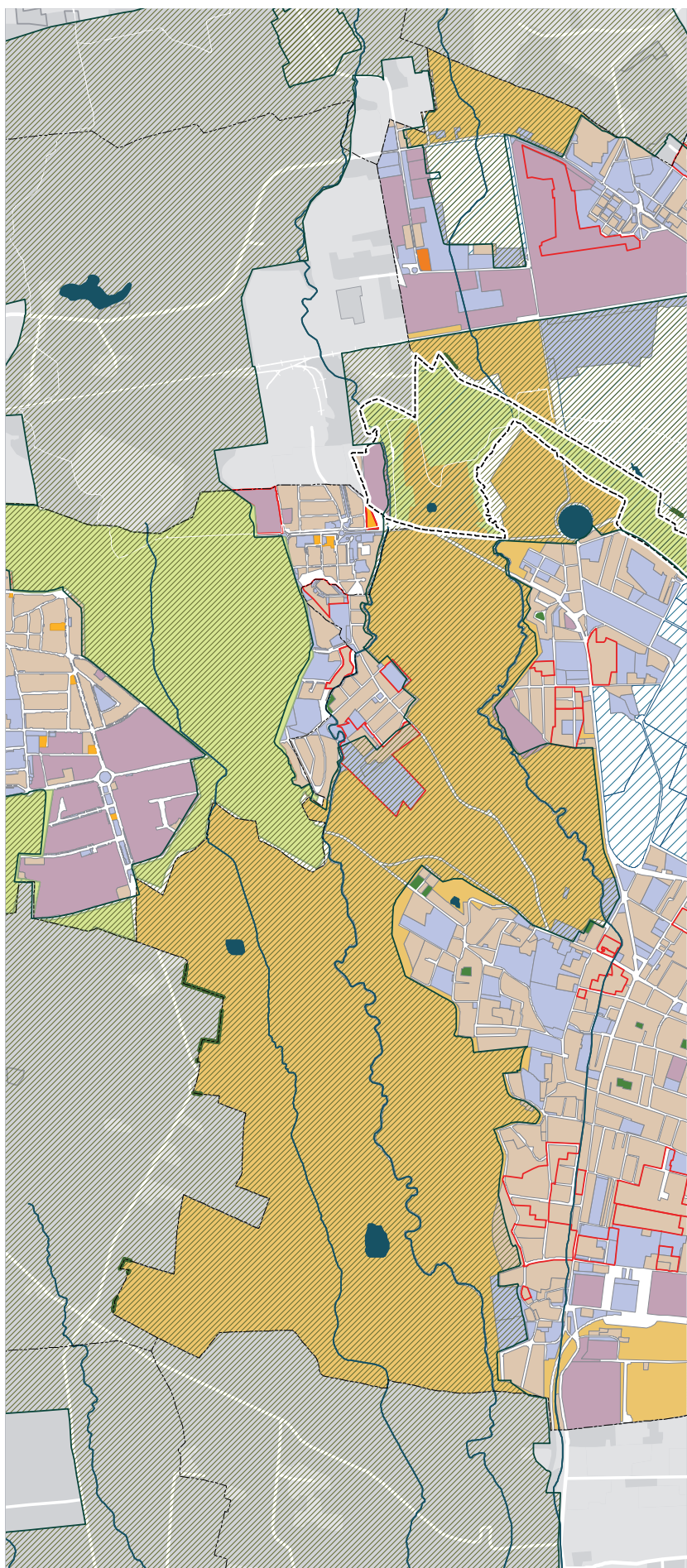
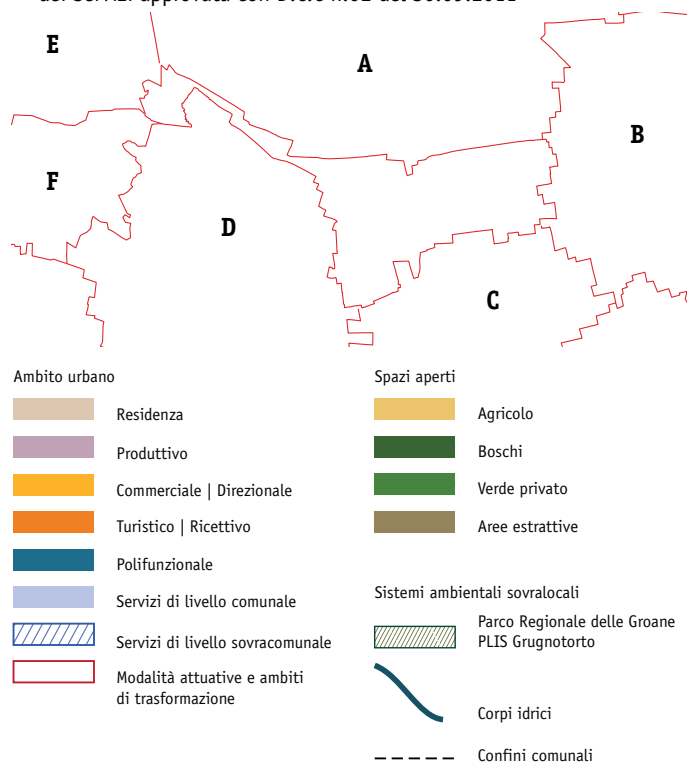
Strumento urbanistico vigente: Piano Regolatore Generale approvato con D.C.C. n.80 del 30 settembre 2003. E' in corso di redazione il PGT.

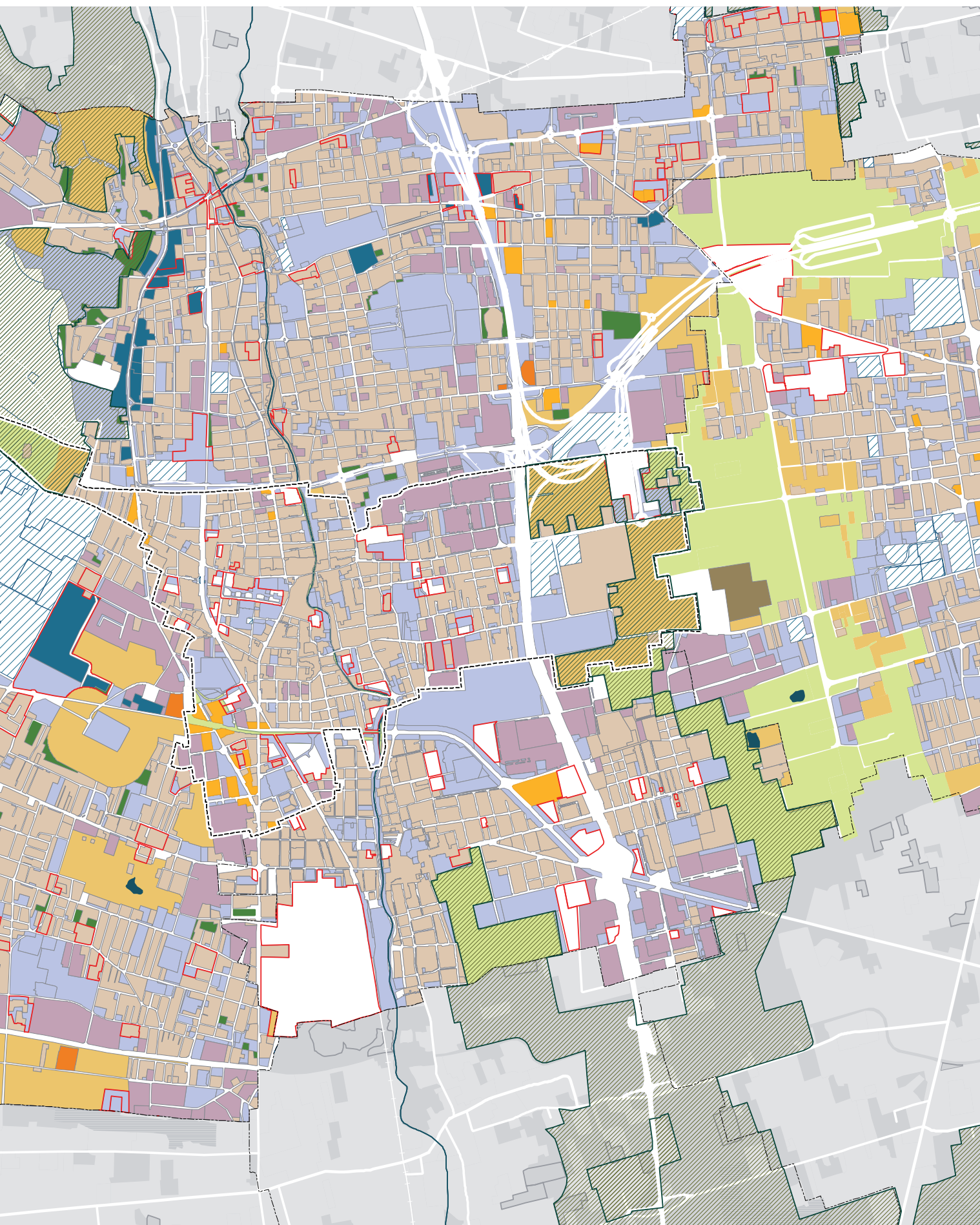
E | Ceriano Laghetto

Strumento urbanistico vigente: Piano di Governo del Territorio. E' in corso di redazione la Variante Generale al PGT in base ai criteri definiti nel "documento di indirizzi". Deliberazione comunale n. 110 del 28/09/2010.

F | Solaro

Strumento urbanistico vigente: Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi approvata con D.C.C n.62 del 30.09.2011







Un territorio produttivo

- 4.1 La geografia della produzione
- 4.2 Gli spazi del lavoro
- 4.3 Le imprese nel territorio comunale



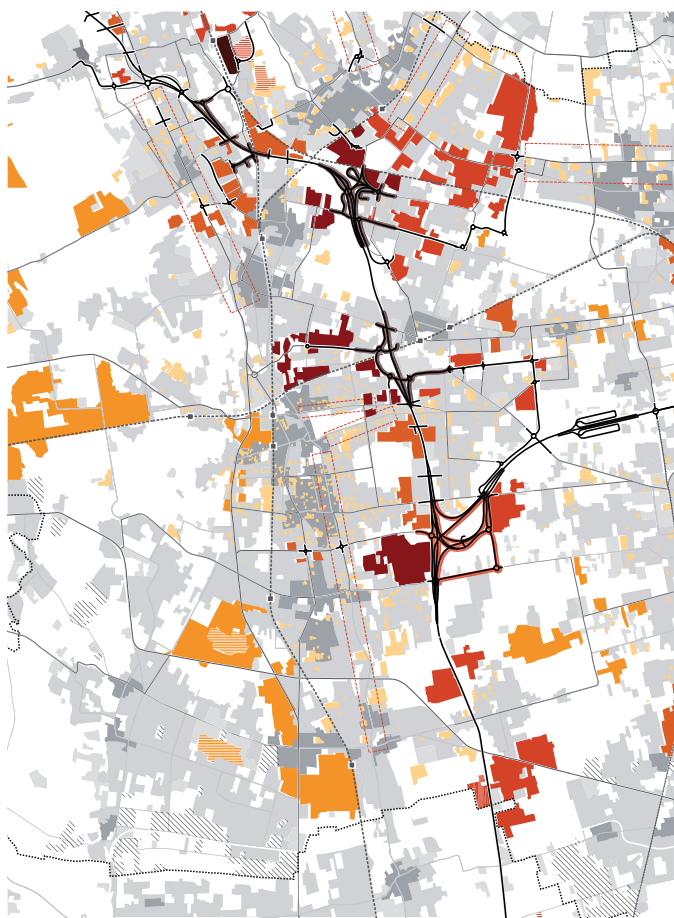
La geografia della produzione

4.1

Il tessuto produttivo della Brianza come emerge dalle ricerche di Unioncamere e Mediobanca ha un carattere duplice: da un lato una grana minuta di imprese che talvolta si mischia ai luoghi urbani della residenza e talvolta si organizza in distretti spazialmente definiti; dall'altro lato, una quota consistente di medie imprese fortemente competitive e capaci di fertilizzare il tessuto produttivo circostante. Piccole e medie imprese hanno sempre tratto vantaggio dalla prossimità con Milano, gateway che favorisce relazioni con il mondo, area di mercato e centro di ricerca, attivando una relazione di complementarità mai di dipendenza. In questi anni di crisi emergono segni contraddittori. La maggior parte degli studiosi sottolineano comunque l'insostenibilità sia di un modello produttivo basato sulla crescita estensiva (con grande consumo di suolo e con il ricorso a manodopera a costo contenuto), sia di un modello decisamente postindustriale ed esclusivamente terziario-commerciale.

L'orizzonte di sviluppo più plausibile, avanzato anche dal Documento di Inquadramento del Piano d'Area Pedemontana della Provincia di Monza e Brianza, è invece quello di un'economia che mantiene ancora uno spiccato carattere industriale ma che sostiene nell'area produzioni più qualificate e/o attività e segmenti di produzione e progettazione più qualificati e che si pone in competizione non tanto con i paesi dell'est europeo o dell'estremo oriente, ma con i paesi europei più avanzati. Entro questo sfondo interpretativo il Documento di Inquadramento del Piano d'Area Pedemontana individua quali obiettivi sinergici per il territorio provinciale quello della riorganizzazione del sistema della mobilità pubblica e privata, la qualità del paesaggio e dell'ambiente (che passa attraverso la minimizzazione del consumo di suolo e la riqualificazione dei pochi spazi non urbanizzati della provincia più urbanizzata d'Italia – assieme a quella di Napoli) e l'alta qualificazione delle sue principali e più accessibili aree produttive.

Una rappresentazione selettiva del territorio provinciale attraverso i soli spazi della produzione restituisce un'immagine abbastanza eloquente della dimensione e dell'estensione del fenomeno produttivo. Le aree produttive occupano circa la metà del territorio urbanizzato della provincia con una presenza di imprese pari a 63.520 unità e una densità di circa 157 imprese per kmq (fonte Area Ricerca Formaper Infocamere e dati Istat ASIA). I dati estratti dalla base DUSAF 2.1 (2007, Regione Lombardia) mostrano le dimensioni del grande territorio produttivo della provincia. Circa il 40% del suolo urbanizzato è occupato da edifici e spazi aperti con destinazione d'uso produttiva (artigianale, industriale e commerciale); questa dimensione, di per sé ragguardevole, non comprende ancora il tessuto misto in cui residenza e produzione coincidono all'interno dello stesso edificio; è pertanto ragionevole ipotizzare che almeno il 50% dell'intero territorio urbanizzato sia interessato da usi produttivi.



Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana
Tav. La produzione e l'accessibilità (estratto)

Gli spazi del lavoro

4.2

All'interno del territorio comunale di Bovisio, come accade di frequente all'interno dei comuni della Brianza centrale, la localizzazione degli spazi della produzione è definita prevalentemente da tre differenti forme: la "placca" produttiva omogenea posta alla estremità nord-orientale del territorio comunale; gli insediamenti prevalentemente commerciali tipo "strada mercato" lungo il tracciato della SP 44-bis; il "pulviscolo produttivo" rappresentato dagli insediamenti commerciali e produttivi interni al tessuto residenziale.

Ciascuna di queste categorie di spazi presenta diversi livelli di impatto all'interno degli insediamenti a seconda delle interferenze del traffico indotto dalla aree produttive sulla viabilità locale. Il Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana articola le aree produttive provinciali considerando lo scenario del nuovo tracciato autostradale. All'interno di quella ricerca emerge in questo senso il valore della placca produttiva posta a ridosso del nuovo svincolo autostradale.



Documento di inquadramento del Piano d'Area Pedemontana - Tav. Gli spazi della produzione nel territorio provinciale



Gli spazi della produzione nel territorio comunale

Le imprese nel territorio comunale

4.3

La Brianza è di fatto una spugna di tessuti produttivi di diversa natura e grana, per distribuzione territoriale e per dimensione degli insediamenti, che nasce principalmente sul modello delle PMI - piccole e medie imprese. All'interno di questa grande città, infatti, la maggior parte delle imprese attive che vi si insediano sono costituite per lo più da 1 addetto (48,6%) e da 2/4 addetti (33%); mentre le imprese di grandi dimensioni da 50 a 249 addetti e quelle con un numero di addetti superiore a 250 risultano rispettivamente presenti per lo 0,7% e lo 0,1% delle imprese totali.

Queste imprese risultano tradizionalmente ancorate alla produzione artigianale, in cui sono riconoscibili alcuni distretti produttivi specialistici in parte derivati dalla tradizione artigianale locale (l'industria del mobile), in parte a settori di formazione più recente come la meccanica e l'elettronica.

La fotografia dell'attività produttiva del territorio provinciale trova conferma nel territorio comunale di Bovisio Masciago. I dati disponibili dalla Camera di Commercio della provincia di Monza e Brianza e aggiornati al dicembre 2011, censiscono nel territorio comunale 1349 imprese, di cui 1089 attualmente attive, e una densità di attività produttive pari a 222 imprese per kmq, che risulta superiore al dato di livello provinciale (157 imprese per kmq).

Le attività maggiormente presenti sono quelle del commercio all'ingrosso e al dettaglio pari al 37% (classe G), seguite dalle attività del settore manifatturiero e del settore delle costruzioni (classe C e F) pari al 31% ciascuna e infine dalle imprese impegnate nei settori della fornitura di servizi (classi D e E) per il restante 1%.

Tali percentuali confermano anche in questo caso la forte vocazione manifatturiera già riscontrata a scala vasta che viene ribadita dall'analisi dei dati relativi alla presenza di addetti in ciascun settore economico. Le attività manifatturiere impiegano infatti la maggior parte della forza lavoro con 1694 dipendenti su un totale di 3869 (il 44%).

Alla forte caratterizzazione manifatturiera e artigianale del contesto osservato, fa seguito, nella maggior parte delle imprese e delle attività considerate, una forte presenza di aziende costituite da 1 addetto (632 imprese) e da 2 a 5 addetti (304 imprese), tipicamente percepibile nelle realtà economiche a gestione artigianale e locale.

Infine le dinamiche di dismissione, rilocalizzazione e sottoutilizzo delle attività produttive, hanno generato nel comune di Bovisio Masciago una cessazione delle attività del 20% rispetto al totale censito dalla CCIA nel 2011.

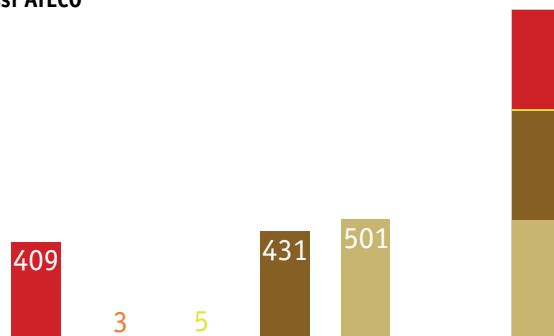
Classificazione delle attività economiche - Ateco 2007

C Attività manifatturiere	F Attività manifatturiere costruzioni
D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condizionata	G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di autoveicoli e motocicli
E Fornitura di acqua, reti fognarie; attività di gestione dei rifiuti e risanamento	

Numero di imprese censite

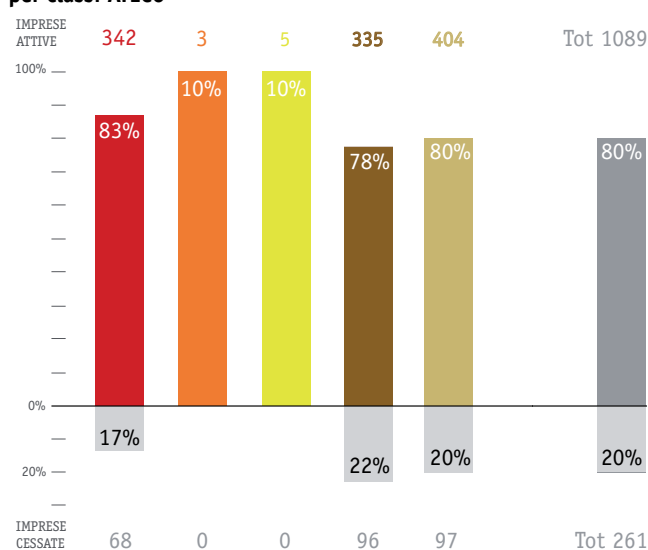
Tot 1349

per classi ATECO



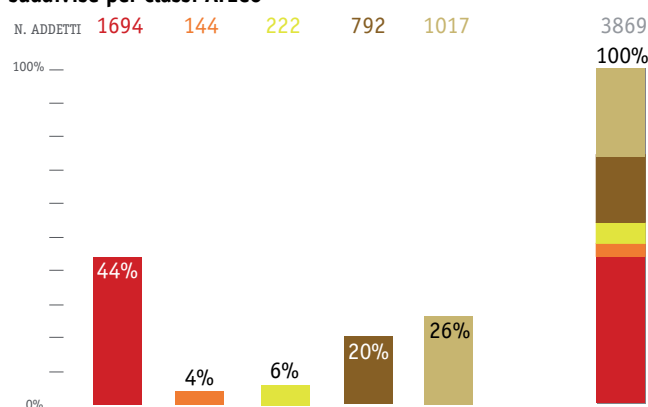
Stato di attività delle imprese

per classi ATECO



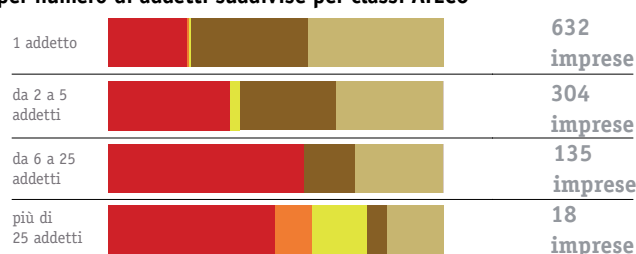
Numero di addetti delle imprese attive

suddivise per classi ATECO



Dimensione delle imprese attive

per numero di addetti suddivise per classi ATECO





La localizzazione delle imprese (attive e cessate)



La localizzazione delle imprese cessate



Spazi privati e immagine collettiva della città

5.1 I tessuti della città

5.2 Densità edilizia

5.3 Rapporto di copertura del suolo



I tessuti della città

5.1

Il quadro conoscitivo delle tipologie edilizie e delle loro forme di aggregazione e disposizione negli spazi della città è stata svolta attraverso una lettura del tessuto edilizio mediante tasselli campione. Questi hanno dimensioni pari ad un quadrato di 125 metri di lato e riescono ad evidenziare la disposizione degli edifici e degli spazi aperti di pertinenza e il loro rapporto con lo spazio urbano.

La relazione tra le specifiche condizioni edilizie (parametri urbanistici, geometria e tipologia), gli usi prevalenti insediati e il paesaggio urbano evidenzia 18 campioni urbani ricorrenti, ciascuno contraddistinto da specifici caratteri.

Di seguito sono elencati i singoli campioni del tessuto edilizio descritti attraverso specifici parametri urbanistici ed esemplificati attraverso immagini di manufatti edilizi riferiti a diversi contesti individuati all'interno del tessuto urbano di Bovisio Masciago.



lettura per campioni | 125 x 125 m



1. villa urbana



2. recinti residenziali omogenei



3. recinti residenziali eterogenei



4. casa-bottega



5. recinto singolo



6. recinti condominiali



7. progetti unitari aperti alla città



8. corte chiusa



9. corte articolata



10. corte aperta



11. corte aperta eterogenea



12. macro isolato centro antico



13. edifici di valore monumentale



14. nuclei cascinali



15. recinto produttivo



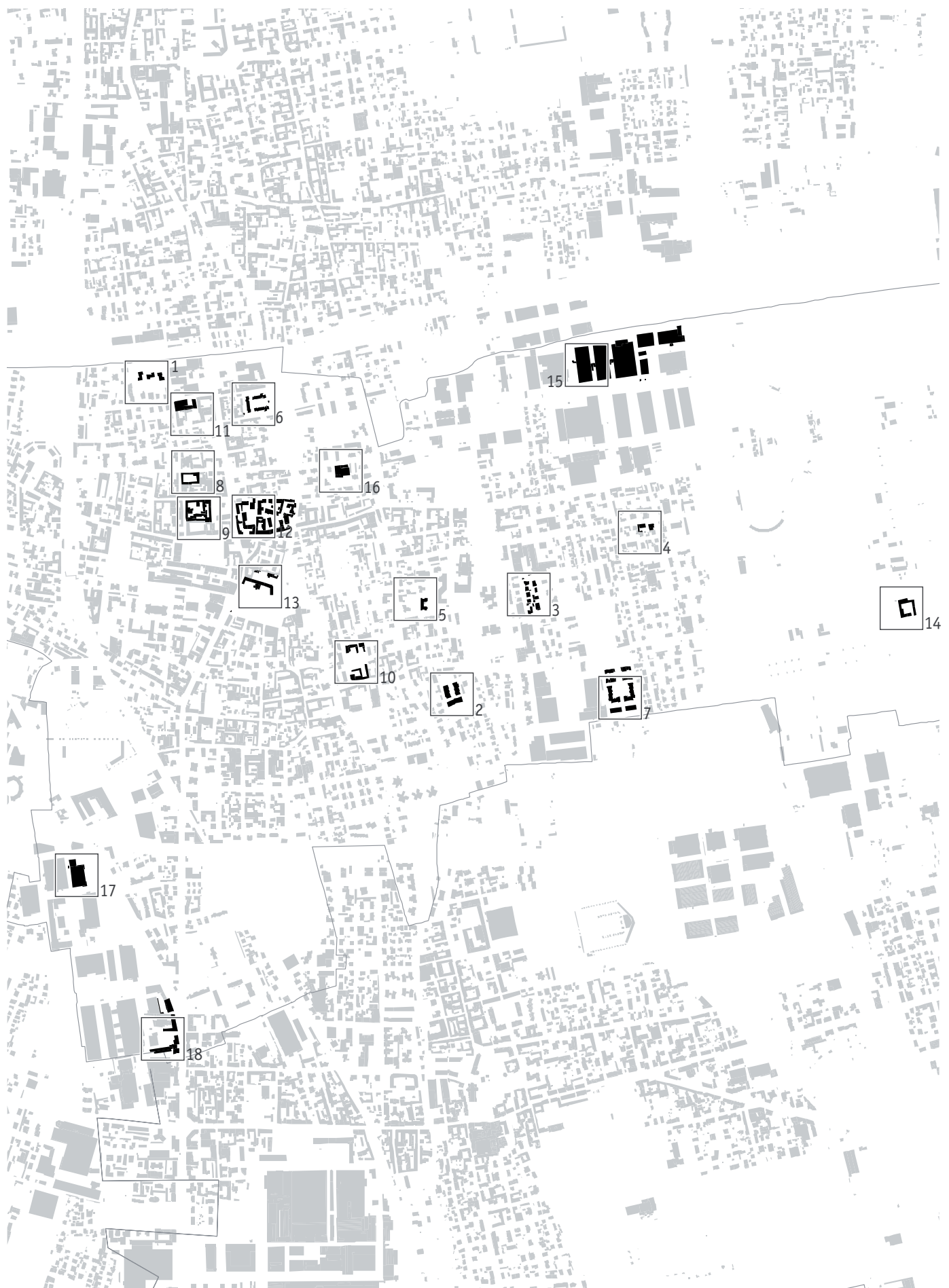
16. pulviscolo produttivo



17. strada commerciale omogenea

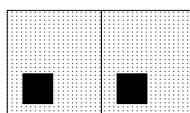


18. strada commerciale eterogenea



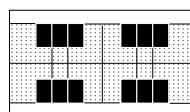
1. villa urbana | tipologia residenziale monofamiliare o bi-familiare centro lotto, con ampi spazi aperti permeabili di pertinenza, ad uso giardino privato.

esempio via Rovereto | via A. Manzoni
n° piani: 1
densità: 0,13 mq/mq
rapp. di copertura: 13,5%
verde permeabile: 67,6%
funzione prevalente: residenziale



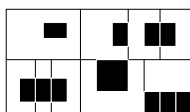
2. recinti residenziali omogenei | tessuto residenziale caratterizzato da progetti unitari di edifici plurifamiliari, 2/3 piani, isolati su lotto ed organizzati secondo un impianto regolare con maglia di lottizzazione definita e riconoscibile.

esempio via Asiago
n° piani: 2
densità: 0,80 mq/mq
rapp. di copertura: 40%
verde permeabile: 33,6%
funzione prevalente: residenziale



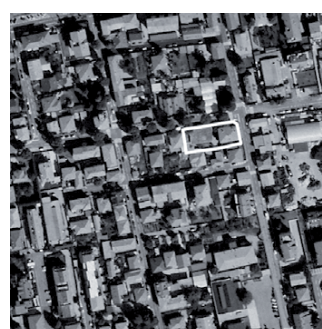
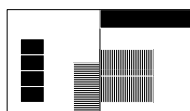
3. recinti residenziali eterogenei | tessuto costituito dalla ripetizione eterogenea di edifici mono-bi-tri-familiari, ville o tipologia in linea o a schiera, aventi altezza prevalente di uno/due/tre piani, localizzate al centro del lotto o su fronte strada.

esempio via Tiepolo | via Raffaello Sanzio
n° piani: 1 | 2
densità: 0,5 mq/mq
rapp. di copertura: 26,7%
verde permeabile: 34%
funzione prevalente: residenziale



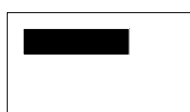
4. casa-bottega | unico recinto al cui interno si dispongono edifici residenziali (2/3 piani) e capannoni produttivi/artigianali.

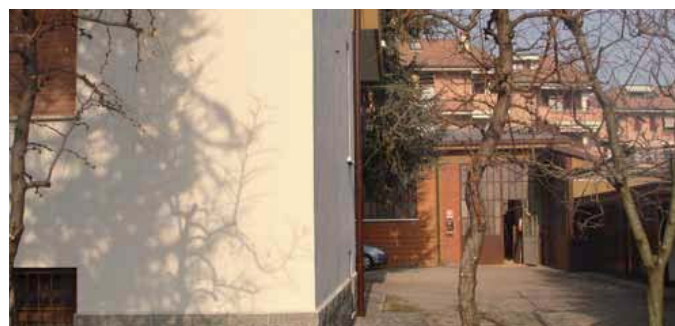
esempio via Tolmino
n° piani: 2
densità: 0,65 mq/mq
rapp. di copertura: 32,7%
verde permeabile: 0,65%
funzione prevalente: residenziale | produttivo



5. recinto singolo | edificio in linea o a torre (3/5 piani), isolato su lotto, avente ambito di pertinenza condominiale, a volte contiene box indipendenti dall'edificio residenziale.

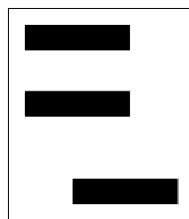
esempio via Venezia
n° piani: 2
densità: 0,49 mq/mq
rapp. di copertura: 24,4%
verde permeabile: 12,8%
funzione prevalente: residenziale





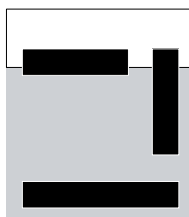
6. recinti condominiali | edifici in linea o a blocco (3/5 piani), costituenti progetti unitari di lottizzazione. Sono generalmente distanti dalla strada e in prevalenza utilizzati ai soli fini residenziali. Lo spazio aperto di pertinenza degli edifici è tendenzialmente progettato e recintato, a volte contiene box indipendenti dall'edificio residenziale.

esempio via Monte Grappa | via Lamarmora
n° piani: 4
densità: 1,11 mq/mq
rapp. di copertura: 27,7%
verde permeabile: 31%
funzione prevalente: residenziale



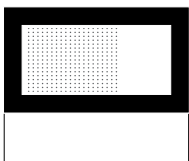
7. progetti unitari aperti alla città | edifici residenziali pluripiano (tipologia in linea 3/5 piani) disposti in modo tale da definire relazioni con lo spazio pubblico. Possono essere caratterizzati da un fronte commerciale/terziario su strada.

esempio via Bertacciola | vicolo del Foppone
n° piani: 1 | 4
densità: 0,93mq/mq
rapp. di copertura: 27,4%
verde permeabile: 20,6%
funzione prevalente: residenziale



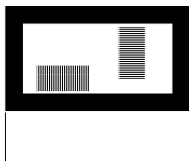
8. corte chiusa | tessuto compatto con edificazione a cortina, caratterizzato da omogeneità insediativa, dimensionale e tipologica. I corpi di fabbrica di due/tre piani sono distribuiti da ballatoi, definiscono isolati chiusi e corti interne parzialmente permeabili.

esempio via V. Alfieri | via A. Manzoni
n° piani: 1 | 2
densità: 1,12 mq/mq
rapp. di copertura: 56,3%
verde permeabile: 43,7%
funzione prevalente: residenziale



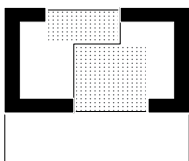
9. corte articolata | tessuto compatto con edificazione a cortina composta da molteplici elementi di 2/3 piani. L'interno degli isolati è prevalentemente "saturato", con presenze diffuse di altri edifici residenziali, edifici produttivi, capannoni, vani di servizio e spazi aperti destinati a deposito.

esempio via Fiume | via XX Settembre
n° piani: 2
densità: 1,15 mq/mq
rapp. di copertura: 57,3%
verde permeabile: 15%
funzione prevalente: residenziale | produttivo | deposito



10. corte aperta | tessuto edilizio residenziale allineato su fronte strada, non continuo, non chiude l'isolato. Lo spazio cortilizio pavimentato è limitrofo al corpo di fabbrica, in modo da lasciare gran parte di suolo pertinenziale permeabile.

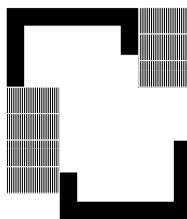
esempio via Padre Monti | via Isonzo
n° piani: 1|2|3
densità: 0,46 mq/mq
rapp. di copertura: 23%
verde permeabile: 53,5%
funzione prevalente: residenzia





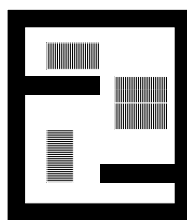
11. corte aperta eterogenea | isolati occupati da singoli edifici o aggregati edilizi, caratterizzati da disomogeneità insediativa, funzionale e dimensionale, con presenza di funzioni produttive. Sono disposti prevalentemente sui bordi della maglia stradale la cui immagine risulta composta e discontinua, anche per la presenza di muri di recinzione con cui gli edifici si rapportano con lo spazio urbano.

esempio via Gorizia | via A. Manzoni
n° piani: 1 | 2
densità: 1,6 mq/mq
rapp. di copertura: 79,4%
verde permeabile: -
funzione prevalente: produttivo | residenziale



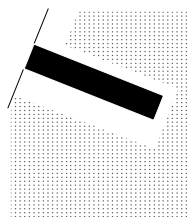
12. macro isolato centro antico | tessuto compatto con edificazione a cortina, isolati chiusi e corti interne, avente interesse storico, artistico e monumentale. Composto da corpi di fabbrica di 2/3 piani distribuiti a ballatoio, alcuni dei quali recentemente sostituiti, spesso presenta portico e loggia verso l'interno della corte. L'interno degli isolati è prevalentemente saturo ed eterogeneo, con presenze diffuse di edifici residenziali, capannoni e vani di servizio.

esempio via G. Marconi | corso Italia
n° piani: 2 | 3
densità: 1,1 mq/mq
rapp. di copertura: 44%
verde permeabile: 24%
funzione prevalente: residenziale | produttivo | deposito



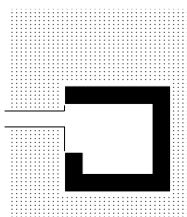
13. edifici di valore storico-architettonico | singoli edifici o sistemi insediativi semplici, di valore storico-architettonico, aventi spazio aperto di pertinenza. Sono disposti nel centro antico, quali tracce dell'impianto fondativo originario, lungo il tracciato del sedime ferroviario ed episodicamente nella maglia urbana, all'interno di un tessuto morfologicamente differente.

esempio corso Italia
n° piani: 2
densità: 0,17 mq/mq
rapp. di copertura: 8,7%
verde permeabile: 75%
funzione prevalente: residenziale



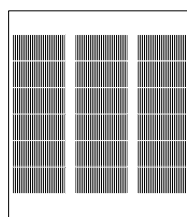
14. nuclei cascinali | complesso di edifici di matrice rurale disposti attorno ad un cortile.

esempio via San Rocco
n° piani: 2
densità: 1,1mq/mq
rapp. di copertura: 55%
verde permeabile: 34,4%
funzione prevalente: residenziale



15. recinto produttivo | edifici produttivi di medie-grandi dimensioni, caratterizzati da omogeneità dimensionale e tipologica. Sono esito di piani di lottizzazione con canoni di ripetizione e serviti da una viabilità interna dedicata che consente ridotte interferenze con la maglia viaria dei tessuti residenziali circostanti.

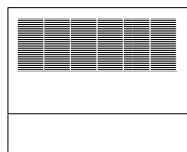
esempio via del Lavoro | via Brughetti
densità: 1,09 mq/mq
rapp. di copertura: 53,6%
verde permeabile: 10,3%
funzione prevalente: produttivo





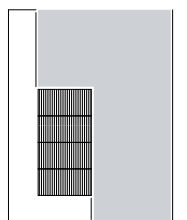
16. pulviscolo produttivo | edifici produttivi isolati su lotto, interni ad aree destinate prevalentemente ad altra funzione.

esempio **via Madonnina**
densità: 0,46 mq/mq
rapp. di copertura: 46,3 %
verde permeabile: 34,1 %
funzione prevalente: produttivo



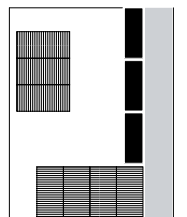
17. strada commerciale omogenea | edifici su lotto a destinazione terziaria/commerciale (medie-grandi superfici di vendita) aventi spazi di pertinenza non recintati destinati a parcheggio e spazi recintati di carico|scarico merci.

esempio **via Como**
densità: 1,32 mq/mq
rapp. di copertura: 66,05%
verde permeabile: -
funzione prevalente: terziario | commerciale



18. strada commerciale eterogenea | ambito collocato lungo il tracciato stradale della SP 44 Comasina, caratterizzato da commistione tipologica, dimensionale e funzionale tra attività commerciale, ai piedi dei corpi di fabbrica, e residenza, ai piani superiori.

esempio **corso Milano**
n° piani: 2
densità: 0,93 mq/mq
rapp. di copertura: 41,2%
verde permeabile: 17,5%
funzione prevalente: residenziale | commerciale





Densità edilizia

5.2

La mappatura della densità edilizia esistente nel territorio di Bovisio Masciago restituisce un'immagine di città piuttosto consueta dei territori della Brianza occidentale: una città continua, priva di pause tra gli urbanizzati, caratterizzata prevalentemente da tessuti edilizi con valori compresi tra 0,25 e 1 mq/mq.

L'indagine è stata condotta a partire dai dati contenuti nel database del Piano delle Regole del PGT approvato nel 2006, integrati e aggiornati con quelli relativi all'attività edilizia realizzata dal 2007 ad oggi (interventi diretti e subordinati a strumenti di attuazione).

L'immagine derivata dalla mappatura delle densità edilizie evidenzia una distribuzione piuttosto eterogenea nelle diverse parti del tessuto consolidato.

Le parti del territorio i cui valori di densità variano da 0,25 a 0,65 mq/mq (densità bassa e moderata) sono le seguenti:

- la parte centrale del territorio comunale, compresa tra il fiume Seveso e la SP 35 Milano - Meda e quella a nord dalla via Desio;
- la parte nord-ovest del territorio comunale, ricompresa tra la SP 44 bis e il Parco delle Groane.

Lungo la linea ferroviaria e lungo le due direttrici principali del centro storico, corso Roma e corso Italia, si attestano tessuti edilizi con densità alte, i cui valori variano da 0,76 mq/mq a 1,00 mq/mq.

Le aree produttive a nord - est di Bovisio, a confine con la tangenziale sud di Cesano Maderno e quelle a sud della città, a confine con i comuni di Ceriano Laghetto e Varedo, presentano valori di densità fondiaria alti, con intensità che oscillano tra 1,4 e 1,75 mq/mq.

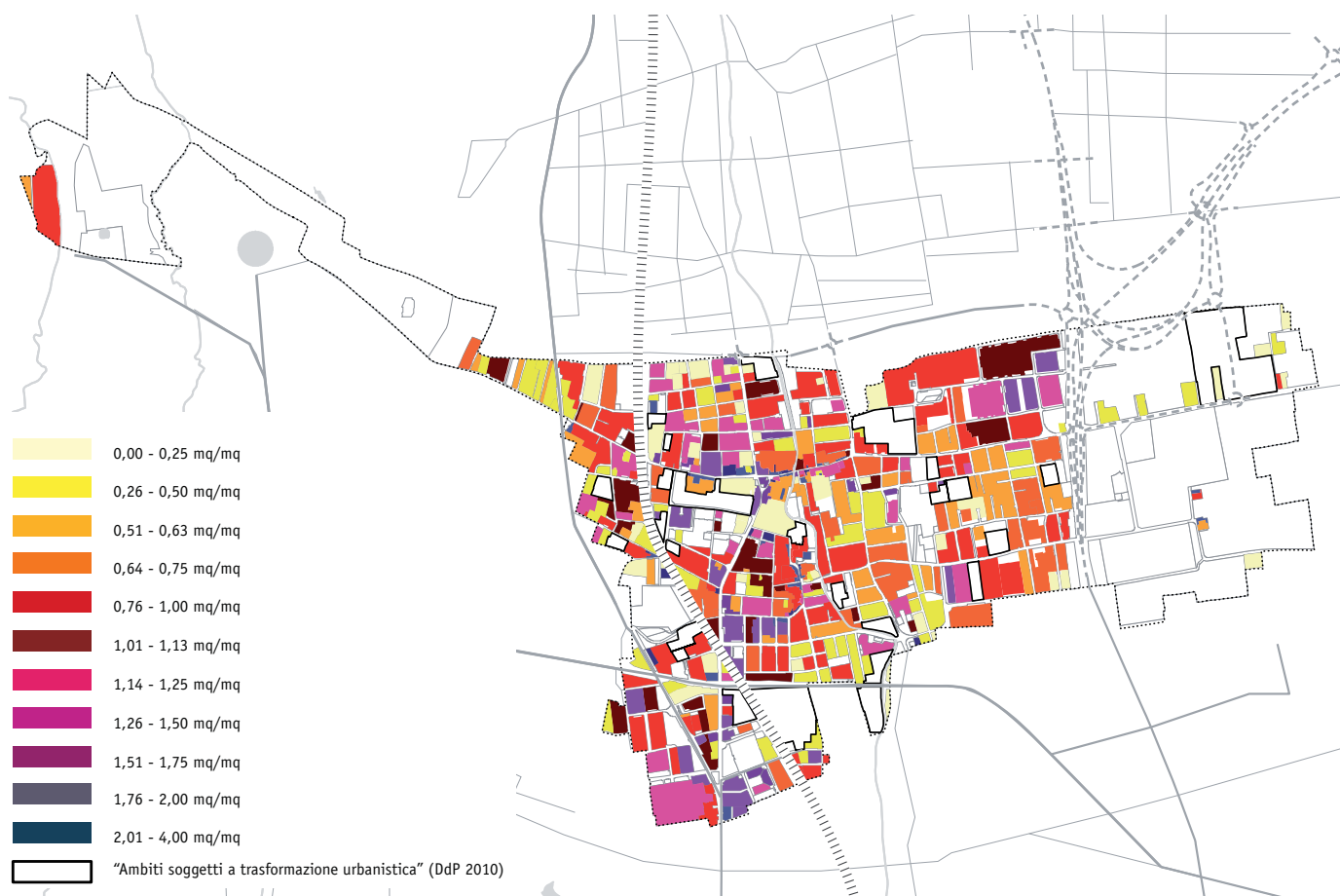
Rapporto di copertura del suolo

5.3

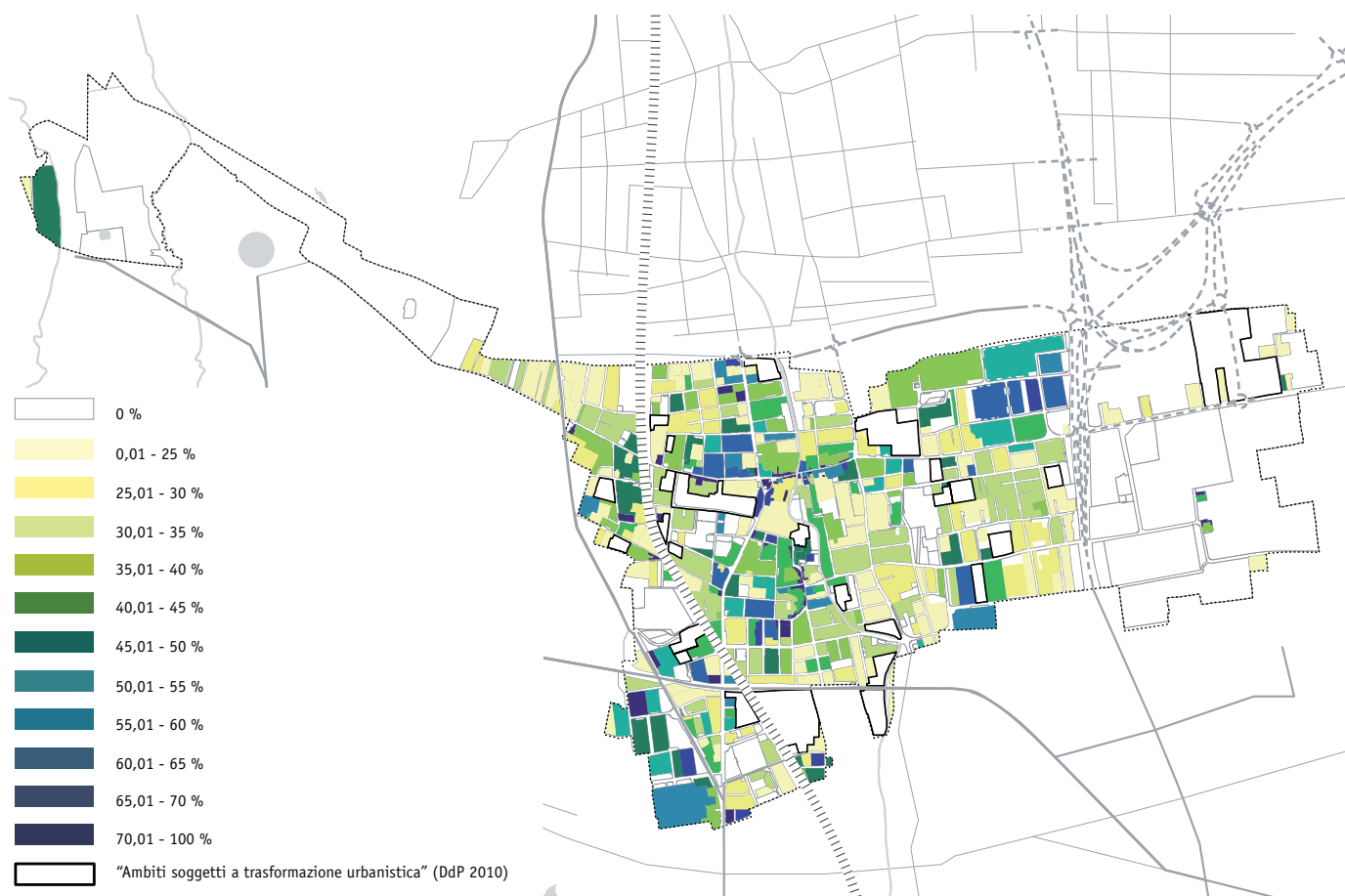
La mappatura dei rapporti di copertura (rapporto tra superfici coperte degli edifici e superfici fondiaria) registra, in maniera analoga alla distribuzione dei valori di densità fondiaria, una distribuzione particolarmente eterogenea e frammentata dei valori rispetto alle diverse parti di città.

La parte centrale del territorio comunale, compresa tra il fiume Seveso e la SP 35, e le parti più esterne, a contatto con i tessuti urbanizzati di Cesano Maderno, Ceriano Laghetto, Varedo e Desio presentano bassi valori di copertura del suolo attestati al di sotto del 35 %.

Valori più sostenuti di copertura del suolo si riscontrano in coincidenza della parte centrale di Bovisio, in particolare lungo la direttrice nord-sud di corso Italia e lungo quella est-ovest di corso Roma e nei due principali ambiti produttivi localizzati nel settore nord-est e sud-ovest del territorio comunale.



Carta della densità edilizia esistente



Carta del rapporto di copertura esistente



La risorsa scarsa del suolo libero

- 6.1 Spazi aperti residuali e frammentati
- 6.2 Le risorse interne alle aree urbane
- 6.3 Usi degli spazi aperti



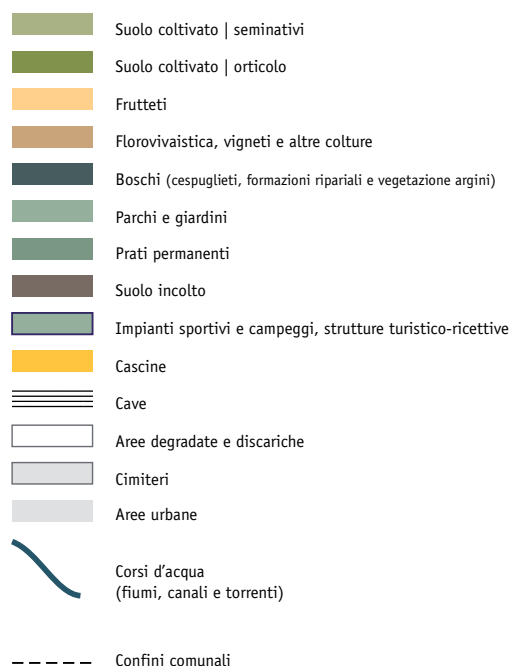
Spazi aperti residuali e frammentati

6.1

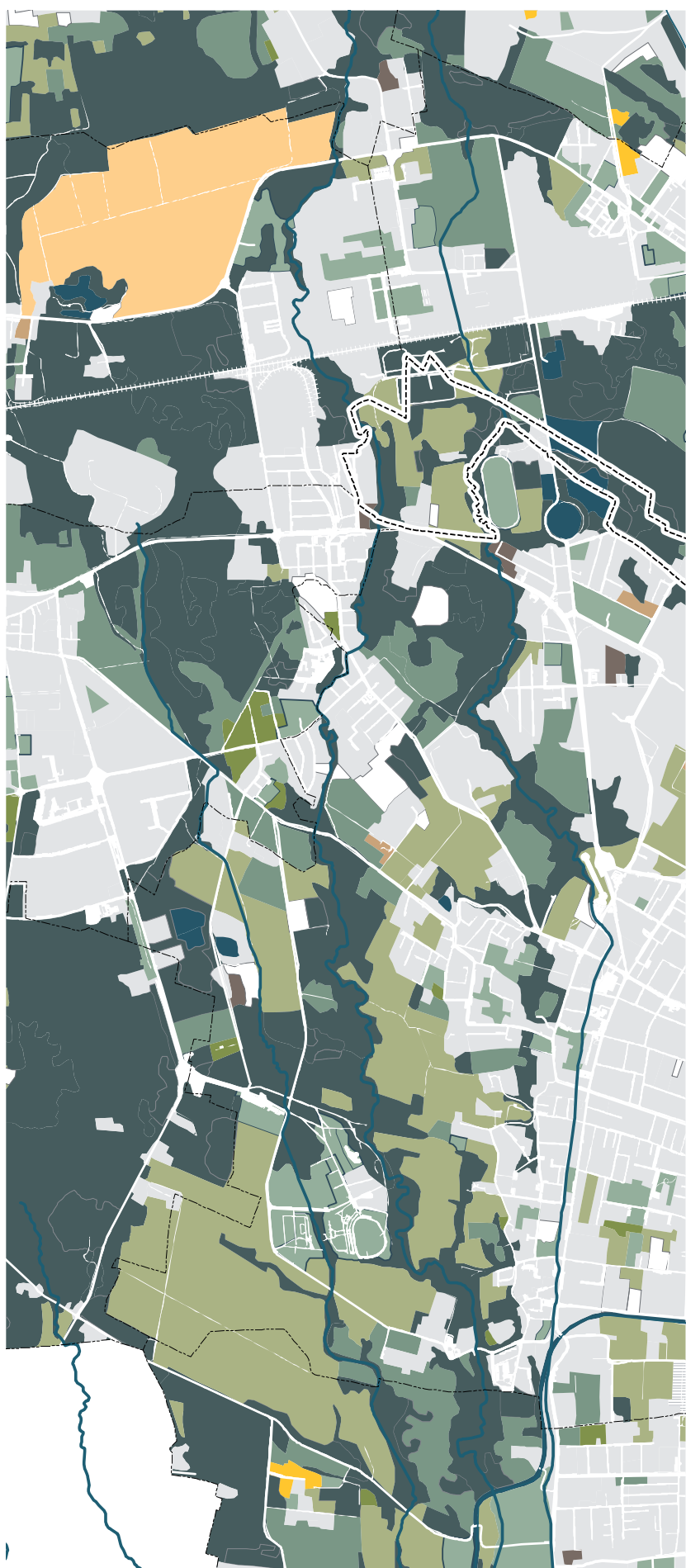
Bovisio Masciago è una città in cui il suolo urbanizzato è pari al 70% del l'intero territorio comunale, ben al di sopra della soglia indicativa della condizione di saturazione del grado di occupazione individuata dal PTCF della Provincia di Monza e Brianza e fissata oltre il 50%. Il restante 30% è costituito da spazi aperti non urbanizzati, quali le aree agricole e le aree prevalentemente ricomprese nei perimetri del Parco delle Groane e del Plis del Grugnotorto.

Entro questo scenario, la ricognizione delle ultime risorse di suolo permeabile (DUSAF 3.0) ritrae due differenti situazioni. Alle estremità est ed ovest del territorio comunale le aree agricole, le aree boscate e gli spazi aperti di interesse generale si collocano quasi esclusivamente all'interno del Parco Regionale delle Groane e del PLIS del Grugnotorto. Nella parte centrale del territorio comunale le aree permeabili sono rappresentate esclusivamente dalle superfici di verde privato recintato, annesse alle residenze, e dalle superfici per funzioni pubbliche (svago, sport, istruzione).

Il dato relativo alla disponibilità di aree urbane per abitante (residenze, produzione, servizi, infrastrutture e verde pubblico) esprime la densità territoriale all'interno di ciascun comune. Bovisio Masciago è collocato in testa alla classifica provinciale con i suoi 220 mq/ab. ed evidenzia una modalità insediativa tipicamente urbana: poco al di sopra si colloca Monza (230 mq/ab.), poco al di sotto Seregno (210 mq/ab.), entrambi territori della Brianza centrale. Misinto e Usmate Velate, collocate alle estremità occidentale e orientale del territorio di Monza e Brianza, hanno invece un rapporto pari a 400 mq di aree urbane per abitante.



[elaboraazione su dati uso del suolo DUSAF 3.0 2009
Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali]





Le risorse interne alle aree urbane

6.2

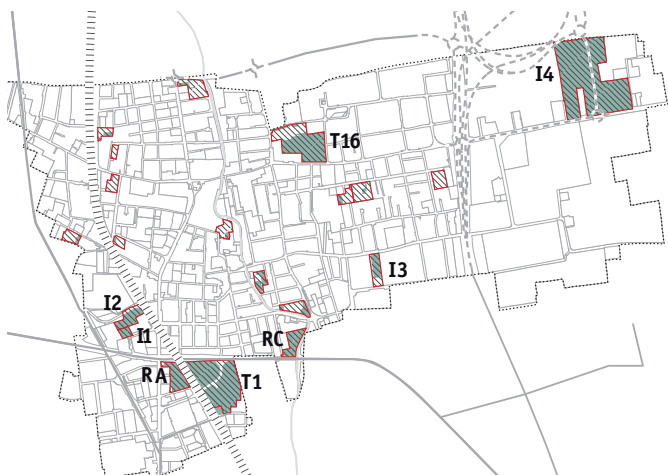
A ben vedere all'interno delle stesse aree urbane che collocano Bovisio Masciago tra i comuni con il più alto grado di occupazione del suolo esiste un'articolazione di spazi aperti che mostra più di un punto di interesse. L'elaborazione della base cartografica del database topografico della Provincia di Monza e della Brianza attraverso l'incrocio delle informazioni sugli spazi aperti (pubblici e privati) con l'interpretazione delle fotografie aeree consente di evidenziare le attuali risorse di suolo libero e permeabile non considerando quindi le aree in cui risulta probabile la presenza di vani tecnici in sottosuolo.

Per i piani attuativi conclusi o in cantiere (esito delle previsioni degli ultimi strumenti urbanistici generali) è stata inserita la superficie permeabile prevista, corrispondente nella maggior parte dei casi alle aree verdi in cessione. Per i piani attuativi non attuati è invece riportata la localizzazione di suolo ad oggi permeabile come rilevata dalla cartografia e dalle fotografie aeree.

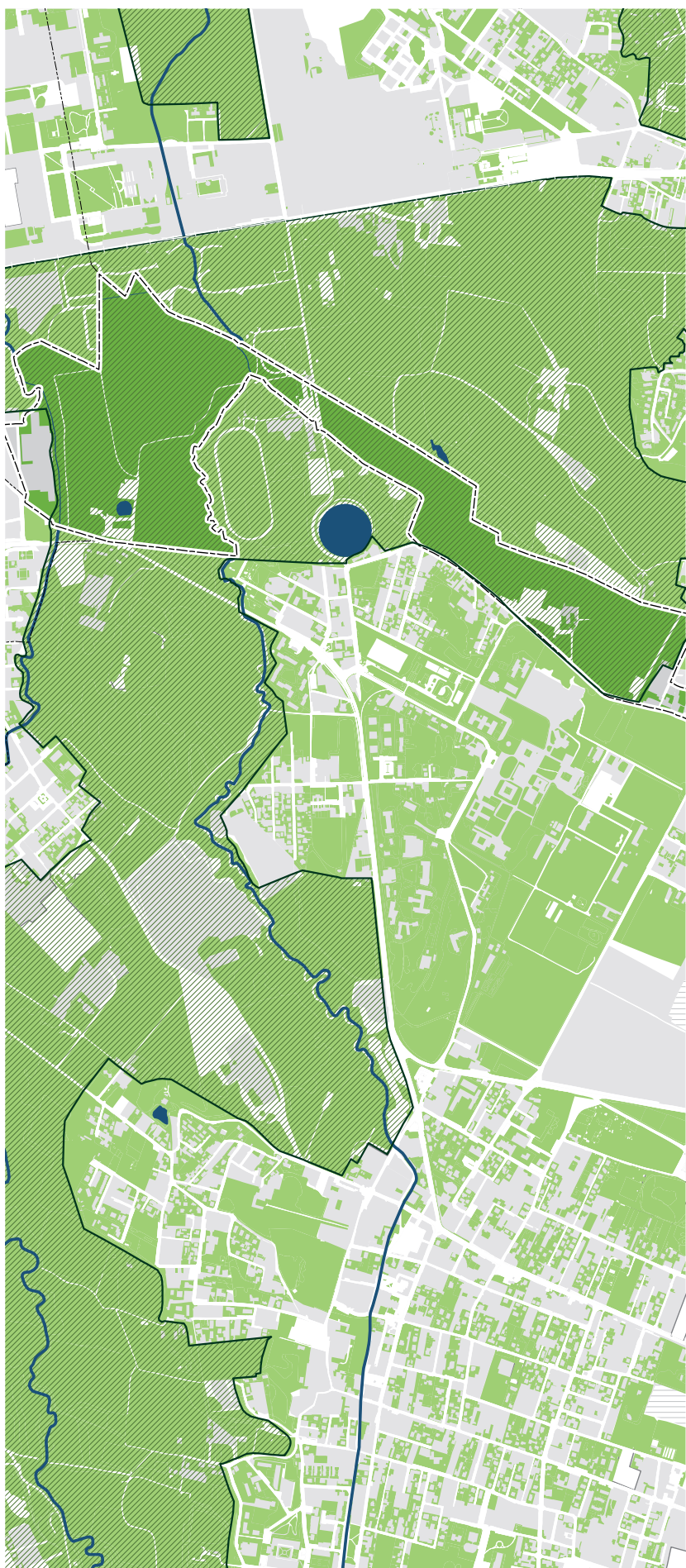
Il risultato è una immagine plausibile, qualitativamente fondata, del rapporto tra suolo costruito e suolo libero. Oltre ai due grandi serbatoi di permeabilità di scala territoriale collocati ai margini ovest ed est del territorio comunale, ovvero le aree tutelate dal Parco Regionale delle Groane e dal PLIS del Grugnotorto, pari a circa il 21,8% (fonte DUSAF 3.0) del territorio comunale, emerge una grana minuta fatta di aree non edificate interna al tessuto costruito. Si tratta di un riguardevole patrimonio di micro aree verdi (giardini e orti) di pertinenza privata, legate a tipologie residenziali prevalentemente di bassa e moderata densità ma anche interni ad insediamenti di alta densità (complessi condominiali e corti nel settore centrale della città) o di interesse pubblico (giardini e parchi urbani, aree di pertinenza delle infrastrutture, aree verdi non utilizzate).

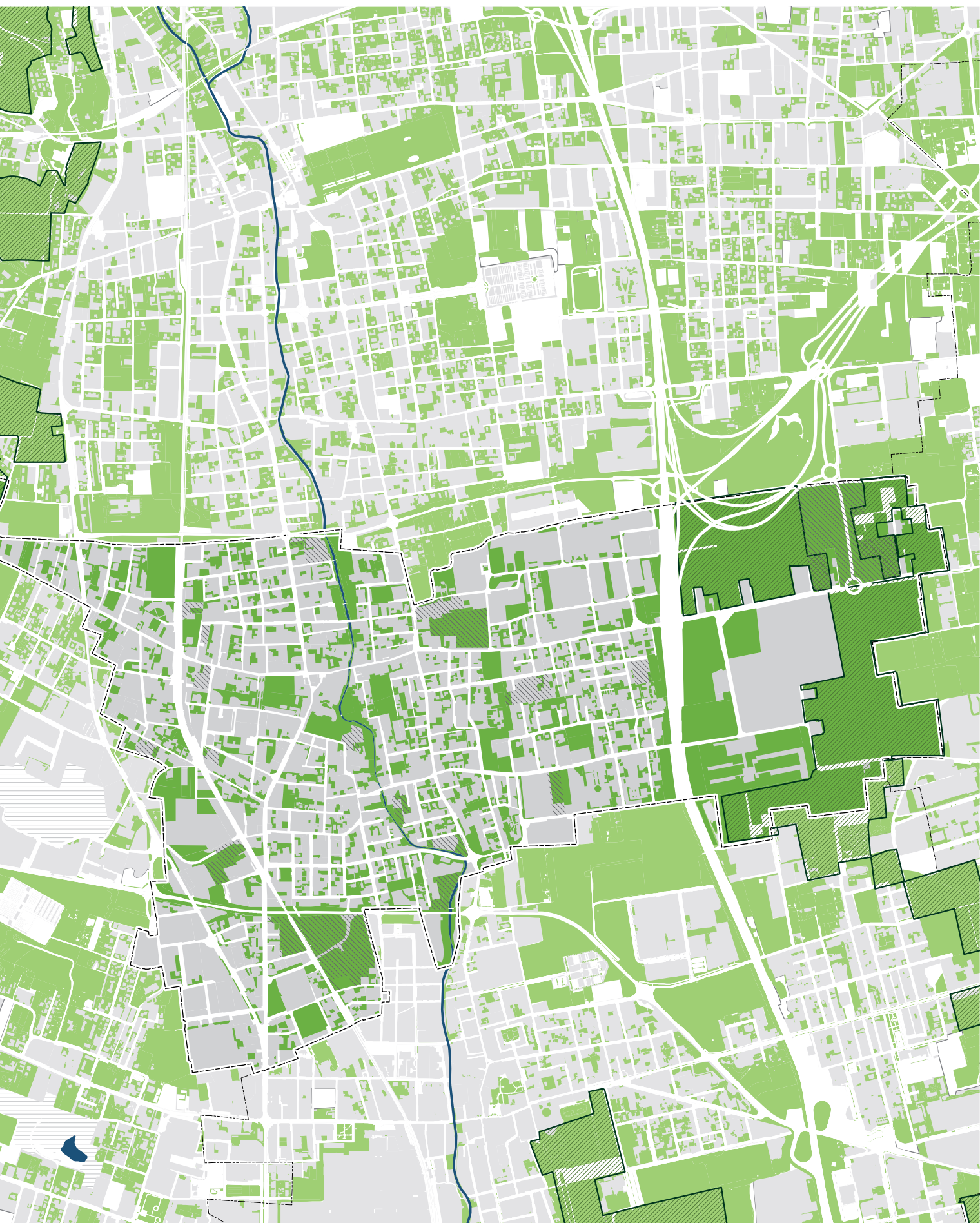
Queste aree, pur non concorrenti alla determinazione del suolo permeabile secondo le classificazioni del DUSAF e non corrispondendo sempre a superfici con permeabilità profonda, presentano caratteri di qualità sia per il valore ecologico-ambientale (condizionamento del microclima urbano) che per il ruolo svolto nella costruzione del paesaggio urbano (strade verdi, spazi d'ombra, "città-giardino"). Tra queste le aree con superficie significativa sono rappresentate esclusivamente da spazi aperti di valore monumentale nel centro antico o da giardini e parchi pubblici.

È ancora visibile una discreta e frammentata densificazione di queste aree ai lati del torrente Seveso e a ridosso degli spazi pubblici tra via Desio e via Bertacciola già individuate come "direttrici verdi" dal Documento di Piano. Altre aree permeabili sono disposte ai lati delle grandi infrastrutture, quali la SS 35 Milano-Meda e la SS Monza-Saronno. Da questa mappa dovranno essere sottratte le aree corrispondenti all'ulteriore consumo di suolo indotto dagli ambiti di trasformazione non ancora attuati.



Ambiti di trasformazione con consumo di suolo non ancora attuati.





Usi degli spazi aperti

6.3

Le risorse interne al territorio comunale sono state classificate in relazione agli usi e ai caratteri effettivamente insediati utilizzando le principali categorie DUSAF presenti nel territorio di Bovisio Masciago (aree antropizzate, aree agricole, territori boscati e ambienti seminaturali, corpi idrici).

La maggior parte degli spazi aperti permeabili, ad eccezione del Parco delle Groane e del Plis del Grugnotorto, ricadono nell'ambito delle aree antropizzate nella forma di parchi e giardini, per la maggior parte legate alle residenze private.

Le altre aree sono legate sia a servizi comunali, pubblici o di interesse generale, quali impianti sportivi, il cimitero e la piattaforma ecologica, sia a spazi incolti o legati all'attività di aziende agricole, che tuttavia rivestono sul totale una minima parte.

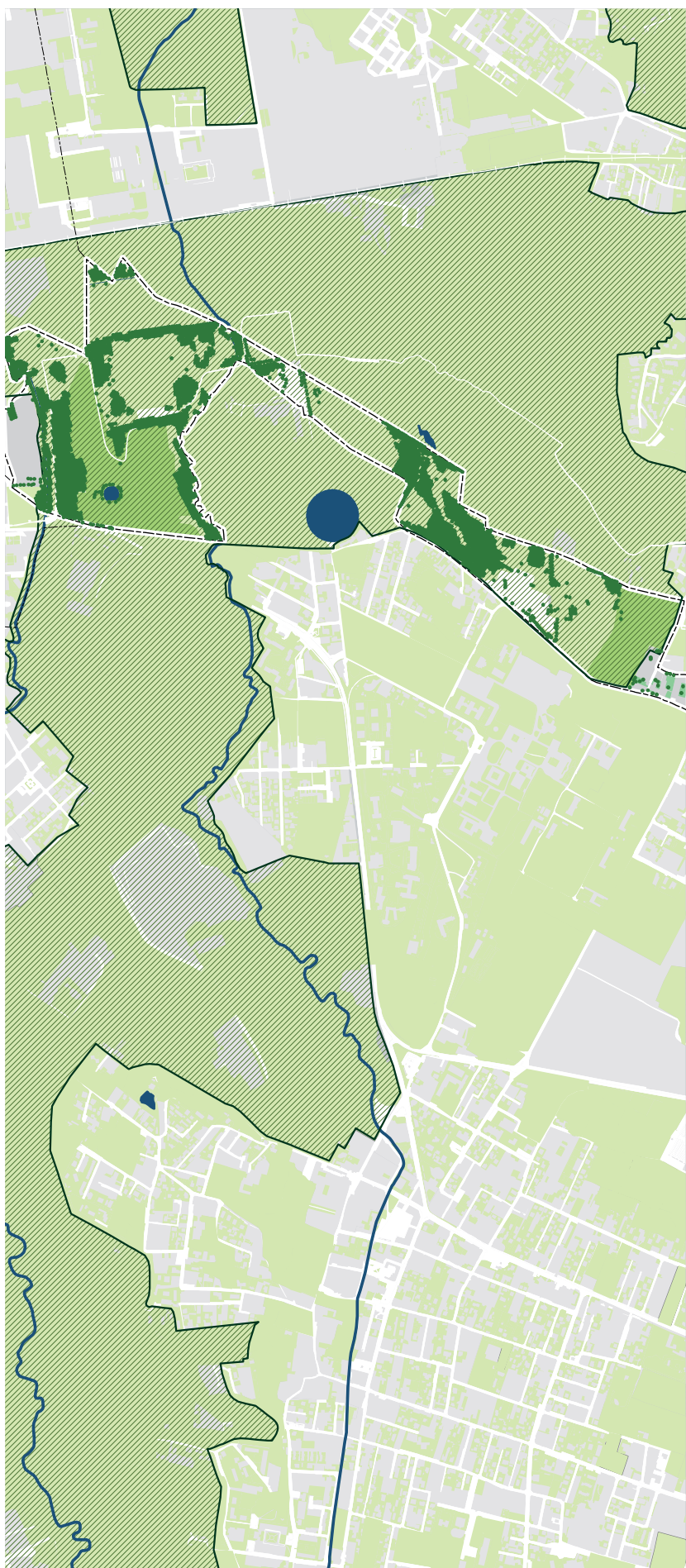
Nell'ambito delle aree agricole i suoli coltivati presenti nel territorio comunale sono localizzati perlopiù al margine del territorio edificato all'interno degli spazi di tutela ambientale del Plis del Grugnotorto e del Parco regionale e in un'area localizzata a sud-ovest tra la linea del tracciato ferroviario e la Statale Saronno-Monza.

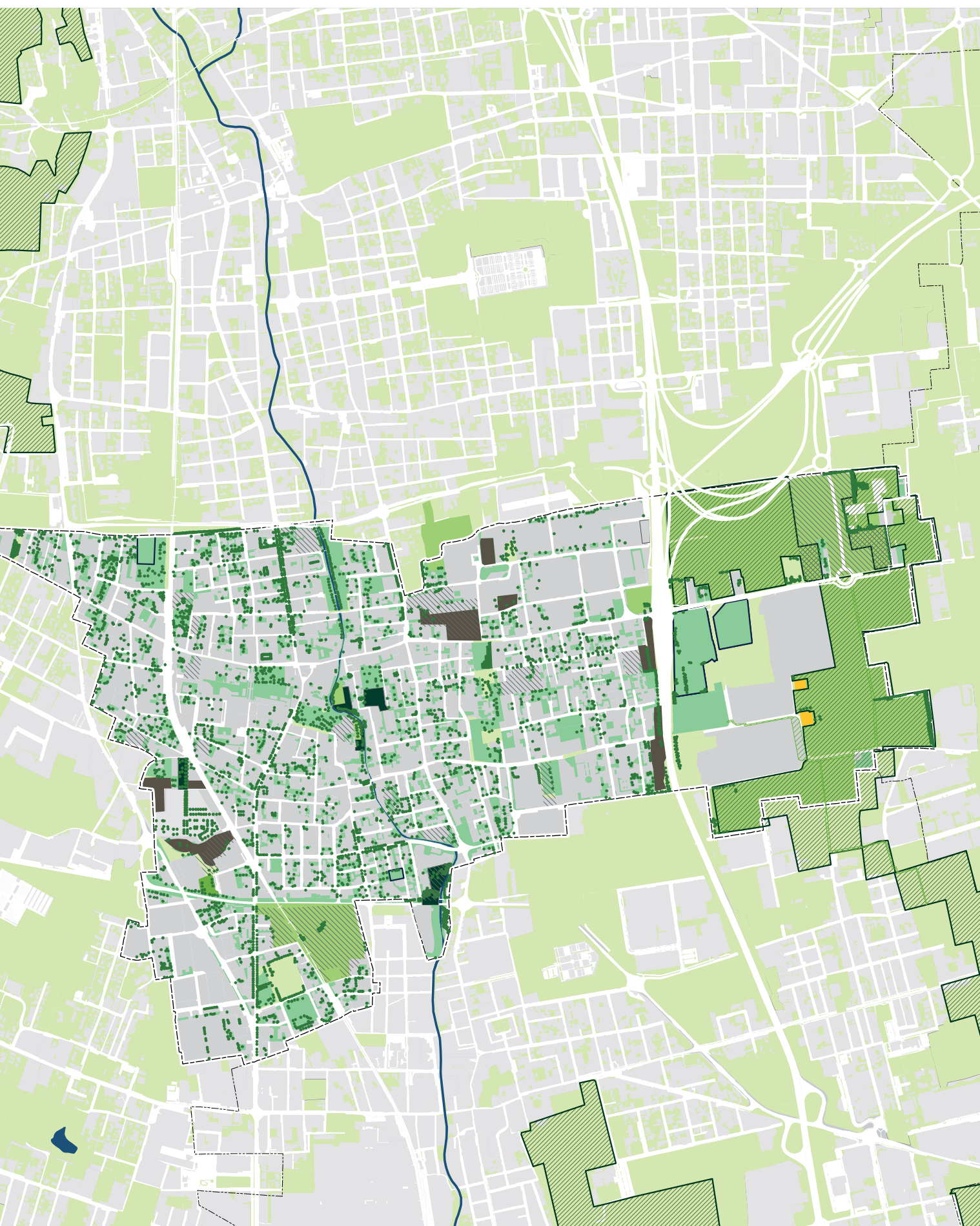
Le aree boscate, costituite da cespuglieti e vegetazione ripariale, ovvero le aree a maggiore naturalità, si presentano in quantità ancora inferiore rispetto alle aree agricole. Queste sono rilevabili lungo le sponde del Seveso e nel Parco delle Groane e risultano invece assenti nel Parco del Grugnotorto.

In generale gli spazi alberati sono presenti all'interno degli spazi aperti di pertinenza residenziale, lungo il limite del lotto e del giardino privato rispetto alla maglia stradale e gli spazi pubblici o all'interno di parchi e giardini di più grandi dimensioni a formare piccole aggregazioni boscate. La presenza di alberature stradali è visibile invece a ridosso della viabilità principale del centro abitato lungo Corso Italia, il prolungamento di Corso Milano e la Superstrada Milano-Meda e lungo le sponde del Seveso nella parte più settentrionale del territorio comunale.



[elaboraazione su dati uso del suolo DUSAF 3.0 2009
Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e Forestali]







Le regole e gli effetti sul tessuto consolidato

- 7.1 Le aree di trasformazione
- 7.2 Il tessuto consolidato
- 7.3 Stato di attuazione delle previsioni insediative
- 7.4 Attività edilizia libera
- 7.5 Il mercato immobiliare
- 7.6 Dimensione della crisi, domanda abitativa e
produzione edilizia
- 7.7 Il PAES e la promozione dell'edilizia sostenibile
- 7.8 Il Regolamento di Bioedilizia a Bovisio
Masciago



Le aree di trasformazione

7.1

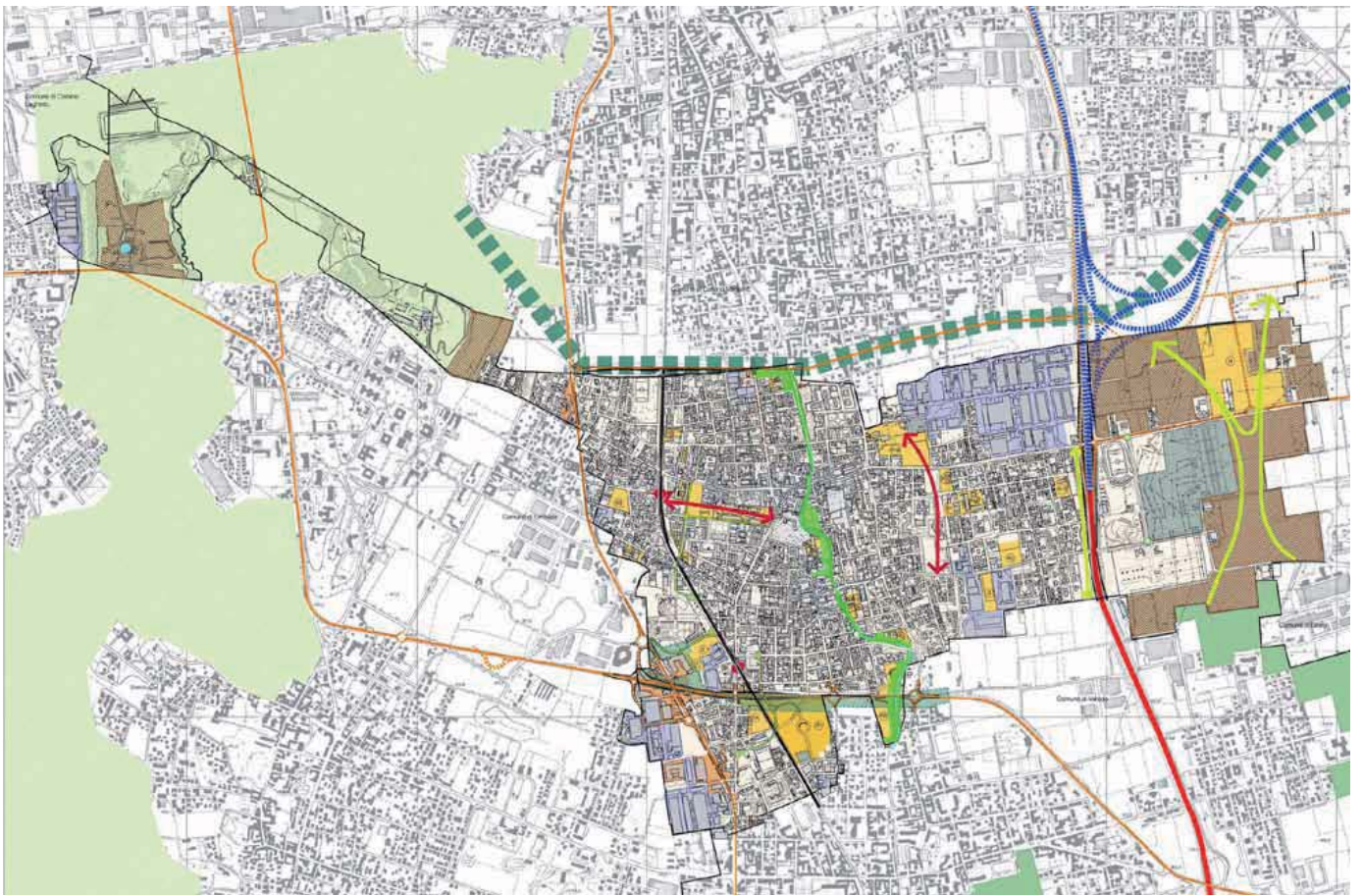
Il territorio comunale di Bovisio Masciago è stato interessato da numerosi piani che si sono succeduti in un ristretto intervallo di tempo. Dal marzo del 2004 il territorio è stato interessato, e lo è ancora per gli strumenti ora vigenti, da un Piano Regolatore Generale, un Piano di Governo del Territorio, una Variante al Documento di Piano e una Variante al Piano dei Servizi. A partire dal novembre 2011, infine, l'Amministrazione ha dato avvio al procedimento della Variante al Piano delle Regole e, per le parti connesse e consequenziali, alla Variante del Piano dei Servizi con strategie e obiettivi meglio specificati al successivo paragrafo 9.1.

Le scelte introdotte dal Documento di Piano del 2010 rispetto a quelle contenute nell'analogo strumento del 2006, confermano la localizzazione di tutti gli ambiti di trasformazione (25) ma introducendo un significativo contenimento della capacità edificatoria (nei confronti della quale si è operata una riduzione complessiva pari a circa il 4,5 % della slp e dei volumi) e una diversa articolazione degli usi ammessi, con uno spostamento significativo dagli usi residenziali a vantaggio di quelli produttivi e terziari. Le scelte strategiche contenute nelle due versioni del Documento di Piano hanno origine nel PRG 2004: 19 ambiti di trasformazione su un totale di 25 coincidono infatti con zone di espansione già individuate all'interno del PRG del 2004.

Rispetto ai contenuti della LR 12/05 emerge all'interno del DdP 2006 (confermata nel DdP 2010) una particolare interpretazione degli ambiti di trasformazione. In numerosi casi infatti questi coincidono con spazi edificati interni al tessuto consolidato interessati da fenomeni di dismissione o sottoutilizzo. Ne è prova il fatto che alcune parti (ambiti 8 e 11 residenziali da riconversione) trattate all'interno del Piano delle Regole vigente hanno caratteri e dimensioni del tutto analoghi ad alcuni ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano.



Le trasformazioni del territorio comunale - Confronto tra il PRG 2004 e il PGT 2010



PGT 2006 | Documento di Piano | tav DP1 Assetto strategico per lo sviluppo del territorio



Documento di Piano variante 2010 | tav DP2v Assetto strategico per lo sviluppo del territorio

Il tessuto consolidato

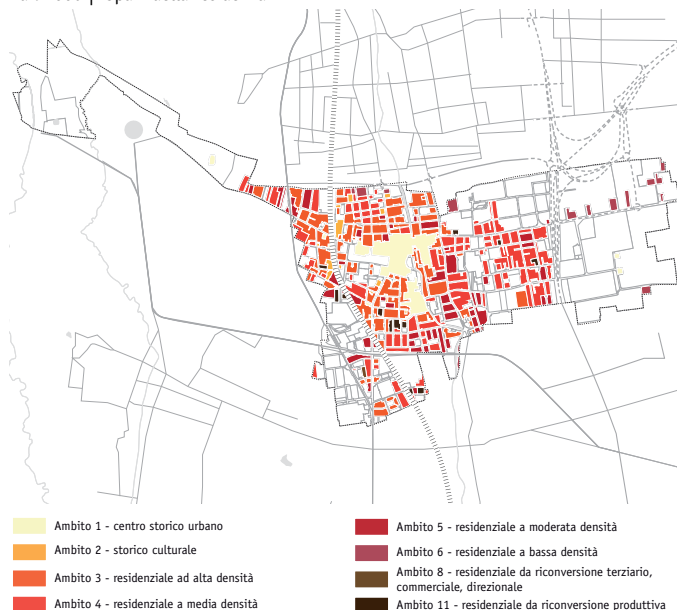
7.2

Lo stesso carattere di continuità rilevato nelle scelte relative alle aree di espansione/trasformazione su cui si sono fondati il PRG 2004 e le due versioni del Documento di Piano (2006 e 2010), si riscontra tra lo stesso PRG e il PdR vigente nelle scelte sui tessuti esistenti, su quelle parti cioè differentemente nominate all'interno dei due strumenti come zone sature o ambiti del tessuto urbano consolidato. Entrambi gli strumenti disciplinano questi ambiti in unità spaziali di riferimento che tengono conto esclusivamente delle densità edilizie ammesse (alta, media, moderata e bassa densità) riflettendo una consueta prassi disciplinare che tuttavia oggi pare poco efficace nel governo del tessuto esistente.

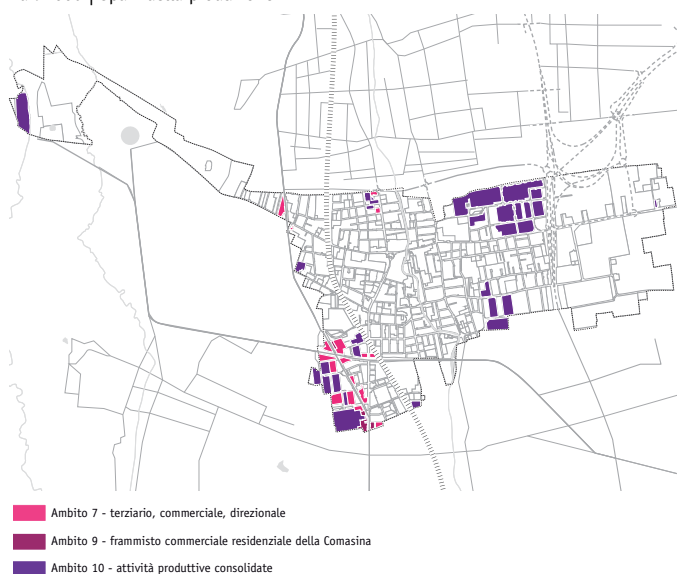
Di fronte ad un omogeneo utilizzo della terminologia, il PdR 2006, introducendo la bassa densità, opera una significativa riduzione degli indici fondiari riducendo le densità ammissibili (0,50 - 0,80 mq/mq del PRG, 0,15 - 0,70 mq/mq del PGT) evidenziando quindi una certa attenzione alla "tenuta" dell'immagine complessiva del tessuto consolidato nei suoi rapporti tra spazi privati (edifici e spazi aperti) e spazi pubblici.

Con la variante al Piano delle Regole 2012 si introduce una nuova articolazione nella disciplina urbanistica che va ad interpretare il territorio non solo per parametri edilizi ma anche per temi e obiettivi strategici garantendo allo strumento la giusta metrica per rispondere alle reali esigenze del territorio e dei suoi cittadini.

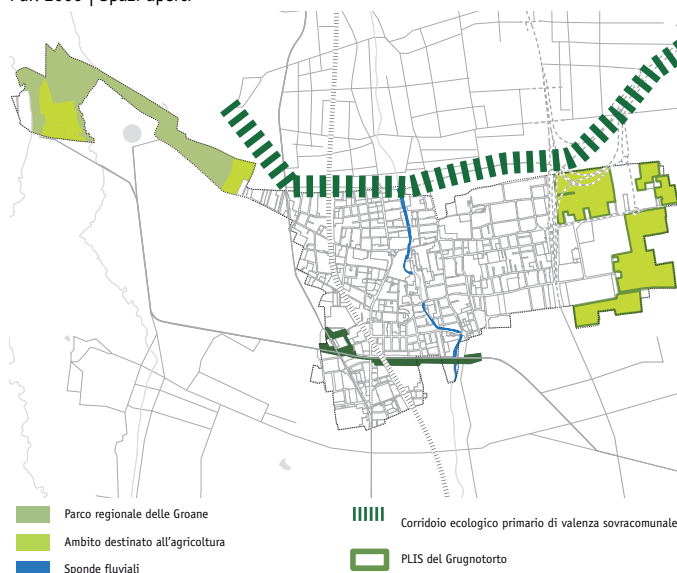
PdR 2006 | Spazi della residenza

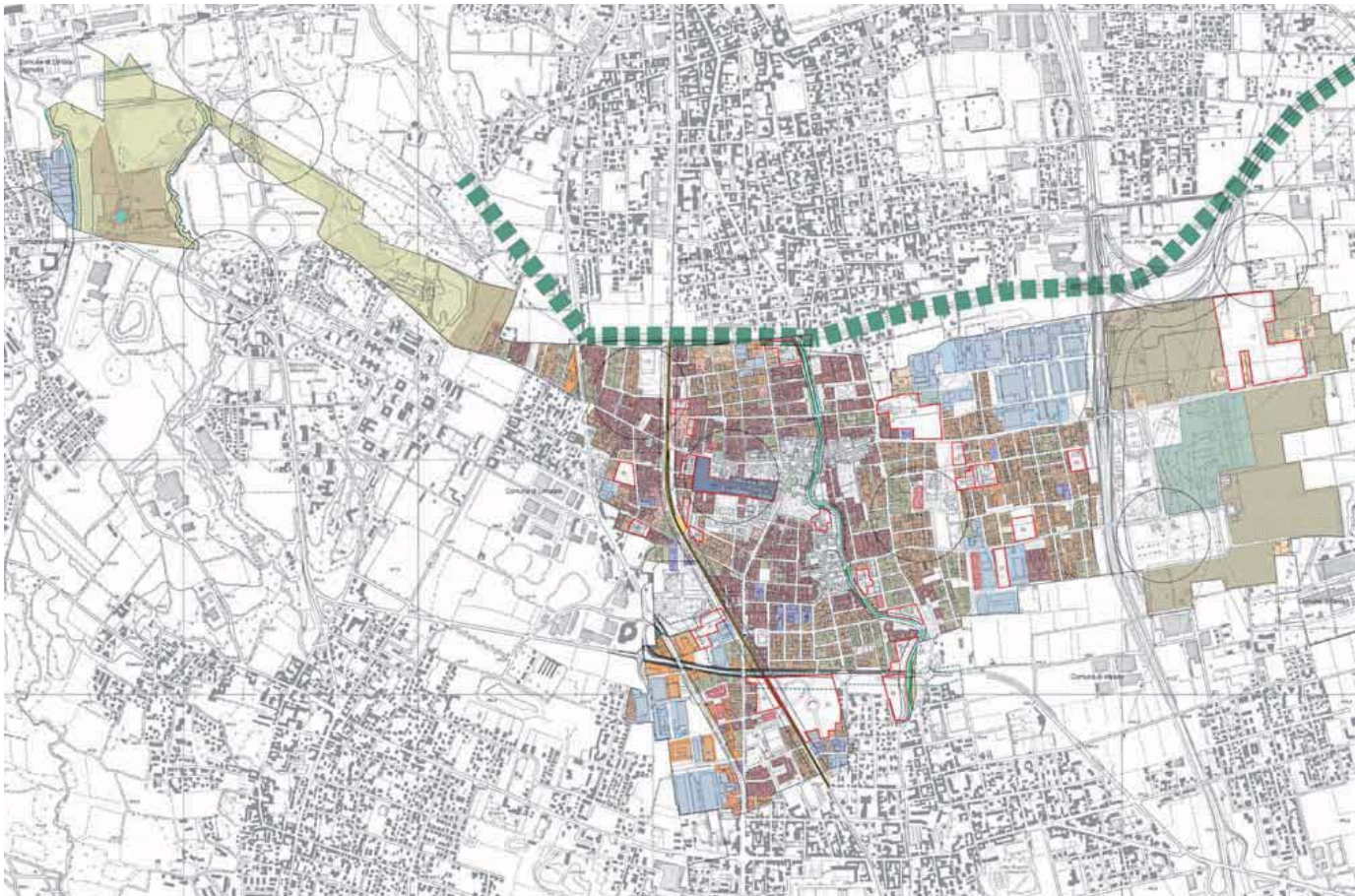
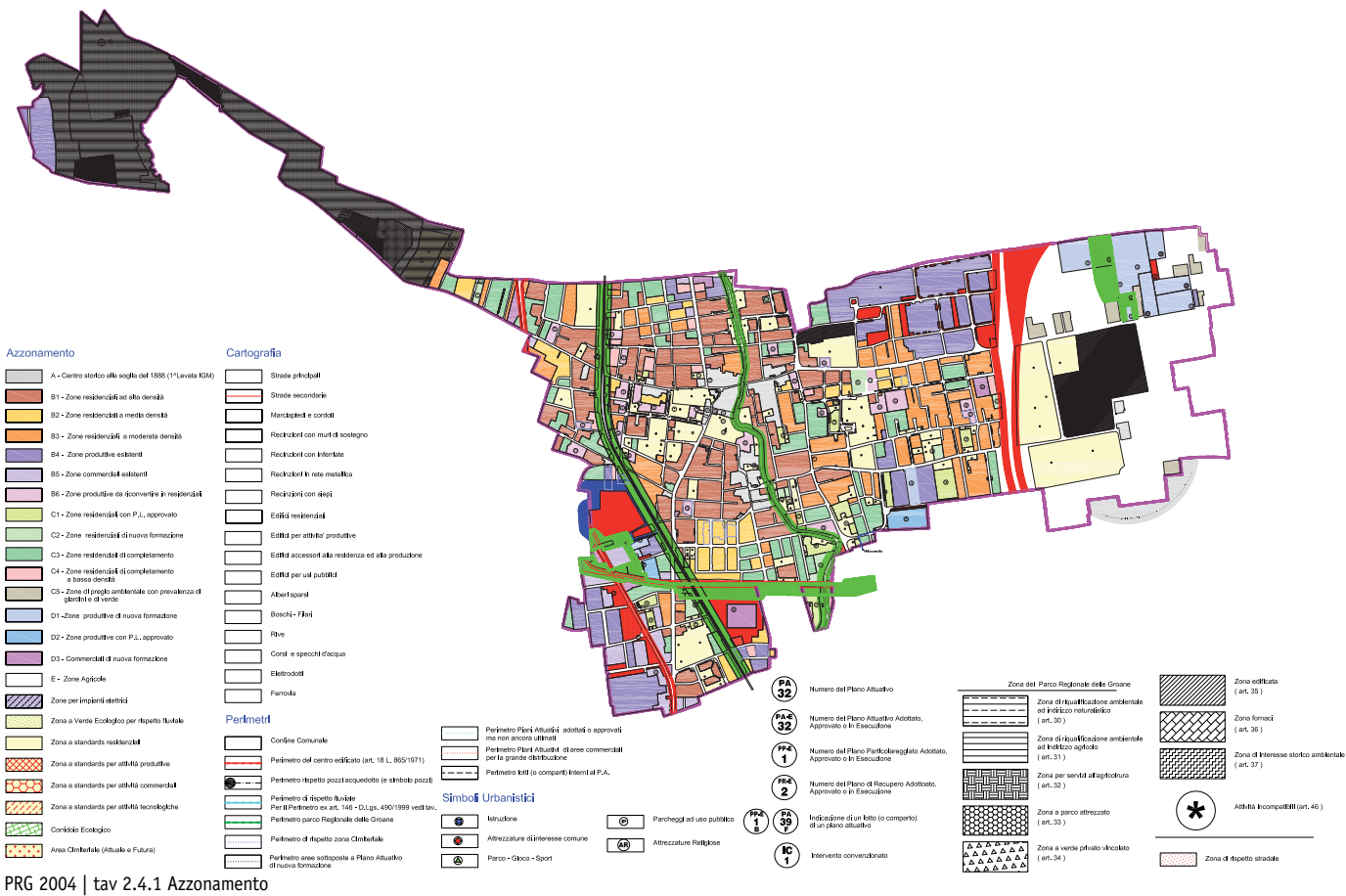


PdR 2006 | Spazi della produzione



PdR 2006 | Spazi aperti





PGT 2006 | Piano delle Regole: tav PR2 Planimetria sintetica

Stato di attuazione delle previsioni insediative

7.3

Dal 2006 ad oggi gli interventi edilizi conclusi e quelli in corso di realizzazione ("in cantiere"), esito delle previsioni urbanistiche del PGT 2006 come modificato dalla variante del 2010, sono stati pari al 48 % circa della previsione di crescita degli spazi ad uso residenziale. La capacità insediativa residua non residenziale invece è pari al 100% delle previsioni urbanistiche.

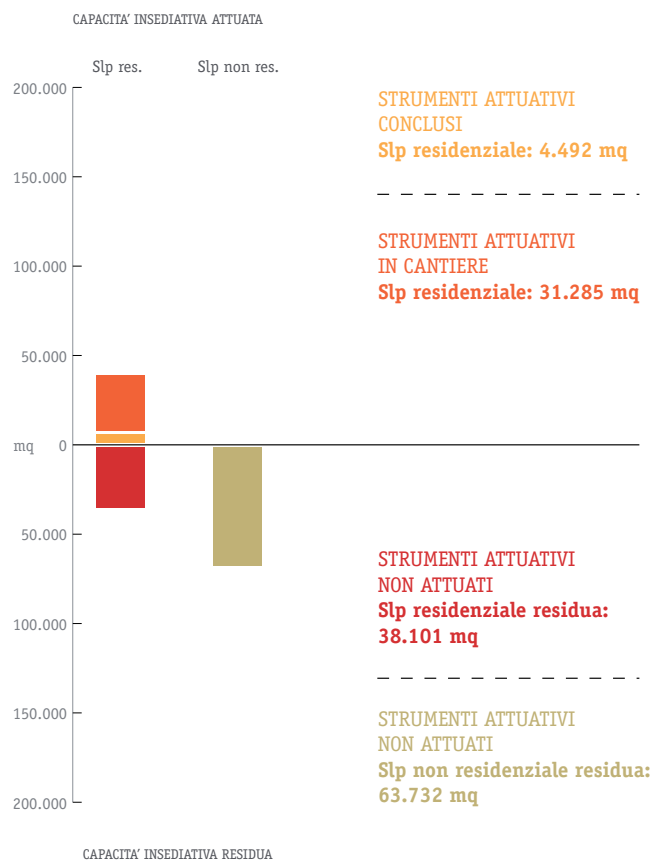
Dall'entrata in vigore del PGT 2006 ad oggi, le quantità di interventi residenziali già realizzati sono pari al 4.492 mq (13.478 mc); gli interventi residenziali in corso di realizzazione, invece, stanno per realizzare e realizzeranno nel breve periodo una quantità pari a 31.285 mq (93.853 mc).

Il nuovo Piano delle Regole considera l'insieme delle quantità, esito degli interventi soggetti a pianificazione attuativa realizzati e in corso di realizzazione, come uno stato di fatto per il territorio di Bovisio Masciago.

Gli interventi edilizi subordinati a pianificazione attuativa, realizzati e in corso di realizzazione dal 2006 ad oggi, hanno prodotto circa 46.000 mq di spazi pubblici e di uso pubblico in cessione a favore dell'amministrazione comunale. Le previsioni urbanistiche non ancora attuate (circa 40.000 mq di slp residenziale e 64.000 mq di slp non residenziale) comporteranno, al momento della loro realizzazione, un incremento delle dotazioni di spazi pubblici per la città pari circa 196.000 mq di aree.

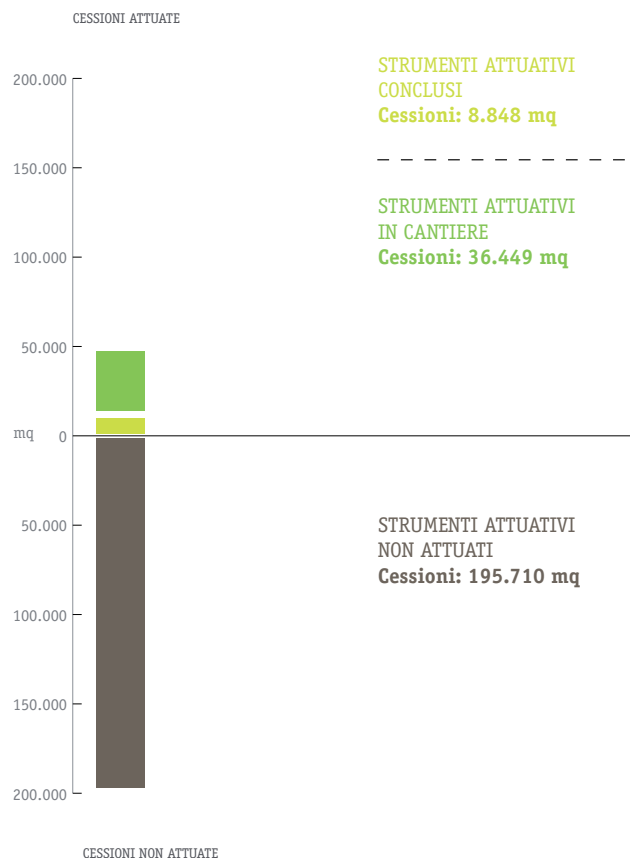
Pgt 2010

Capacità insediativa attuata e non attuata



Pgt 2010

Cessioni di spazi pubblici e di uso pubblico attuate e non



STRUMENTI ATTUATIVI	via	Data approvazione	St mq	Sf mq
STRUMENTI ATTUATIVI CONCLUSI				
RD	via Bertacciola	19/07/2007	9007,54	3000
R10	via Desio / via Friuli	19/07/2007	4542	3194
TOTALE				
STRUMENTI ATTUATIVI IN CANTIERE				
NPP1	via Zari / Marangoni		28902	
RB	via Leoncavallo	08/06/2001	13561	7642
R3	Via Montello	17/04/2009	6905	4351
R5	via Marangoni	17/04/2009	3578	2960
TOTALE				
STRUMENTI ATTUATIVI NON ATTUATI				
RA	via Francioli		10880	
RC	via Bottego		8782	3097
R2	via Stoppani		4527	
R4	via Marangoni		4516	
R6	via Pusterla		2821	
R7	via Sauro		3620	
R8	via Toti		5363	
R9	via Lambro		7036	
R11	via Tolmino / Cattaneo		4938	
R12	via Tolmino		8866	
R13	via Tolmino		5771	
R14	via Don Minzoni / Don Bosco		5205	
R17	via Alfieri		2042	
T1	via Boccherini		57390	
T16	via Brughetti		35684	
I1	via delle Ruere		2731	
I2	via delle Roveri		9456	
I3	via Bertacciola		7901	
I4	via Desio		101586	
I15	via Monte Grappa		9889	
TOTALE				

Volumetria residenziale mc	Volumetria terziaria e commerciale mc	Volumetria TOTALE mc	Slp residenziale mq	Slp non residenziale mq	Slp tot. mq	SPD Sup. permeabile mq	Percentuali SPD %	CESSIONI				
								Cessioni interne mq	Cessioni esterne mq	Standard monetizzati mq	Cessioni TOTALE mq	Rapporto di cessione mq/mq
4482		4482	1494		1494	900	30	2954			2954	1,98
8996		8996	2998		2998	1027	32	1131	4763		5894	1,97
13478		13478	4492		4492						8848	
53539		53539	17846		17846			17908			17908	1
24410		24410	8137		8137			7977			7977	1
6996		6996	2332		2332	2197	50	2254	1285	745	4284	1,84
8908		8908	2970		2970	1573	53	575	5705		6280	2,11
93853		93853	31285		31285						36449	
15000		15000	5000		5000		30	6525	2340		8865	1,77
11300		11300	3767		3767		30	4707	2695		7402	1,96
8000	1000	9000	2667	333	3000		40	890	5350		6240	2,08
9000	2000	11000	3000	667	3667		40	1290	6594		7884	2,15
5500	1000	6500	1833	333	2166		40	685	3912		4597	2,12
5000		5000	1667		1667		40	1716	1568		3284	1,97
6000	2000	8000	2000	667	2667		40	2007	3907		5914	2,22
9500	1000	10500	3167	333	3500		40	2506	4719		7225	2,06
5000		5000	1667		1667		40	2100	1184		3284	1,97
15000		15000	5000		5000		40	2665	7185		9850	1,97
4500	1000	5500	1500	333	1833		40	2055	1886		3941	2,15
4500	1000	5500	1500	333	1833		40	2695	1246		3941	2,15
4000		4000	1333		1333		40	525	2101		2626	1,97
12000	18000	30000	4000	6000	10000		30	26105	465		26570	2,66
	16000	16000		5333	5333		30	17337			17337	3,25
		0		1200	1200		25	552	938		1490	1,24
		0		3000	3000		25	3217	509		3726	1,24
		0		3200	3200		25	2000	1974		3974	1,24
		0		40000	40000		25	36541	28539		65080	1,63
		0		2000	2000		20	1092	1388		2480	
114300	43000	157300	38101	63732	101833		esistente				195710	

Attività edilizia libera

7.4

Accanto alle superfici di progetto (Slp), realizzate o in corso di realizzazione, derivanti dall'attuazione di strumenti attuativi, assume particolare interesse l'attività di edilizia libera intrapresa tra il 2006 (fino a quella data registrata dal PdR) e il 2011 (avvio della variante al Piano delle Regole 2012).

Le tipologie di intervento sono state catalogate in 8 categorie, in base al numero di istanze presentate agli uffici tecnici, successivamente assentite, per la medesima tipologia di intervento. L'indagine è stata condotta per il periodo 2006-2011.

Si tratta di attività che nel periodo osservato hanno prodotto nuove superfici (ampliamenti, nuove edificazioni, recupero sottotetti, ristrutturazioni e recupero sottotetti, ristrutturazioni e ampliamenti, attività articolate in più interventi contemporaneamente, altri interventi), e di interventi a "incremento zero" (ristrutturazioni e manutenzioni straordinarie senza incremento della slp). I grafici mostrano la percentuale di ciascuna tipologia di intervento considerata per ciascun anno di riferimento.

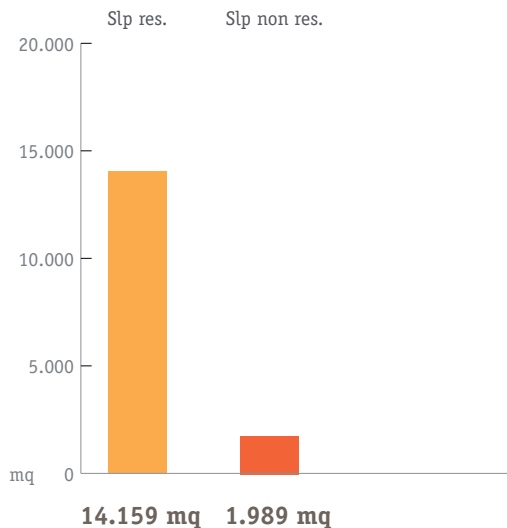
Rispetto al totale degli interventi assentiti le percentuali più alte si riferiscono nel 2006 e nel 2011 ad interventi che hanno prodotto incremento di Slp (interventi di ampliamento, rispettivamente 36% e 26%), mentre negli anni tra il 2007 e il 2010 gli interventi più frequenti sono stati quelli che non hanno modificato le Slp esistenti (interventi di ristrutturazione o di manutenzione straordinaria) con valori percentuali tra il 20% e il 35%.

Se in generale non sembra emergere una chiara tendenza né nelle pratiche edilizie che nella distribuzione degli interventi rispetto ai diversi ambiti territoriali, gli interventi di recupero dei sottotetti con o senza ristrutturazione (RS e R+RS) evidenziano una incidenza pressoché costante nel periodo osservato.

Tra il 2006 e il 2011 tutti questi interventi hanno prodotto una Slp di circa 16.148 mq di cui l'88% a destinazione residenziale (14.159 mq) e solo il 12% per attività commerciali e produttive (1.989 mq).

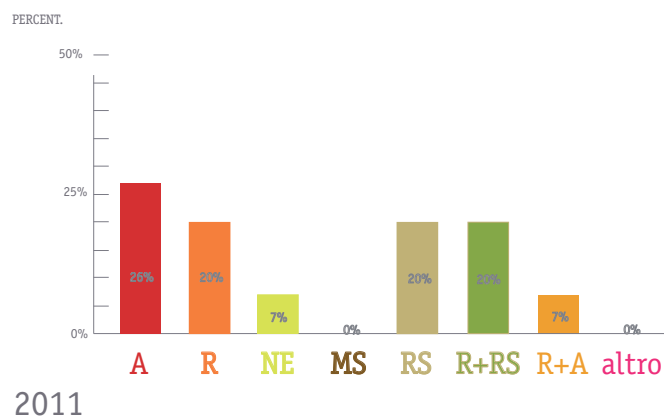
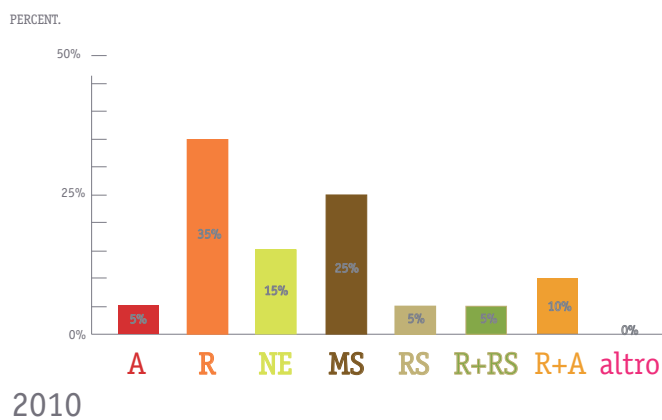
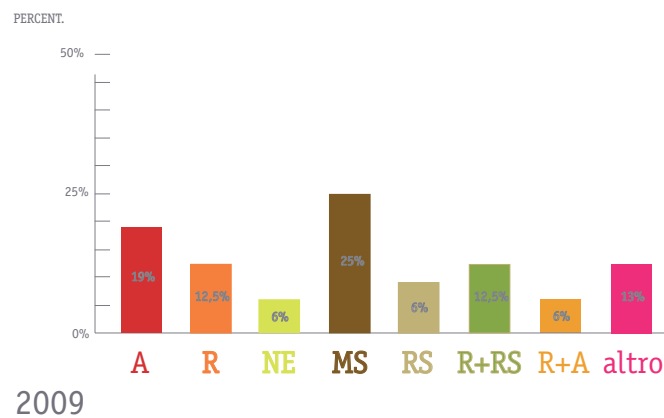
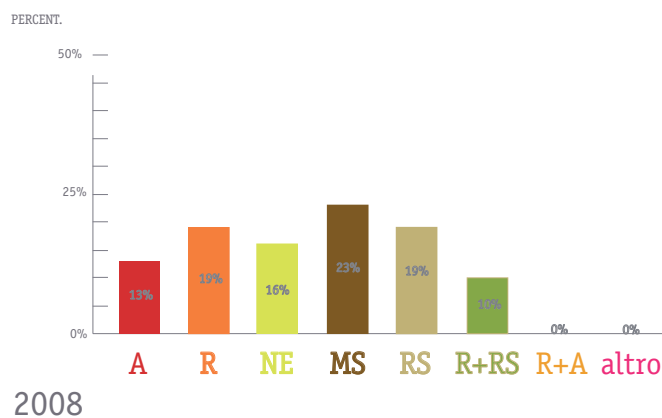
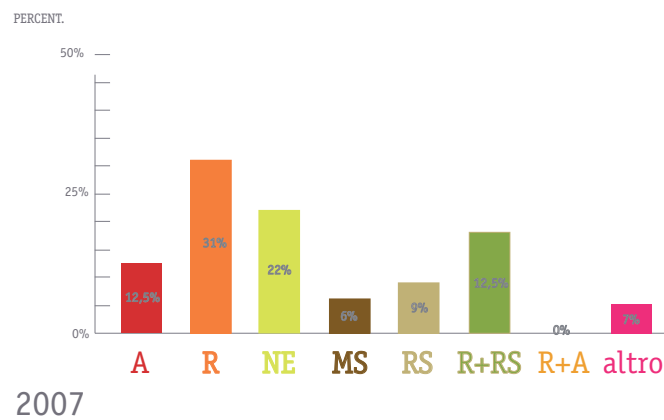
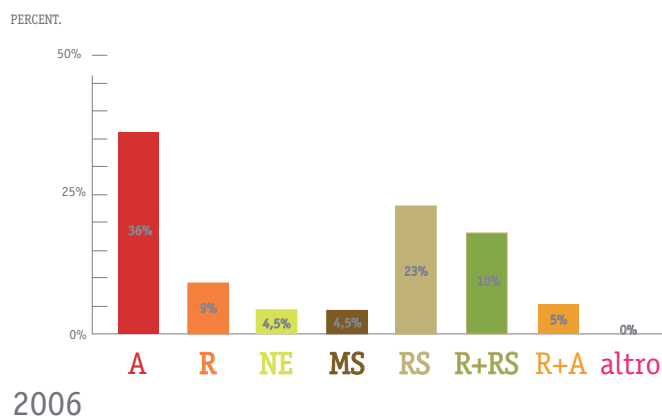
All'interno dei dati osservati, un dato significativo riguarda l'incidenza degli interventi che hanno comportato il cambio di destinazione d'uso degli immobili o di parte di essi (laboratori, depositi, piani terra, rustici, negozi, ecc.). Tra gli interventi analizzati circa il 27% di questi richiede un cambio di destinazione d'uso a favore di funzioni residenziali, convertendo spazi adibiti ad attività prima produttive, commerciali o di servizio. I cambi di destinazione d'uso si accompagnano frequentemente a interventi di ristrutturazione edilizia.

SLP PRODOTTA DA ATTIVITA' EDILIZIA LIBERA (2006 - 2011)



Nuova superficie lorda di pavimento generata dalle attività di edilizia libera tra il 2006 e il 2011

ATTIVITA' DI EDILIZIA LIBERA PER TIPOLOGIA DI INTERVENTO (2006-2011)



A Ampliamento	NE Nuova edificazione	RS Recupero sottotetto	R+A Ristrutturazione e Ampliamento
R Ristrutturazione	MS Manutenzione straordinaria	R+RS Ristrutturazione e Recupero sottotetto	altro Insieme di più interventi

Tipologia di intervento

Il mercato immobiliare

7.5

Attraverso i dati della OSMI Borsa Immobiliare, Azienda Speciale della Camera di Commercio di Milano, è stato possibile effettuare una indagine incentrata sulle dinamiche del mercato degli immobili sia produttivi che residenziali nel comune di Bovisio Masciago.

I dati disponibili per gli immobili residenziali riguardano le tipologie "Appartamenti nuovi o ristrutturati", "Appartamenti recenti entro 35 anni" e "Appartamenti vecchi oltre 35 anni", mentre i valori di mercato per i capannoni produttivi riguardano le categorie "Capannoni nuovi o ristrutturati" e "Capannoni vecchi". Tali valori (euro/mq) sono espressi come media aritmetica tra i valori semestrali, minimi e massimi, dei valori di compravendita degli anni tra il 2001 e il 2011 e considerano il territorio comunale in base al "centro" e alla "periferia".

In particolare i dati relativi ai capannoni industriali sono stati elaborati, sia per i casi di nuova edificazione e ristrutturazione che per i casi di vecchia permanenza, rispetto all'andamento dei valori di compravendita della periferia: questo perché la disponibilità relativa alla serie storica considerata, permetteva una lettura maggiormente continuativa sui dati degli ambiti periferici (assenti nel caso di nuova edificazione e ristrutturazione, discontinua nel caso di vecchia esistenza). Gli immobili residenziali sono stati considerati invece sull'intero territorio in riferimento, centro e periferia.

L'interpretazione delle curve prezzo di compravendita/tipologia di immobile, ci permettono di valutare l'andamento del mercato e la richiesta di spazi residenziali e produttivi negli ultimi dieci anni. Gli spazi della produzione a fronte di un aumento del loro valore negli anni tra il 2001 (720 €/mq per i capannoni nuovi o ristrutturati e 500 €/mq per i vecchi) e il 2008 (950 €/mq per i capannoni nuovi o ristrutturati e 700 €/mq per i vecchi), mostrano negli ultimi quattro anni (in coincidenza con l'inizio della crisi immobiliare del 2008) valori costanti nei casi di capannoni nuovi e ristrutturati. Ciò tuttavia non evidenzia una stabilizzazione dei valori di mercato nelle trattative di compravendita, ma al contrario una sostanziale paralisi del mercato cui una mancanza di significativi dati di compravendita ne è un segnale.

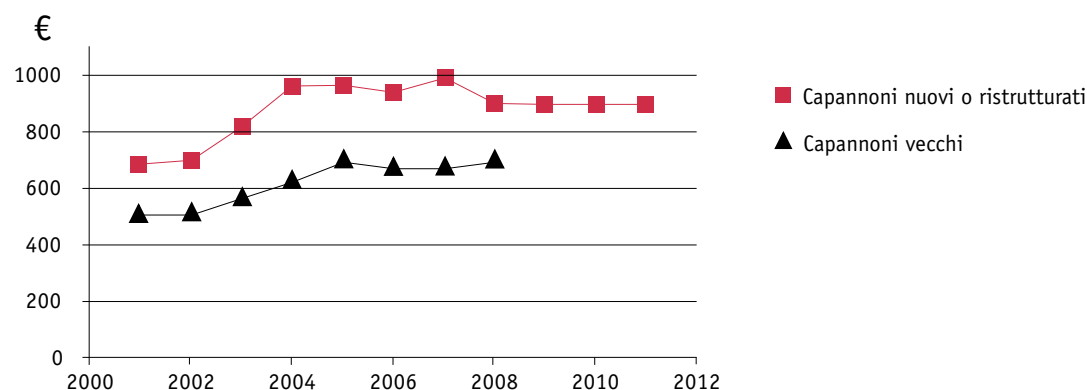
Per quanto riguarda invece l'andamento della curva relativa ai vecchi capannoni, i valori degli immobili nelle zone periferiche, disponibili sino al 2008, tendono a salire gradualmente raggiungendo il valore massimo nello stesso anno (700 €/mq), ma se si osservano i dati disponibili per quelli collocati nel centro abitato, questi subiscono una lieve diminuzione nei prezzi che tuttavia dà continuità alla richiesta di questi manufatti sul mercato.

Il confronto dei dati relativi alla residenza descrive una situazione economica delle trattative di compravendita che sostanzialmente si allinea alla stasi economica riscontrata per i capannoni nuovi e ristrutturati.

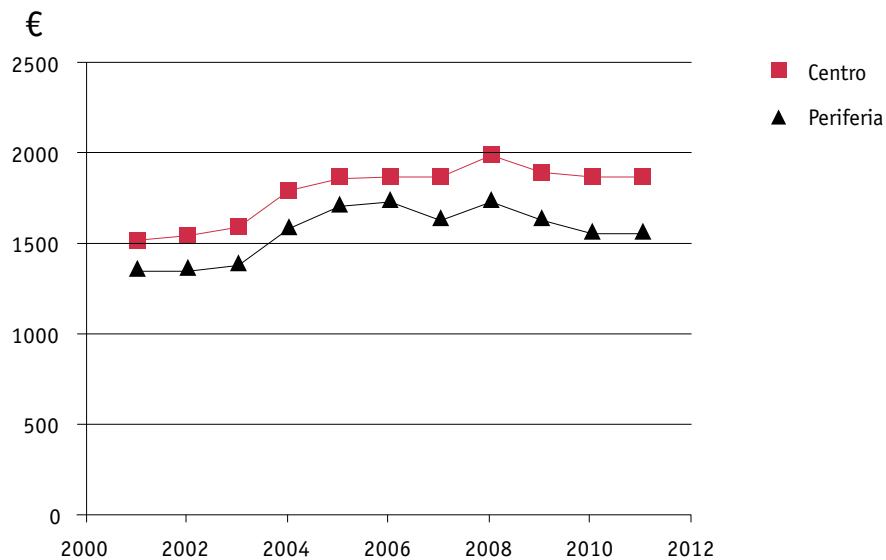
Per quanto riguarda gli alloggi residenziali, in generale pur distinguendo le tipologie immobiliari rappresentate rispetto alla loro localizzazione sul territorio e di conseguenza rispetto al loro valore di mercato, la curva di compravendita evidenzia una crescita positiva e graduale dei valori sino al 2008 (tra 1750 - 2000 €/mq per i nuovi appartamenti, 1475 - 1625 €/mq per quelli recenti e 1150 - 1325 €/mq per quelli vecchi) dimostrando anche a Bovisio una sostanziale prosperità del mercato. Negli anni successivi segue una situazione di invariabilità dei prezzi per appartamenti nuovi o ristrutturati e recenti e un netto declino dei prezzi per gli immobili con più di 35 anni.

Rilevazione statistica canoni di compravendita capannoni nuovi o ristrutturati e vecchi

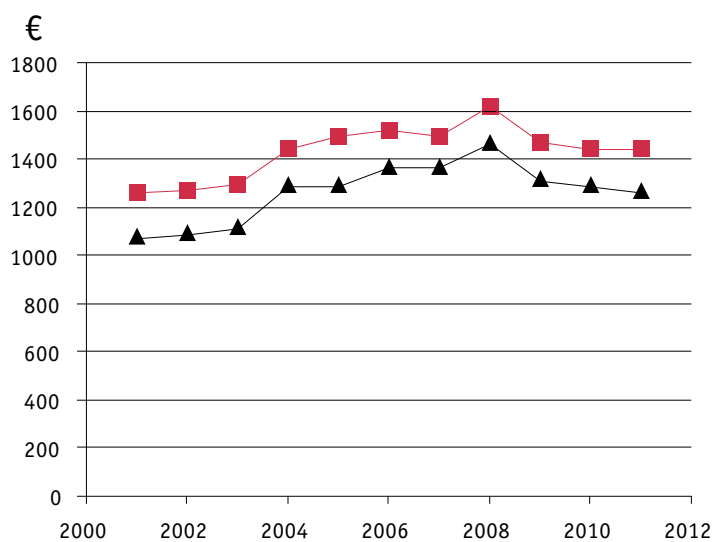
dati OSMI



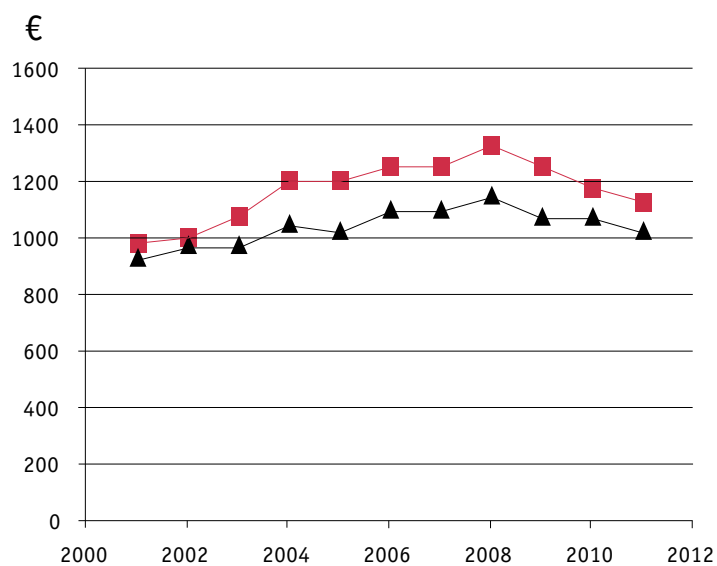
Appartamenti nuovi o ristrutturati



Appartamenti recenti entro 35 anni



Appartamenti vecchi oltre 35 anni



Dimensione della crisi, domanda abitativa e produzione edilizia

7.6

Il "Primo rapporto congiunturale previsionale sulla filiera delle costruzioni nel territorio brianzolo" (2011) redatto da Assoimpredil e Cresme attraverso un lavoro di ricostruzione degli indicatori provinciali offre un punto di partenza chiaro sui fenomeni demografici e di trasformazione territoriale in corso e una lettura previsionale del mercato immobiliare.

Il rapporto descrive come tra il 2001 e il 2010 la popolazione in provincia sia cresciuta di circa 83.000 abitanti (3.500 solo a Bovisio Masciago) e conferma le dinamiche di crescita per il decennio 2010-2020 (passibile di variazioni collegate alla crisi economica e l'incertezza occupazionale), prevedendo un incremento della popolazione compreso tra l'8,6% e il 10,8%. La crescita si è caratterizzata per due fenomeni concomitanti, ovvero un'elevata presenza di popolazione straniera e un boom di famiglie sempre più piccole - la cui crescita percentuale sembra essere stata nell'ultimo decennio del 19,3% - producendo di conseguenza una forte domanda di abitazioni. Il picco espansivo della produzione edilizia si è raggiunto nel 2009 con più di 5.600 abitazioni rispetto alle 3.600 del 2002, prima di attraversare una fase di contrazione nel biennio 2010-2011 dovuta alla stagnazione economica. Come confermano i dati elaborati dal CRESME a partire dal 2008, infatti, la paralisi generalizzata del mercato immobiliare e il forte calo delle transazioni immobiliari (-19% nell'intera provincia) ha determinato un significativo incremento del disagio abitativo e della domanda insoddisfatta sul territorio, nonostante il poderoso stock di giacenze relative ad immobili di nuova costruzione rimasti invenduti (120.000 in tutto il Paese secondo un'indagine conoscitiva sul mercato immobiliare condotta dalla Commissione Ambiente della Camera nel 2011) o di immobili preesistenti ed inutilizzati (800.000).

Più in generale, dal 2008 al 2012, secondo i dati elaborati dall'ANCE su tutto il territorio nazionale, il livello degli investimenti in costruzioni (tutti i comparti) si è ridotto del 40,4% in termini reali, mentre l'unico segmento che sembra salvarsi risulta quello della manutenzione straordinaria (6,3%). Stesso segnale di arresto riguarda come per la provincia di Monza e Brianza il numero di compravendite, che dopo aver raggiunto il picco di 869.000 nel 2006 è sceso rapidamente nel 2012 di oltre il 30% (600.000).

Nonostante questo immobilismo generale di investimenti e compravendite, i prezzi di vendita degli immobili in questi quattro anni di crisi sono rimasti sostanzialmente stabili mostrando solo lievi flessioni poco significative. Tuttavia con il passare del tempo e l'intervento delle recenti nuove tassazioni sugli immobili diversi indicatori accreditano sempre di più il termine del periodo di stagnazione dei valori a fronte di un brusco calo che potrà toccare il 20% all'interno del territorio provinciale.

In questo scenario Assoimpredil e CRESME supportano l'ipotesi che a sostenere il mercato brianzolo delle costruzioni sarà sempre più la riqualificazione, che dovrebbe continuare ad essere sostenuta, paradossalmente, dalla difficile situazione economica che porta le famiglie che potrebbero farlo a non cercare un nuovo alloggio in una situazione di grande incertezza e a destinare una parte minore delle risorse, che avrebbero investito nel nuovo, alla ristrutturazione dell'alloggio abitato.

Il PAES e la promozione dell'edilizia sostenibile

7.7

Nel 2008 la Commissione Europea ha approvato una strategia integrata per combattere i cambiamenti climatici, il cosiddetto "pacchetto 20-20-20" che prevede una serie di obiettivi impegnativi da raggiungere entro il 2020:

- una riduzione delle emissioni di gas climalteranti del 20% entro l'anno 2020 rispetto ai livelli del 1990
- il soddisfacimento del 20% del fabbisogno energetico tramite fonti rinnovabili entro il 2020
- una riduzione del 20% del fabbisogno di energia primaria rispetto alle proiezioni per il 2020 attraverso misure di efficienza energetica

Nel gennaio 2008, la Commissione Europea propose che questi obiettivi

fossero resi vincolanti. Il "pacchetto energetico e climatico", o cosiddetto "pacchetto 20-20-20" divenne legge nel giugno 2009.

In questo contesto la Commissione Europea ha lanciato il Patto dei Sindaci (Covenant of Mayors), per coinvolgere attivamente le città europee di qualsiasi dimensione nel percorso verso la sostenibilità energetica ed ambientale, fornendo un obiettivo indirizzato ai singoli Enti pubblici e spazi territoriali e gli strumenti, anche finanziari, attraverso cui raggiungerlo. Nel dettaglio i Sindaci dei Comuni firmatari si impegnano a:

- Superare gli obiettivi formali fissati per l'UE al 2020, riducendo le emissioni di CO2 nelle rispettive città di oltre il 20%
- Ratificare l'impegno attraverso una Delibera di Consiglio Comunale;
- Preparare un Inventario Base delle Emissioni (IBE) come punto di partenza per il Piano di Azione per l'Energia Sostenibile;
- Formulare ed approvare un Piano di Azione per l'Energia Sostenibile (PAES) con il quale raggiungere gli obiettivi prefissati e presentarlo alla Commissione Europea;
- Adattare le strutture della città, inclusa l'allocazione di adeguate risorse umane, al fine di perseguire le azioni necessarie;
- Mobilitare la società civile presente nel territorio comunale al fine di sviluppare, insieme ad essa, il Piano di Azione che indichi le politiche e misure da attuare per raggiungere gli obiettivi del Piano stesso;
- Predisporre un sistema di monitoraggio degli obiettivi e delle azioni previste dal PAES;
- Presentare, su base biennale, un rapporto sull'attuazione del Piano ai fini di una sua valutazione, includendo le attività di monitoraggio e di verifica.

In questo contesto i comuni di Varedo (D.C.C. n.19 del 26/05/2010), Barlassina (D.G.C. n.8 del 05/02/2009) e Bovisio Masciago (D.C.C. n.13 del 28/03/2011) hanno deciso di aderire al Patto dei Sindaci e di sperimentare un percorso comune e di confronto realizzando un Piano d'azione condiviso per incidere in modo determinante sull'evoluzione degli usi energetici del loro territorio. Per questo motivo il Piano d'Azione (PAES) per le tre amministrazioni è stato realizzato, anche grazie a un cofinanziamento della Fondazione Cariplo, partendo da riflessioni e obiettivi comuni e condivisi ma con azioni, programmi e scenari declinati diversamente per le tre diverse realtà.

I Comuni hanno dapprima analizzato sia il proprio territorio (struttura del patrimonio edilizio, sistema di mobilità, integrazione e consapevolezza della comunità, potenzialità del sistema economico), sia la propria struttura (patrimonio edilizio, impianti, parco auto, struttura di gestione), individuando oltre ai consumi energetici e alle emissioni di gas climalteranti, le criticità e le possibilità d'azione per promuovere e sviluppare efficaci politiche di sostenibilità energetica (i cosiddetti scenari tendenziali al 2020).

La fase centrale del lavoro è stata l'individuazione degli obiettivi di riduzione delle emissioni di CO2 di medio periodo al 2020, relativi al settore edilizio, agli impianti ed ai trasporti ed i conseguenti scenari di attuazione.

Infine sono state individuate le azioni strategiche che i singoli Comuni intendono mettere in campo per il raggiungimento di tali obiettivi, precisando nel dettaglio le azioni a breve termine da attuare indicativamente entro il 2015.

Le azioni individuate sono state raggruppate in 4 categorie:

- Formazione, informazione, educazione, partecipazione
- Promozione dell'edilizia sostenibile e delle fonti rinnovabili
- Promozione della mobilità sostenibile
- Patrimonio dei Comuni e autofinanziamento degli interventi

In particolare per quanto riguarda le azioni e le misure pianificate al 2020 nel settore residenziale le Amministrazioni locali possono assumere verso il settore residenziale un ruolo di esempio e in parte condizionare le scelte del consumatore ultimo con le azioni descritte nel PAES, quali campagne di sensibilizzazione mirate, disposizioni del Regolamento edilizio, incentivazione urbanistica.

Con D.C.C. n. 15 del 30/05/2012 l'Amministrazione comunale di Bovisio Masciago approva il PAES.

Il Regolamento di Bioedilizia a Bovisio Masciago

7.8

Il Regolamento Edilizio di un Comune è uno strumento importante per dare una forte spinta verso lo sviluppo di un'edilizia sostenibile a basso impatto ambientale e soprattutto a bassa emissione di gas climalteranti. Gli obiettivi delle norme sulla sostenibilità energetica introdotte nel Regolamento di Bioedilizia comunale vigente, approvato nel 2007, è duplice: da un lato generare degli strumenti che consentano di ridurre l'impatto ambientale in modo strutturale, dall'altro stimolare gli operatori verso un atteggiamento che veda nell'efficienza energetica una opportunità più che una emergenza.

Tale Regolamento contiene sia requisiti cogenti sia raccomandati, che possono portare ad una riduzione degli oneri di urbanizzazione.

Obiettivi del Regolamento di Bioedilizia

Il Regolamento di Bioedilizia è stato introdotto con il fine di perseguire il principio di uno sviluppo sostenibile in urbanistica ed edilizia, privilegiando nel contempo le peculiarità storiche, ambientali, culturali e sociali, promuove i principi di architettura ed edilizia ecologica nelle costruzioni/ristrutturazioni degli edifici.

Il Regolamento di Bioedilizia costituisce uno degli strumenti di pianificazione comunale, da collegarsi direttamente agli altri documenti integrativi del PGT, ed attua, per la materia della bioedilizia/bioarchitettura, la regolamentazione integrativa al Regolamento Edilizio di cui costituisce parte normativa relativa alla materia.

Il regolamento si occupa di interventi in edilizia ecologica, edilizia bioecologica, edilizia naturale e sostenibile, intendendo con ciò quegli interventi in edilizia pubblica o privata che hanno i seguenti requisiti:

- a) prevedono uno sviluppo equilibrato e sostenibile del territorio e dell'ambiente urbano;
- b) tutelano l'identità storica degli agglomerati urbani e favoriscono il mantenimento dei caratteri storici e tipologici legati alla tradizione degli edifici;
- c) favoriscono il risparmio energetico e l'utilizzo delle fonti energetiche rinnovabili;
- d) sono concepiti e costruiti in maniera tale da garantire il benessere, la salute e l'igiene degli occupanti;
- e) le tecnologie applicate risultano sostenibili sotto il profilo ambientale, economico, sociale ed energetico;
- f) i materiali da costruzione, i componenti per l'edilizia, gli impianti, gli elementi di finitura, gli arredi fissi sono selezionati tra quelli che non determinano sviluppo di gas tossici, emissione di particelle, radiazioni o gas pericolosi, inquinamento dell'acqua o del suolo; tale requisito deve conservarsi per l'intero ciclo di vita del fabbricato;
- g) favoriscono l'impiego di materiali e manufatti per cui sia possibile il loro riutilizzo anche al termine del ciclo di vita dell'edificio e la cui produzione comporti un basso bilancio energetico (energia grigia - sviluppo risorse locali).

Elementi costituenti le disposizioni del Regolamento di Bioedilizia

Gli elementi costruttivi presenti negli edifici storici e nell'edilizia tradizionale locale e/o rurale che, in virtù della loro origine trovano piena rispondenza nei principi dell'architettura ecologica, devono essere preservati come elementi di qualità edilizia e di biocompatibilità e bioecocompatibilità.

Negli interventi di recupero degli edifici esistenti, la presenza di elementi e soluzioni costruttive proprie dell'architettura sostenibile deve essere favorita attraverso la conservazione e il ripristino degli elementi stessi o la sostituzione con materiali che ne mantengano inalterate le caratteristiche originali di biocompatibilità.

Il regolamento valuta la qualità energetica e ambientale di un edificio o

parte di esso, ed è lo strumento per disciplinare la valutazione del livello di biosostenibilità dei singoli interventi in bioedilizia.

Il Regolamento è diviso in requisiti cogenti e requisiti raccomandati, e comprende i requisiti bioedili richiesti con le corrispondenti scale di prestazione quantitativa e di prestazione qualitativa che determinano il punteggio di valutazione dei singoli interventi, ai fini delle agevolazioni economiche previste, con riferimento anche alle seguenti materie:

- a) riduzione dei consumi energetici per il riscaldamento degli edifici, garantendo l'ottimale isolamento termico, il miglior rendimento degli impianti e l'impiego di energie rinnovabili.
- b) elevazione della qualità ambientale degli spazi esterni attraverso il controllo della temperatura superficiale e dei flussi d'aria, dell'inquinamento acustico, luminoso, atmosferico ed elettromagnetico, nonché la valutazione degli aspetti di percezione sensoriale dell'ambiente costruito;
- c) integrazione paesaggistica degli edifici con il contesto ambientale;
- d) integrazione dell'edificio con la cultura locale, nel recupero delle tradizioni costruttive;
- e) contenimento dell'utilizzazione di risorse da realizzarsi mediante l'impiego di materiali da costruzione a limitato consumo, nelle fasi di produzione e di trasporto;
- f) riduzione del fabbisogno di energia elettrica mediante l'utilizzo di impianti di illuminazione e di elettrodomestici a basso consumo;
- g) contenimento dei consumi idrici di acqua potabile negli edifici, impianti e relative pertinenze; realizzazione di impianti di ventilazione e raffrescamento efficienti, mediante il controllo degli apporti calorici solari e dell'inerzia termica degli elementi costruttivi;
- h) impiego di energie rinnovabili per la produzione di energia elettrica e di acqua calda sanitaria;
- i) riduzione dei carichi ambientali degli edifici valutati nel corso dell'intero loro ciclo di vita, quali i rifiuti da costruzione e demolizione, le emissioni in atmosfera, il deflusso di acque reflue anche mediante il riutilizzo delle acque saponate, l'inquinamento acustico, la fitodepurazione;
- j) elevazione della qualità ambientale visiva, acustica, termica, elettromagnetica e dell'aria esterna e interna agli edifici;
- k) elevazione della qualità dei servizi forniti dagli edifici, in termini di adattabilità, flessibilità, gestione e controllo impiantistico.

Fra le indicazioni cogenti 3 obiettivi chiari sono:

- per le nuove costruzioni, l'introduzione della classe energetica B come standard minimo di realizzazione;
 - per le costruzioni esistenti, l'obbligo di realizzazione di una Diagnosi energetica ogniqualvolta si vanno a realizzare interventi di ristrutturazione o manutenzione straordinaria;
 - l'individuazione di incentivi per la realizzazione di impianti di cogenerazione o trigenerazione a servizio di edifici o complessi residenziali, consistenti ad esempio per le nuove costruzioni in incentivi volumetrici.
- Il processo di aggiornamento degli strumenti urbanistici sarà il più possibile svolto coinvolgendo i portatori di interesse.

Le agevolazioni economiche per gli interventi edilizi

Il Regolamento di Bioedilizia tramite la definizione di punteggi associati ai singoli interventi, costituisce lo strumento per la definizione dei criteri per l'assegnazione delle agevolazioni economiche.

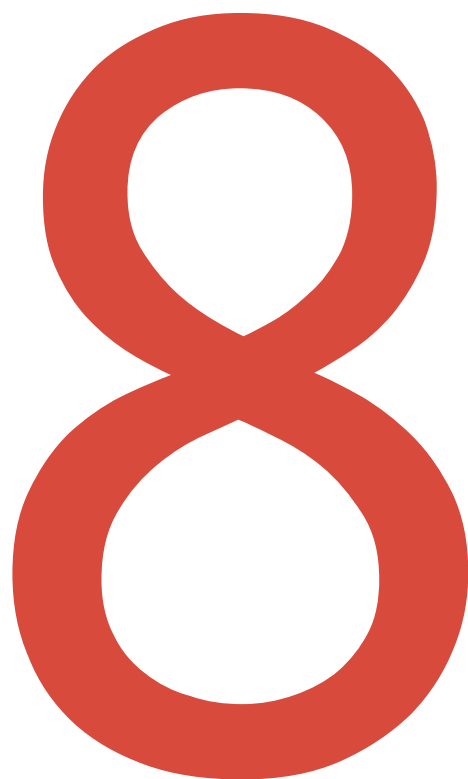
Il Regolamento gradua i contributi previsti calibrandoli a seconda dell'impegno progettuale e di realizzazione dei singoli interventi edilizi, sulla base dei criteri e delle valutazioni riportati nelle schede relative alle singole tipologie di intervento; individua inoltre punteggi minimi di valutazione dei singoli interventi edilizi sotto i quali le agevolazioni economiche non sono previste.

Le agevolazioni consistono nella riduzione del contributo sul costo di costruzione, nella misura massima del 30% al raggiungimento di almeno 85 punti del punteggio previsti per gli interventi di Bioedilizia realizzati; si tratta quindi di un riconoscimento economico, a fronte dei maggior costi connessi con la realizzazione di interventi edilizi eseguiti da soggetti privati.



Istanze dei cittadini alla Variante al PdR

8.1 Catalogazione delle istanze per
categoria di richiesta



Catalogazione delle istanze per categoria di richiesta

8.1

La deliberazione di Giunta comunale n.174 del 16 novembre 2011 ha dato avvio al procedimento per la redazione della Variante al Piano delle Regole (PGT 2006) e ha permesso di presentare le istanze (suggerimenti e le proposte particolari o a tutela di interessi diffusi) per la redazione del nuovo strumento. Le istanze pervenute e protocollate in Comune risultano complessivamente trentuno: ventisei sono state presentate entro i termini previsti dalla normativa e cinque nei giorni successivi.

Dall'analisi dei contenuti delle istanze presentate, peraltro di numero particolarmente ridotto rispetto alla estensione del territorio oggetto del Piano delle Regole, emergono le seguenti questioni.

Una diffusa richiesta di modifica della destinazione d'uso o di innalzamento della capacità edificatoria ammessa per alcuni ambiti che attualmente sono interessati dalla disciplina di ambiti residenziali di bassa densità, ambiti delle identità storico-culturali e ambiti di centro storico urbano. Per le parti interessate da queste istanze è richiesta l'applicazione dei parametri previsti per gli ambiti residenziali saturi ad alta densità.

In altri casi le istanze evidenziano l'esigenza di poter svolgere attività terziarie, commerciali e direzionali in parti oggi disciplinate dagli ambiti di attività produttive consolidate. L'applicazione della disciplina di questo stesso ambito è richiesto in altre parti in cui gli usi produttivi esistenti non si ritengono congruenti con l'uso residenziale previsto. Per alcuni ambiti residenziali da riconversione produttiva è invece richiesta l'applicazione dei parametri urbanistici previsti negli isolati posti all'intorno.

Le proposte di modifica delle norme tecniche di attuazione non riguardano specifici lotti ma trattano prevalentemente temi di carattere generale estesi a tutto il territorio. Si tratta di considerazioni sulle regole per il recupero dei sottotetti, sulla revisione delle altezze di piano, sulla modifica e precisazione della classificazione urbanistica degli ambiti normati dal Piano delle Regole vigente e in generale sulla revisione di norme e parametri esistenti. Tali indicazioni sono promosse da cittadini e soggetti portatori di interesse diffuso (associazioni professionali) con lo scopo di non rispondere puntualmente alle singole richieste, ma di trovare possibili convergenze fra interessi particolari e diffusi e gli obiettivi generali del nuovo Piano.

In merito alla viabilità le istanze protocollate sono relative a lotti che ricadono nell'ambito terziario-commerciale-direzionale e in quello delle attività produttive consolidate e per i quali viene richiesta una rivalutazione della viabilità pubblica dei rispettivi comparti a miglioramento dell'accesso alle attività produttive.

Altre istanze presentano questioni di ri-perimetrazione degli ambiti soggetti alla disciplina del Piano delle Regole sulla base dell'assetto esistente delle proprietà e di trasformazione di aree disciplinate dal Piano dei Servizi al fine di un utilizzo produttivo.

Di seguito vengono riportate le istanze al nuovo Piano delle Regole; queste sono state sintetizzate e catalogate in base alle categorie seguenti:

- richiesta di mantenimento dell'azzoneamento, ovvero della destinazione d'uso dell'ambito di riferimento, rispetto alle indicazioni del Piano delle Regole vigente (n.1);
- richiesta di modifica dell'azzoneamento (n.18);
- richiesta di modifica degli indici volumetrici (n.1);
- richiesta di modifica delle norme tecniche (n.10);
- richieste relative alla viabilità (n.2);
- altre tipologie di richieste (n.2).



N.	Data presentaz.	TIPOLOGIA RICHIESTA/RICHIEDENTE										RICHIESTA	Note
		mantenimento	aggiornamento	modifiche azionamento	modifiche indici	modifiche norme	viabilità	altro	società/impresa	consorzio	ente		
Istanze protocollate durante il periodo previsto per la consegna													
1	12/12/2011			x					x				Cambio di destinazione d'uso da ambito 10 a destinazione GI 4.1.3. (ambito 7)
2	13/12/2011			x					x				Cambio di destinazione d'uso da ambito 17 e 18 ad ambito 10 (porzione edificio)
3	14/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da ambito 2 e "Area a verde" ad ambito 2 (tutto)
4	14/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da ambito 4 a terreni non edificabili
5	14/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da ambito 3 e ambito 11 ad ambito 3 (tutto)
6	15/12/2011			x					x				Cambio di destinazione d'uso da ambito V87 ad ambito 4
7	15/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da ambito V26 ad ambito 2
8	15/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da ambito 4 ad area non edificabile (giardino privato)
9	15/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da Tessuto storico - Edificio di valore monumentale a ambito di riqualificazione urbana
10	15/12/2011					x						x	Aumento dei limiti di altezza per recupero sottotetto
11	15/12/2011					x			x				Modifica indici urbanistici (da ambito 11 ad ambito 3) e verifica perimetri ambiti (PR 7-8-9)
12	15/12/2011												Richiesta cessione in vendita area pubblica contigua (realizzazione autolavaggio) e/o nuovo accesso su via fondo cieco esistente (incrocio con via Napoli)
13	15/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da ambito 10 ad ambito 3
14	15/12/2011			x									Cambio di destinazione d'uso da ambito paesaggistico e di tutela ambientale ad ambito industriale di espansione
15	15/12/2011			x									Cambio di destinazione d'uso da ambito 10 ad ambito 7
16	15/12/2011			x									Cambio di destinazione d'uso da ambito 1 a un diverso ambito residenziale
17	15/12/2011			x								x	Cambio di destinazione d'uso da ambito 17/19 ad ambito 4
18	16/12/2011						x					x	Modifica altezza massima consentita secondo quanto indicato in ciascun ambito (1mt)
19	15/12/2011						x					x	Osservazioni di carattere generale sulla revisione/modifica di norme e parametri (ambiti di trasformazione)
20	16/12/2011			x									Cambio di destinazione d'uso da ambito 2 e ambito 3 ad ambito 3 (tutto)
21	16/12/2011					x	x						Ripristino viabilità ad uso pubblico, rivalutazione viabilità comparto e inserimento nelle norme dell'ambito della destinazione ricettivo - alberghiera
22	16/12/2011					x						x	Modifica artt. 13, 36, 3.7.2 e 5.3 NTA del Piano delle Regole
23	16/12/2011			x									Cambio di destinazione d'uso da ambito 11 ad ambito 3
24	16/12/2011			x									Cambio di destinazione d'uso da ambito 2 ad ambito 3
25	16/12/2011					x	x					x	Modifica norme per ambito 3
26	16/12/2011											x	Possibilità di recupero sottetti su tutto il territorio comunale (escluso rilevanze storico - architettoniche)
Istanze protocollate dopo il periodo previsto per la consegna													
27	19/12/2011					x							Semplificazione della classificazione ambiti residenziali e aumento limiti di altezza. Precisioni in merito altezza massima piani abitabili, riduzione limitazioni per recupero sottotetti, modifiche sul conteggio della superficie drenante
28	19/12/2011					x						x	Consentire altezze superiori in ambiti di trasformazione a parità di volumetrie e modifica artt. 3.7.1 (lettere a,b,f), 3.12, 3.13, 5.3, 8 (lettera a), 13, 14, 16, 38 NTA Piano delle Regole
29	12/01/2012					x							Modifica classificazione urbanistica, revisione delle altezze di piano, riformulazione norma relativa alle aree di pertinenza (art.7 NTA Piano delle Regole)
30	26/01/2012	x										x	Uniformità della destinazione d'uso (ambito 4) al sedime di area di proprietà destinata ad area bianca posta all'interno dei confini di proprietà.
31	27/01/2012		x									x	Cambio di destinazione d'uso da ambito 3, 4 e parte con destinazione stradale a destinazione ambito 10 - Attività produttive consolidate



I temi di progetto

9.1 La variante al PGT 2010 e il ruolo del
Piano delle Regole 2012

9.2 Le dieci strategie per la città consolidata



La variante al PGT 2010 e il ruolo del Piano delle Regole 2012 (*)

9.1

Il comune di Bovisio Masciago si colloca nella parte occidentale del territorio provinciale in cui l'urbanizzato tende a saldarsi da nord a sud producendo l'effetto di una città continua e mostrando valori di saturazione urbana del suolo molto elevati (oltre il 70%).

E' in questo contesto che nasce la variante al PGT del 2010 la quale operando con riferimento al Documento di Piano e al Piano dei Servizi, entra in una nuova ottica e si pone l'obiettivo di razionalizzare l'impianto urbanistico originario, sviluppare un adeguato piano di opere infrastrutturali, ridurre la previsione di nuove volumetrie residenziali e valorizzare le aree produttive esistenti, cercando di limitare l'impatto del consumo di nuovo suolo.

Con la variante del PGT del 2010 si ottiene una riduzione significativa delle quantità insediative residenziali (-90.000 mc) a parziale favore di insediamenti terziari-commerciali (unità di vicinato) al fine di creare un nuovo tessuto economico sociale capace di "fare vivere la città". Inoltre nell'ottica della "salvaguardia della produttività" la quota degli ambiti industriali è stata ripensata ponendo attenzione a non generare nessun nuovo consumo di suolo ma valorizzando al massimo le opportunità già presenti sul territorio.

La variante al Piano delle Regole 2012 si pone come naturale completamento del percorso di variante intrapreso nel 2010 sia sotto l'aspetto insediativo, tipologico e morfologico, sia paesaggistico, adottando regole che garantiscano l'integrazione tra tessuto edificato e quello a "verde".

I temi di base della variante sono: risparmio del suolo, corretto rapporto tra città pubblica e città privata, facilitazioni verso le attività produttive, recupero della dimensione umana delle strade e delle piazze cittadine, valorizzazione dei luoghi della memoria collettiva.

Contenimento della volumetria e sviluppo produttivo

Contenimento della volumetria globale privilegiando, ove possibile e funzionale, la scelta della volumetria terziario/commerciale rispetto a quella residenziale, valorizzando gli aspetti caratteristici, che costituiscono specifico valore dei nuclei edificati, e mostrando particolare attenzione alla conservazione ed al ripristino dei caratteri architettonici ed ambientali.

Il perseguimento di questi obiettivi ha garantito un minor consumo del suolo, una maggiore fruibilità degli spazi pubblici, il corretto e razionale sviluppo edificatorio.

Rinnovamento funzionale del tessuto urbano

Il Piano delle Regole individua le varie opportunità ed esigenze di sviluppo presenti nel tessuto urbano esistente, incentivando l'adozione di apposite soluzioni urbanistiche che prevedano la fattiva collaborazione tra iniziativa pubblica ed privati, finalizzate al raggiungimento di specifici obiettivi di razionalizzazione e sviluppo.

Trasparenza e semplificazione

Il Piano delle Regole consente ai cittadini e agli operatori di progettare i vari interventi secondo regole chiare e semplici così da rendere "certo" e "veloce" l'iter burocratico-amministrativo. Il Piano delle Regole deve rappresentare in modo netto i confini entro i quali i cittadini e gli operatori possano decidere gli interventi, dando loro riferimenti tecnico-normativi precisi e chiari in modo da poter valutare con precisione il perimetro di possibile intervento. Le linee guida devono permettere di incentivare il ricorso a soluzioni progettuali e costruttive che siano funzionali alla realizzazione di soluzioni sostenibili e nel contempo possano esprimere liberamente il proprio "pensiero" costruttivo.

Il criterio della semplificazione è applicato, sia al corpo normativo separando le definizioni ed i rimandi alle leggi vigenti dalle norme vere e proprie, sia agli elaborati grafici.

Abitare sostenibile

Il Piano delle Regole prevede obblighi ed indirizzi costruttivi rivolti alla realizzazione di edifici "eco sostenibili". Gli edifici sono responsabili del 40% del consumo totale di energia nell'UE e sono spesso le principali fonti di CO2 e i maggiori consumatori di energia. Fondamentale è

quindi incoraggiare le persone a costruire degli edifici ad alta efficienza conferendo loro agevolazioni, incentivi e visibilità.

La variante quindi "facilita" e "stimola" cittadini e operatori del settore a pensare e realizzare edifici vivibili che facilitino la simbiosi con "l'ambiente" circostante.

Corretto rapporto tra città pubblica e città privata

La variante al Piano delle Regole è ideata per progettare pensando al corretto rapporto tra città pubblica e città privata, con particolare attenzione alla mobilità sostenibile, alle aree verdi e al Fiume Seveso, alle aree con funzioni pubbliche di aggregazione sociale che favoriscano lo sviluppo economico di vicinato, a servizi pubblici di rete tecnologicamente avanzati ed adeguati per rispondere alle nuove esigenze abitative.

Recupero ambiti aventi carattere storico e interesse pubblico

Il Piano delle Regole promuove progetti finalizzati ad incentivare il recupero di ambiti aventi carattere di particolare interesse storico. Gli interventi dovranno essere realizzati nell'ottica del recupero conservativo, mettendo in risalto tutti quegli aspetti architettonici e urbanistici tipici di Bovisio Masciago.

Trasformare gli ambiti storici di Bovisio in "isole" rappresentative la storia del nostro Paese costituisce un tassello fondamentale per trasformare strade e piazze in luoghi di socializzazione, di commercio e svago.

L'Amministrazione comunale nella delibera di avvio del procedimento (D.G.C. n.174/2011) evidenzia nel seguente modo gli obiettivi attesi dalla redazione dello strumento:

- la riduzione del consumo di suolo, valorizzando e potenziando il tessuto economico/produttivo esistente e contenendo il livello di urbanizzazione raggiunto dal territorio;
- la creazione di un modello normativo definito da previsioni che attuino i progetti in forza di regole e condizioni definite per obiettivi;
- il supporto delle esigenze di rinnovamento funzionale ed edilizio del tessuto urbano, con introduzione di criteri di omogeneizzazione funzionale;
- l'adozione di regole di trasformazione che consentano la dotazione di un patrimonio di aree pubbliche da destinare a nuove attrezzature e servizi di interesse pubblico e generale;
- la promozione ed incentivazione di nuove idee di progettazione, che recuperino le architetture tradizionali e basate su nuovi criteri costruttivi finalizzati al risparmio energetico ed al recupero del rapporto uomo/ambiente;
- l'introduzione di criteri di parità di trattamento nell'attribuzione dei diritti edificatori, secondo l'obiettivo di una partecipazione generalizzata alle trasformazioni pubbliche e private."

(*)

Assessore alla Programmazione e Tutela del Territorio, Viabilità, Ambiente, Politiche per l'Energia, Qualità - Comune di Bovisio Masciago

Roberto Mantese

Le dieci strategie per la città consolidata

9.2

Le condizioni di partenza, legate a considerazioni economiche, demografiche e territoriali impongono di orientare il lavoro del Piano delle Regole 2012 verso una articolazione della nuova disciplina urbanistica che interpreta il territorio consolidato non solo per parametri edilizi, ma anche per temi e strategie.

Questo nuova forma di interpretazione e consecutiva regolazione del territorio diventa tanto più necessaria se si considera che oggi gli indici e le densità edilizie non vengono più determinati esclusivamente dagli strumenti urbanistici locali. Differenti politiche di sostegno a specifici interventi sul definiscono un quadro di deroga alle prescrizioni degli strumenti comunali (cfr. "Norme per la valorizzazione del patrimonio edilizio esistente e altre disposizioni in materia urbanistico - edilizia" nelle edizioni 2009 e 2012, leggi regionali per il sostegno al contenimento dei consumi energetici e alla riduzione di fonti inquinanti). Vengono così introdotti obiettivi di interesse generale che modificano (attraverso la locale interpretazione della "legge quadro") la staticità dei tradizionali parametri edilizi contenuti negli strumenti urbanistici.

Il Piano delle Regole 2012, pertanto, si costituisce di due parti distinte e complementari attraverso cui si disciplina il tessuto consolidato: la prima parte, le strategie, descrive le prestazioni attese dal Piano attraverso gli interventi nei differenti ambiti della città consolidata; questi contenuti hanno funzione di guida per l'attività di istruttoria e di valutazione degli interventi edilizi promossi. La seconda parte si fa carico delle pur necessarie definizioni parametriche, delle destinazioni d'uso ammesse e delle modalità di attuazione consentite secondo l'articolazione del tessuto urbanizzato già definito dal Piano delle Regole vigente.

Temi di progetto

I principali temi che hanno istruito il Piano delle Regole 2012 di Bovisio Masciago, contribuendo alla definizione delle strategie e della relativa disciplina per la città consolidata, riguardano principalmente: il patrimonio edilizio esistente, l'identità collettiva del territorio, la permeabilità del suolo e i luoghi del lavoro.

a. il patrimonio edilizio esistente

Il rapporto di Assoimpredil e Cresme sulla domanda abitativa e sulla produzione edilizia provinciale (2011) ha evidenziato come nel settore delle costruzioni nel prossimo futuro la maggior parte degli operatori dovrà ri-orientare la propria attività in azioni di ristrutturazione e riqualificazione del patrimonio edilizio esistente. Le principali ragioni associano l'aumento della leva tributaria sui patrimoni immobiliari con l'indisponibilità di suolo libero per nuove edificazioni ed il generale stato di obsolescenza delle costruzioni esistenti che richiedono urgenti interventi di ri-valorizzazione. Il Piano delle Regole individua quindi quale unico campo praticabile quello definito da una opportuna razionalizzazione della città costruita esistente, consentendo di dare risposte ad una domanda diffusa di adeguamento del patrimonio edilizio esistente: agevolare il rinnovamento del patrimonio edilizio a partire dai criteri di efficienza energetica; sostenere il riutilizzo dei manufatti produttivi qualora non più interessati da attività o inseriti in contesti non più idonei; tutelare i caratteri di qualità e identità del tessuto urbanizzato esistente, fra tutti quello di bassa densità, gli episodi edilizi di pregio esterni al centro storico e in generale il tessuto misto casa-fabbrica in cui risiede gran parte della identità del territorio; rifiutare processi di densificazione del tessuto edilizio esistente, al di fuori di piccoli interventi di ampliamento, che sarebbero incompatibili con l'immagine del paesaggio urbano e la trama della rete viaria e degli spazi pubblici.

b. il valore collettivo del paesaggio urbano

Di fronte alla continuità e alla indifferenza dei centri urbani in questo specifico quadrante provinciale, che saldandosi impediscono il riconoscimento di qualsiasi specificità territoriale, il Piano intende promuovere azioni a sostegno dei caratteri identitari propri del territorio di Bovisio Masciago.

Le parti che rappresentano un consolidato patrimonio da tutelare sono i centri storici di Bovisio e Masciago, lungo le principali vie urbane (via Roma e via Guglielmo Marconi per il nucleo di Bovisio a nord e via Enrico Toti e via Gaetana Agnesi a Masciago poco più a sud), caratterizzati da edifici di pregio allineati su strada che si dispongono all'interno dell'isolato a formare slarghi, piazze e corti percorribili e fruibili dalla strada. Il Piano oltre a garantire le consuete azioni di tutela intende restituire a questi luoghi una nuova centralità, integrando gli ambiti cortilizi (oggi con prevalente carattere privato) nella vita della città e dei suoi abitanti sostenendo l'inserimento di funzioni di interesse collettivo e il recupero edilizio.

L'azione di tutela che il Piano intende promuovere si estende anche ad alcuni episodi (edifici, cortine edilizie, giardini e fronti edilizi) esterni alla città storica che costituiscono allo stesso modo elementi di qualità del paesaggio urbano. Si tratta ad esempio delle cortine degli edifici che disegnano gli allineamenti lungo la viabilità principale di Corso Italia e il suo prolungamento di Corso Milano verso sud, di via Fiume e via Giosuè Carducci a nord oppure a sud su via Mazzini e via Agnesi; i complessi di pregio che si dispongono non solo nel centro antico (come nel caso di villa Zari, villa Agnesi o villa Tanzi) ma ville, edifici e giardini diffusi sul territorio che assicurano una presenza e un valore storico e architettonico anche nelle zone più esterne del tessuto consolidato come ad esempio lungo la linea ferroviaria, lungo Corso Italia e Corso Milano e nelle parti a sud servite da via Pusterla e via Milite Ignoto.

Il valore di questi spazi è valore intrinseco (tipologia edilizia, memoria storica, materiali e tecniche costruttive) ma anche valore collettivo nel momento in cui costituiscono elementi di discontinuità nei fenomeni di banalizzazione e periferizzazione indotti dalla saldatura dei centri urbani.

c. la permeabilità del suolo

La possibilità di intervenire solo sul tessuto consolidato in un contesto così densamente urbanizzato, salvaguardando le scelte già operate nel Documento di Piano, implica dover operare sulle "sole" risorse residuali di suolo permeabile disciplinate dal Piano delle Regole.

Il Piano intende tutelare le ultime risorse del suolo libero interne al tessuto consolidato che a Bovisio hanno le forme della micro trama degli spazi aperti interni ai lotti residenziali (giardini privati della bassa e moderata densità e delle identità storico-culturali), ai lotti produttivi e alle aree di uso pubblico. Nell'insieme queste aree verdi rappresentano un valore dal punto di vista ecologico-ambientale (permeabilità del suolo, contrasto all'innalzamento della temperatura, cattura delle polveri inquinanti) e da quello del paesaggio urbano poiché definiscono condizioni di qualità (attraverso il patrimonio arboreo) e di riconoscibilità per il contesto in cui si insediano.

Queste risorse si localizzano in tutto il territorio comunale e il loro valore appare ancor più significativo quando si attestano lungo le sponde fluviali del Seveso, ormai in condizione di residualità rispetto ai processi di edificazione che ne hanno saturato le sponde.

d. i luoghi del lavoro

Gli spazi della produzione, nelle diverse forme che questi assumono all'interno del territorio comunale (il pulviscolo, il tessuto compatto prossimo alle grosse infrastrutture, la strada mercato) richiedono un insieme articolato di azioni finalizzate alla conferma della identità di luoghi del lavoro, limitando ove possibile le trasformazioni d'uso e realizzando interventi in grado di incrementarne la qualità e la competitività all'interno

dello scenario provinciale.

Il pulviscolo produttivo e gli spazi del lavoro compatibile nella città si configurano come luoghi del lavoro più interni al tessuto urbano, legati alle abitazioni secondo il modello della “casa-bottega” o legati all’immagine di una città organica caratterizzata da mixité funzionale, che tradizionalmente caratterizzano il territorio provinciale.

Le parti in cui le attività produttive rivestono un ruolo prevalente si collocano invece all’esterno della città residenziale, in modo meno impattante e più indipendente, nel quadrante nord-ovest del territorio comunale e in quello sud-ovest. Si tratta delle aree produttive collocate a sud lungo la SP 44bis e la SS Saronno-Monza, maggiormente legate a funzioni commerciali e delle piastre produttive tra la tangenziale sud, la SP35 e la via Desio a nord.

In particolare queste ultime rappresentano per Bovisio Masciago un’importante risorsa strategica da valorizzare e consolidare all’interno del Piano. Le opere di prossima realizzazione dell’Autostrada Pedemontana e le conseguenti nuove condizioni di accessibilità produrranno un ri-orientamento e una ri-gerarchizzazione delle polarità degli spazi del lavoro (produzione e commercio) all’interno del territorio provinciale.

In questo senso è possibile immaginare interventi differenziati che valorizzino il lavoro all’interno del territorio, compatibilmente con le altre funzioni della città, consolidino le eccellenze sfruttando le opportunità strategiche di taluni ambiti e operino azioni di rigenerazione per aree maggiormente sofferenti e con evidenti situazioni di sottoutilizzo e abbandono.

d. la permeabilità del suolo

Il Piano delle Regole 2012 individua dieci strategie che guidano la definizione e la qualità prestazionale degli interventi da realizzare all’interno tessuto urbano consolidato. In ragione della prevalenza, ciascun ambito territoriale è associato ad una specifica strategia.

Le dieci strategie per il territorio consolidato costituiscono uno strumento di supporto alle fasi di istruttoria e valutazione dei progetti da parte degli uffici tecnici e delle commissioni di valutazione, nonché un utile strumento di lettura degli obiettivi difficilmente esprimibili con i soli tradizionali parametri urbanistici.

Le strategie individuate sono:

- S1: Rigenerazione dei centri antichi e reintegrazione delle grandi corti
- S2: Rafforzamento dell’identità degli isolati centrali
- S3: Tutela della permeabilità del suolo interna ai tessuti edificati
- S4: Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente
- S5: Ricomposizione ambientale del torrente Seveso
- S6: Reintegrazione degli spazi produttivi sottoutilizzati
- S7: Rafforzamento delle aree produttive pianificate e accessibili
- S8: Consolidamento del lavoro compatibile nella città
- S9: Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale
- S10: Ricostituzione del paesaggio agrario

Ciascuna di esse descrive gli obiettivi principali che si intendono raggiungere in riferimento ad una particolare situazione urbana in cui l’intervento si colloca (la vicinanza o l’appartenenza al centro storico, la disposizione lungo l’asta fluviale del torrente Seveso, la prossimità agli spazi di tutela ambientale, la funzione che svolge nel contesto urbano e agli usi che genera).

Gli ambiti del tessuto consolidato per questo possono essere coinvolti da più strategie concorrenti e integrate tra loro a seconda della relazione che instaurano con le componenti ambientali e insediative della città, anche se per ciascuno di essi esiste una strategia prevalente.

S1: Rigenerazione dei centri antichi e reintegrazione delle grandi corti

Questa strategia è riferita agli ambiti del centro storico collocati principalmente lungo le vie principali della città (via Roma, via Guglielmo Marconi, Corso Italia e il prolungamento di Corso Milano, via Enrico Toti e via Gaetana Agnesi). Il carattere unitario dell'organizzazione edilizia (anche se esito di manufatti con differente origine e tipologia) viene espresso sia dal valore tipologico dell'architettura dell'edificio sia dal valore morfologico urbano degli edifici aggregati e della qualità degli spazi aperti.

Gli edifici e i giardini storici, le corti, i tessuti compatti e i nuclei cascinali costituiscono nell'insieme un patrimonio della memoria locale in grado di assumere un ruolo di polarizzazione nel sistema territoriale. La strategia promuove la loro tutela e salvaguardia e mettendone in valore le possibilità di intervento, non solo per adeguare e riqualificare le parti edificate e gli spazi aperti di pertinenza, ma agendo sulle relazioni sociali ed economiche che possono innescarsi come conseguenza di un'azione di riqualificazione di respiro più ampio. Uno degli obiettivi principali di questa strategia riguarda la rivitalizzazione degli ambiti cortilizi contraddistinti da un carattere privatistico e privi di qualsiasi relazione con l'esterno. E' sostenuta la fruibilità pedonale e l'insediamento di funzioni di interesse collettivo in grado di aprire queste parti alla città.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:

artt. 8 | 9 | 4.2 | 39.3 | 26.1.4 | 26.1.5 | 26.2.4 | 26.2.5 | 26.2.6 | 26.3.4 | 26.3.5.

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:

artt. 5 | 7.11 | 18 | 19 | 20.1 | 20.2 | 20.4 | 20.5.

S2: Rafforzamento dell'identità degli isolati centrali

Questa strategia interessa gli ambiti caratterizzati da isolati collocati prevalentemente nella parte centrale del territorio in continuità con i due centri antichi di Bovisio e Masciago e lungo i tracciati di corso Italia, corso Milano e via Roma. Gli edifici sono caratterizzati prevalentemente da omogeneità insediativa, dimensionale e tipologica e definiscono una cortina continua lungo la maglia stradale esistente. Al loro interno i lotti contengono edifici e aggregati edilizi secondari, ad uso residenziale e produttivo, spazi cortilizi e giardini privati. Questi ambiti costituiscono luoghi di identità culturale, testimonianza dell'articolazione delle funzioni e contrastano il processo di uniformità e banalizzazione dell'edilizia dei centri urbani indotto dagli interventi edilizi che si ritraggono dal fronte strada e si rapportano con esso esclusivamente con la recinzione.

Tra gli obiettivi principali vi è la conservazione, la ricostituzione o la reinterpretazione della continuità della cortina edilizia e, in generale, del rapporto tra spazio privato interno, fronte edilizio e spazio della strada.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:

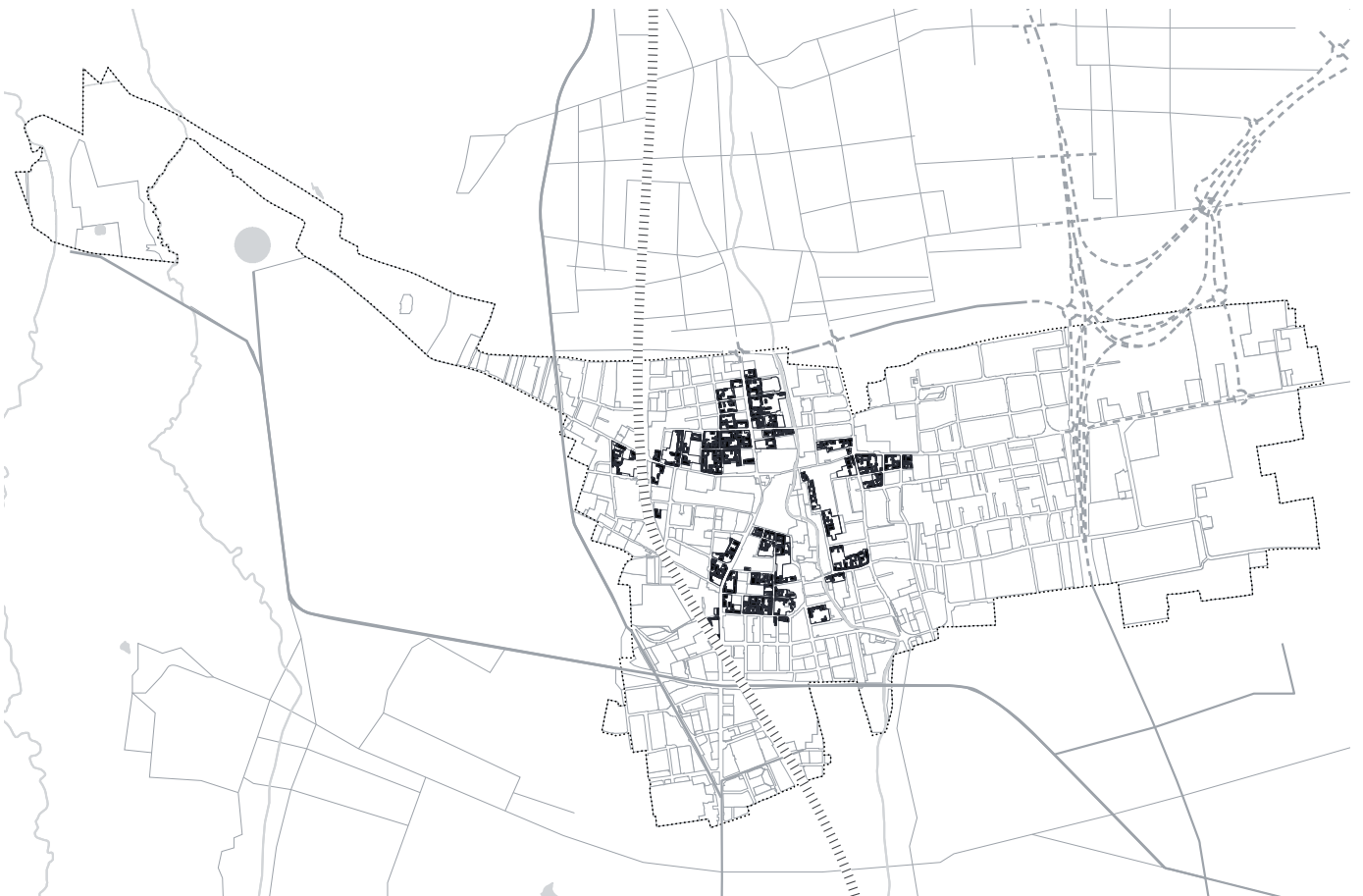
artt. 8 | 10 | 4.2 | 39.3 | 27.2 | 27.4 | 27.5 lett. a | 28.1.4 | 28.1.5 lett. b | 29.4 | 29.5 lett. b

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:

artt. 5 | 7.11 | 20.1 | 20.3 | 20.5



S1: Rigenerazione dei centri antichi e reintegrazione delle grandi corti



S2: Rafforzamento dell'identità degli isolati centrali

S3: Tutela della permeabilità del suolo interna ai tessuti edificati

Questa strategia è riferita agli ambiti interessati da usi prevalentemente residenziali e caratterizzati da edifici isolati su lotto (bassa, moderata e media densità) con verde privato, di tipo unifamiliare o plurifamiliare. Questi ambiti costituiscono spazi di qualità ambientale nella misura in cui detengono le ultime riserve di suolo permeabile (giardini, orti e spazi cortilizi non pavimentati) all'interno del tessuto consolidato. Il valore di questi spazi è sia di natura ecologica, in quanto assicurano uno smaltimento naturale delle acque meteoriche e contrastano il fenomeno di innalzamento della temperatura, che di natura paesaggistica in quanto qualificano con il patrimonio vegetazionale i tessuti edilizi e gli spazi urbani circostanti. Nell'insieme questi ambiti rappresentano delle pause nella continuità tra gli insediamenti più densi.

Tra gli obiettivi principali vi è il mantenimento o la riqualificazione del patrimonio vegetazionale esistente all'interno degli spazi di verde privato a tutela della superficie permeabile drenante esistente all'interno del lotto.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:
artt. 8 | 11 | 39.2 | 27.2 | 27.4 | 27.5 lett. b,c,d,e,f | 29.4 | 29.5 lett. b,d | 30.4 | 30.5 lett. b,d | 31.4 | 31.5 lett. b,d

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:
artt. 5 | 7.11 | 20.4 | 21

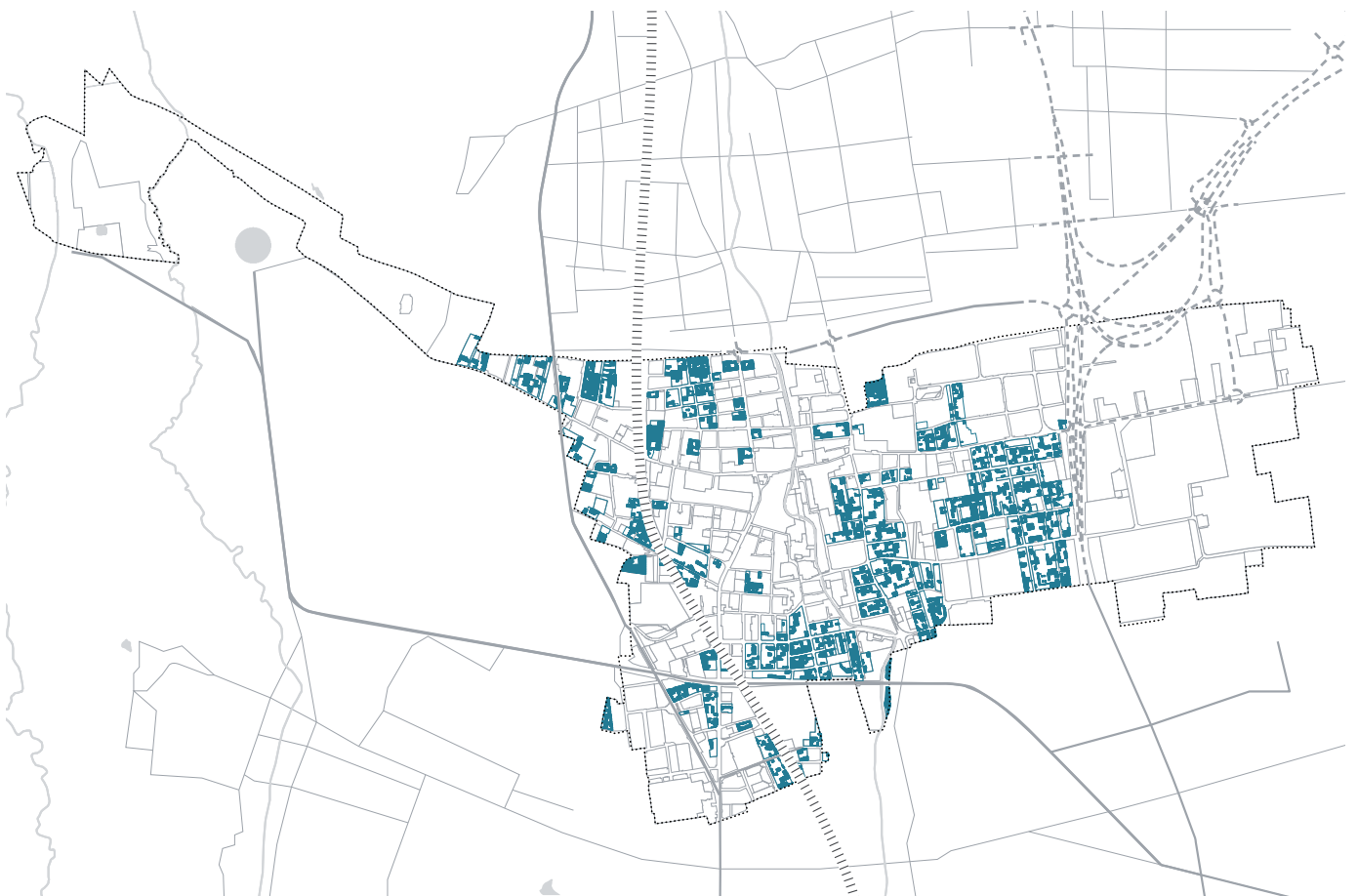
S4: Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente

Questa strategia è rivolta agli ambiti prevalentemente residenziali di alta densità in cui sono presenti gli edifici (condomini pluripiano) più energivori e che meno si prestano ad essere riqualificati. In realtà questa strategia è trasversale a tutti gli ambiti del tessuto consolidato (interessati dall'uso residenziale, commerciale e produttivo-artigianale) ed è finalizzata principalmente all'adeguamento e alla riqualificazione del patrimonio edilizio secondo gli obiettivi di carattere energetico-ambientale sostenuti dall'Amministrazione comunale nell'ambito del PAES (Piano di Azione per l'Energia Sostenibile) e le disposizioni già contenute nel Regolamento comunale di bioedilizia.

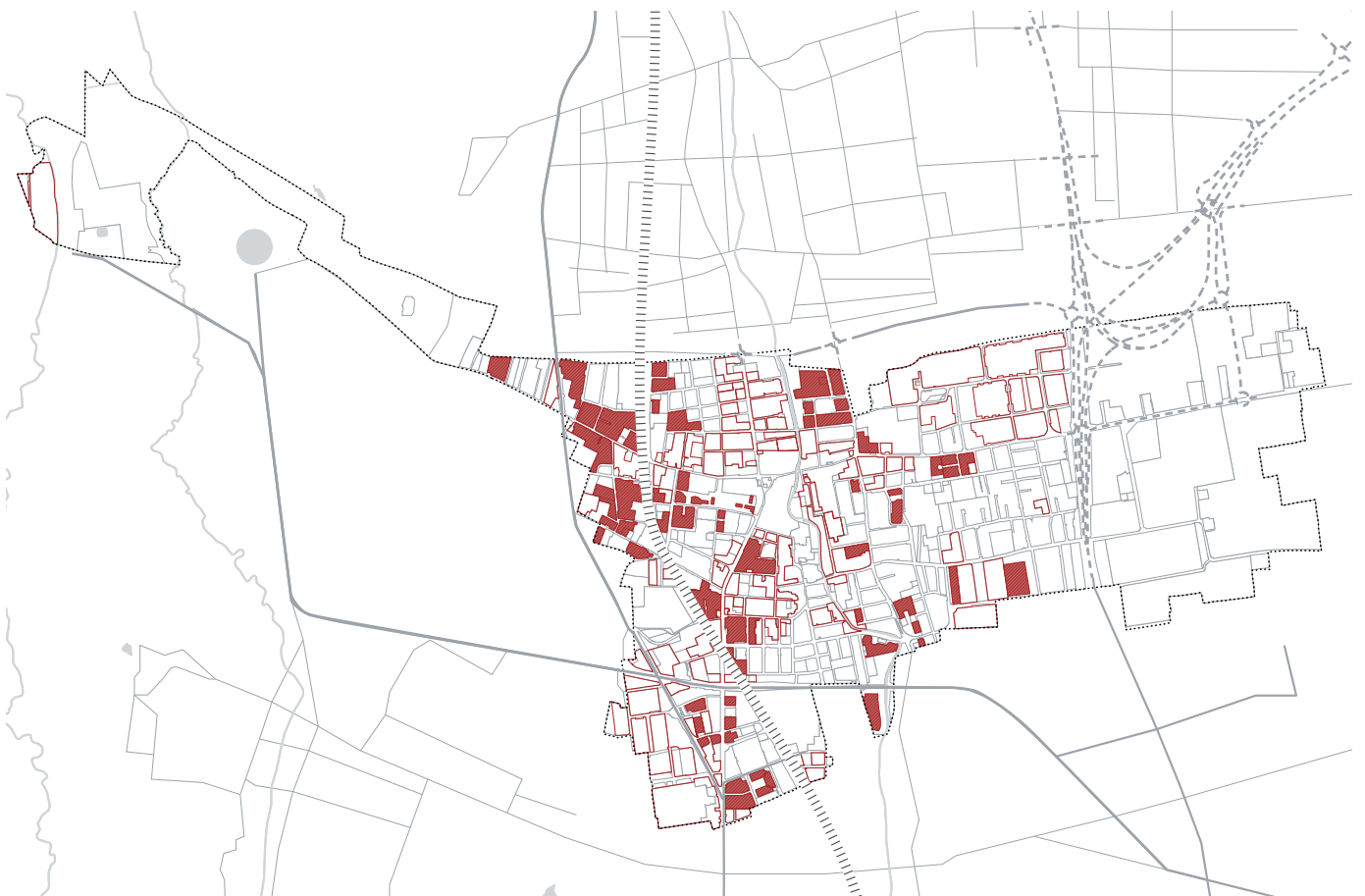
Tra gli obiettivi principali vi è la riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente. E' incentivata la realizzazione di interventi di ristrutturazione finalizzati all'innalzamento della classe energetica dell'edificio; è promossa l'installazione di impianti di produzione energia da fonti rinnovabili, il contenimento del fenomeno di innalzamento della temperatura all'interno delle aree produttive, la piantumazione di essenze arboree e il ripristino, dove possibile, di quote di superfici permeabili.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:
artt. 8 | 12 | 28.1.5 lett. c | 28.2.5 lett. c | 29.5 lett. c | 30.5 lett. c | 31.5 lett. c | 32.5 lett. b | 33.5 lett. c

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:
art. 5



S3: Tutela della permeabilità del suolo interna ai tessuti edificati



S4: Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente - ambiti prevalenti

S5: Ricomposizione ambientale del torrente

Seveso

Questa strategia è riferita agli ambiti interessati da isolati esterni ai centri antichi di Bovisio e Masciago costruiti al lato degli argini del torrente Seveso. Sono ambiti prevalentemente residenziali caratterizzati da edifici posti lungo il limite dei lotti a costituire delle cortine edilizie discontinue e disomogenee. Sui retri dei fronti edilizi, spesso a contatto con gli argini del torrente si localizzano spazi cortilizi e spazi aperti permeabili ad uso di giardino privato. Questi ambiti definiscono nel loro insieme un sistema continuo edificato lungo il Seveso che impedisce l'integrazione dell'ambito del torrente all'interno del paesaggio urbano e la permeabilità fruitiva delle sue sponde.

Tra gli obiettivi principali vi è la realizzazione di percorsi pedonali lungo il retro dei lotti e le sponde del torrente e il reperimento di aree di interesse pubblico finalizzate alla realizzazione di percorsi e aree pedonali di collegamento est-ovest in grado di connettere le sponde del torrente con la rete dei percorsi urbani attestati sulla maglia stradale.

Questi obiettivi integrano quelli già definiti all'interno del "Accordo Quadro di Sviluppo Territoriale: Contratto di fiume Seveso" nonché quelli definiti all'interno delle "Linee guida per la riqualificazione paesaggistico-ambientale e il contenimento dei processi di degrado lungo l'asta del torrente Seveso" redatte dalla Provincia di Monza e Brianza.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:

artt. 8 | 13 | 28.1.4 | 28.2.4 | 28.2.5 lett. b,d,e,f | 29.4

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:

artt. 5 | 14 | 15

S6: Reintegrazione degli spazi produttivi

sottoutilizzati

Questa strategia è riferita agli ambiti interessati da isolati del tessuto consolidato in cui gli edifici e gli spazi aperti contengono usi legati al lavoro (produzione, commercio, artigianato) caratterizzati da fenomeni di sottoutilizzo o dismissione. Questi ambiti ricadono prevalentemente all'interno delle parti centrali della città caratterizzate frequentemente dalla compresenza di diverse funzioni. Questi ambiti rappresentano un elemento di identità culturale per la città sia per il valore economico delle attività ancora ospitate e attive che per la forma e il carattere dei manufatti edilizi.

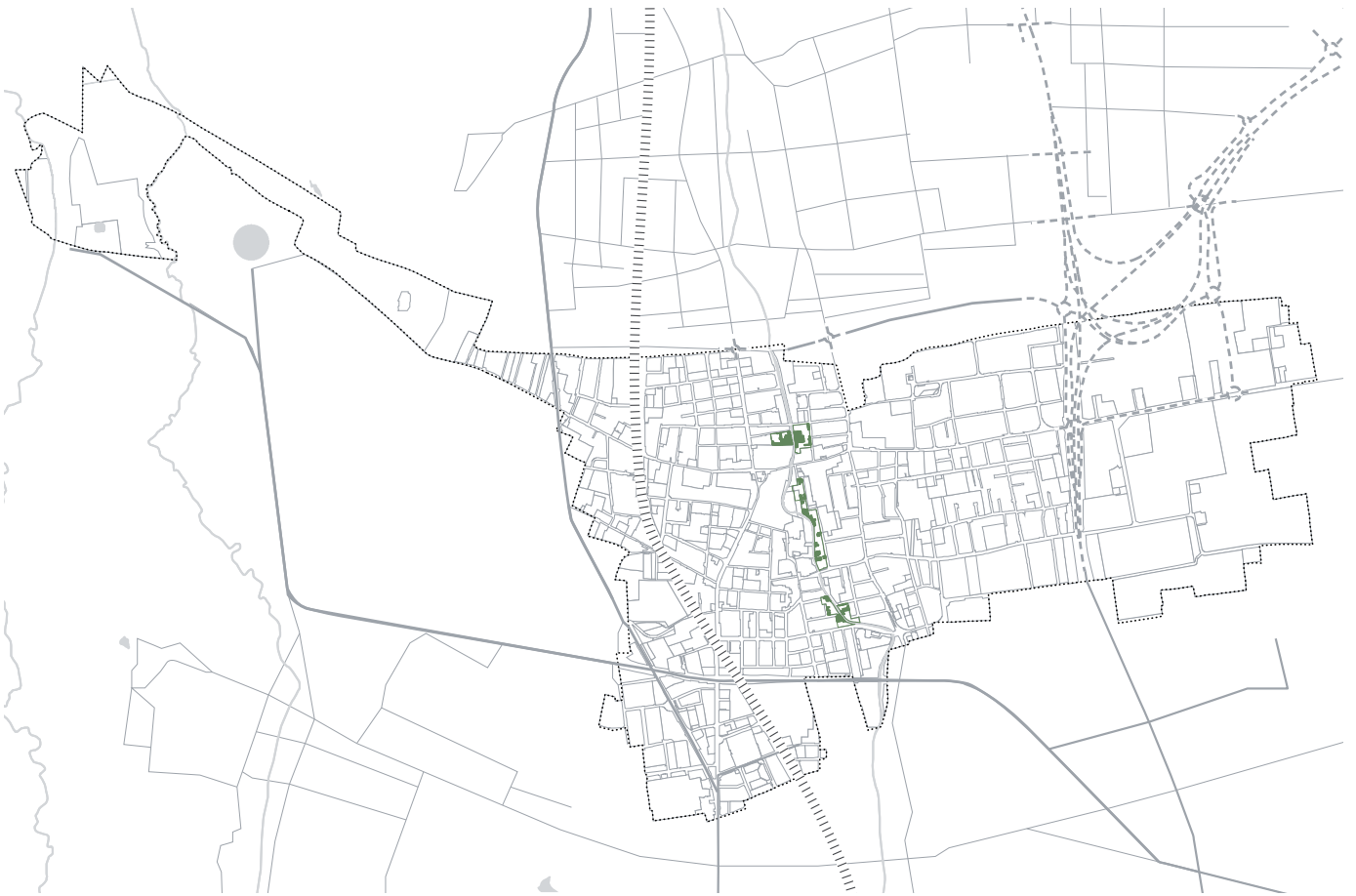
Tra gli obiettivi principali vi è il sostegno al mantenimento degli usi produttivi (oggi interessati da fenomeni di dismissione e sottoutilizzo) all'interno della città anche attraverso processi di radicale trasformazione. In assenza di questi è ammessa la riconversione degli spazi in usi differenti (residenziali e terziari) a patto che sia assicurata la realizzazione e la cessione di dotazioni di servizio di interesse generale a servizio del nuovo insediamento e del contesto circostante: parcheggi e aree verdi, nuovi spazi e percorsi pubblici in grado di assicurare una idonea permeabilità degli isolati evitando così la formazione di recinti interni alla città.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:

artt. 8 | 14 | 34.1.3 | 34.1.4 | 34.1.5 | 34.1.6 | 34.2.3 | 34.2.4 | 34.2.5 | 34.2.6

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:

art. 5



S5: Ricomposizione ambientale del torrente Seveso



S6: Reintegrazione degli spazi produttivi sottoutilizzati

S7: Rafforzamento delle aree produttive pianificate e accessibili

Questa strategia è riferita agli ambiti interessati da isolati del tessuto consolidato caratterizzati da spazi aperti e manufatti di grande dimensione collocati prevalentemente nel settore nord-est del territorio comunale. Sono caratterizzati da un alto profilo di accessibilità garantito dalla prossimità degli accessi al futuro sistema autostradale pedemontano, da lotti di grandi dimensioni e dotati di una rete di urbanizzazione e di un tessuto insediativo autonomo rispetto alle parti circostanti. La parte di territorio in cui ricadono questi ambiti è dotata di una buona definizione dei margini ed è caratterizzata dalla monofunzione produttiva senza alcuna integrazione con altre funzioni di servizio alle attività esistenti.

Tra gli obiettivi principali vi è l'insediamento di attività produttive di qualità e di interesse sovrallocale in grado di avvantaggiarsi dal favorevole grado di accessibilità al nuovo sistema autostradale (limitando le interferenze dal traffico pesante con la rete viaria minuta) e la conferma dell'uso produttivo con la sperimentazione di forme di partecipazione alla gestione "condominiale" delle risorse energetiche, promuovendo una migliore dotazione di infrastrutture complesse finalizzate prevalentemente al recupero delle acque piovane, la realizzazione di aree permeabili piantumate e la produzione di energia da fonti rinnovabili.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:
artt. 8 | 15 | 37 | 39.1 | 33.5 lett. b | 35.2 | 35.3

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:
art. 5 | 7.10

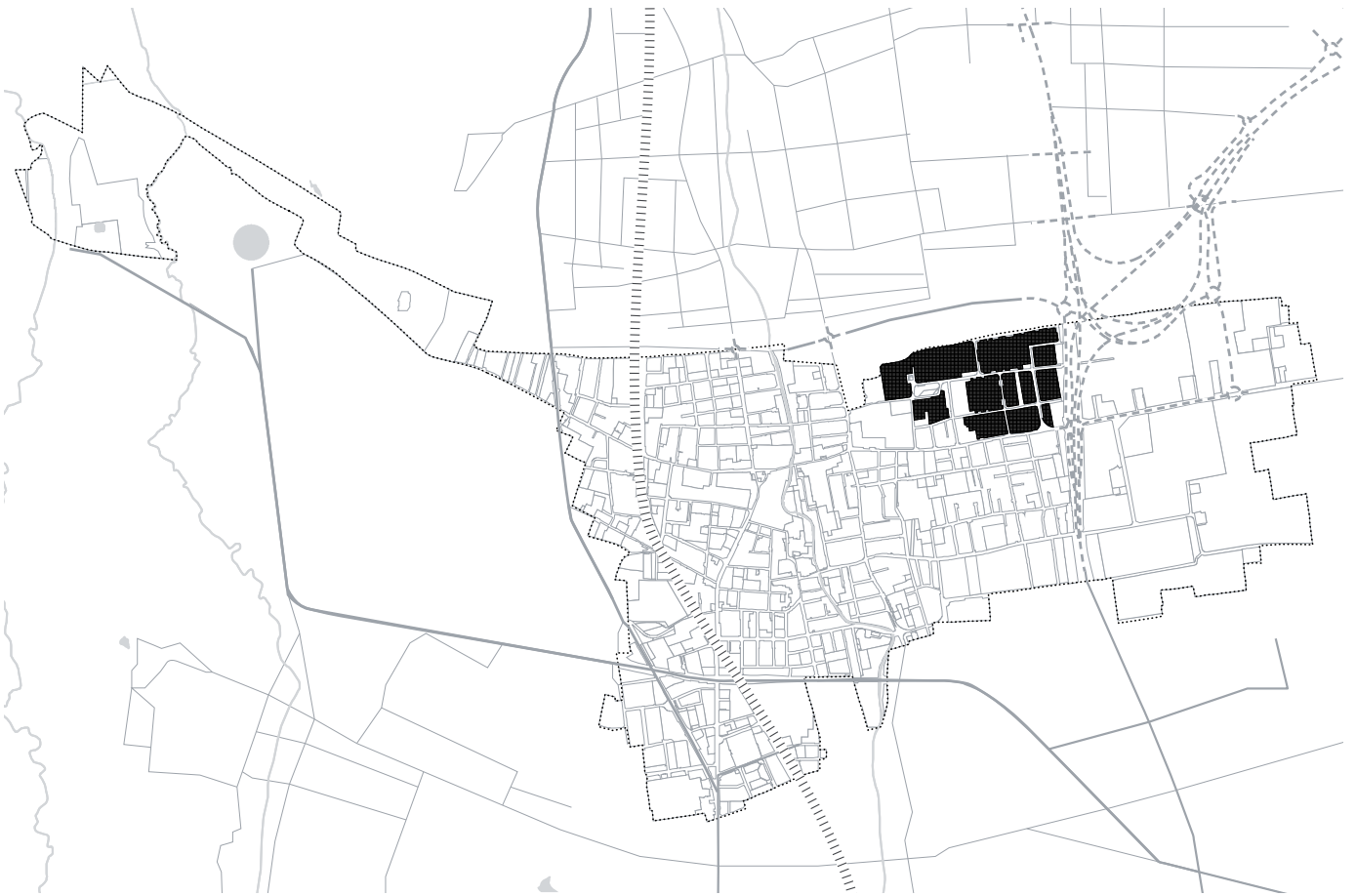
S8: Consolidamento del lavoro compatibile nella città

Questa strategia è riferita agli ambiti interessati da edifici e spazi aperti che contengono usi legati al lavoro (produzione, commercio, artigianato) e collocati in prossimità di ambiti residenziali. La qualità delle funzioni ospitate all'interno di questi ambiti e il loro fondamentale apporto per lo sviluppo del mercato del lavoro sul territorio comunale richiedono azioni di supporto al fine di consentire il loro consolidamento all'interno del tessuto della città abitata. Si tratta degli isolati produttivi collocati lungo la via Bertacciola e via del Foppone il Piano o di quelli, di grandi dimensioni, collocati in prossimità della S.P.44 bis, lungo la S.S Saronno-Monza e la linea ferroviaria a cui il Piano riconosce il ruolo di rilevanza territoriale. In questi ultimi casi la funzione prevalente è quella commerciale e terziaria, a volte mista con spazi residenziali, anche se frequentemente si presentano fenomeni di sottoutilizzo e dismissione. Quasi sempre questi tessuti sono a confine con ambiti residenziali retrostanti tipici dei settori più compatti del centro città serviti da una maglia stradale indipendente dai grandi assi di scorrimento.

Tra gli obiettivi principali vi è la conferma dell'uso produttivo compatibile con gli usi presenti negli ambiti limitrofi, riconosciuto come valore di identità del tessuto urbano, e il miglioramento delle prestazioni edilizie e funzionali (dotazioni di impianti, autorimesse, accessibilità, ecc.) del patrimonio esistente da perseguirsi anche con sostituzioni parziali o totali.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:
artt. 8 | 16 | 32.3 | 32.5 lett. a,c | 33.5 lett. b | 35.2 | 35.3

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:
art. 5 | 7.10



S7: Rafforzamento delle aree produttive pianificate e accessibili



S8: Consolidamento del lavoro compatibile nella città

S9: Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale

Questa strategia è riferita agli ambiti interessati da usi produttivi posti alla estremità occidentale del territorio comunale al confine con il Parco Regionale delle Groane e con i comuni di Ceriano Laghetto e Solaro. Questi spazi con segni di sottoutilizzo e dismissione richiedono specifici interventi finalizzati a mitigare l'impatto degli insediamenti produttivi sulle risorse paesaggistiche e ambientali interne al Parco in un'ottica di medio-lungo periodo.

Tra gli obiettivi principali vi è la mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale circostante agendo sul perimetro dell'ambito e impedendo ulteriori dilatazioni verso l'esterno che eroderebbero ulteriormente risorse di spazio aperto. E' inoltre promossa la progressiva sostituzione delle attività produttive esistenti con attività compatibili con l'ambiente circostante.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:
artt. 5 | 8 | 17 | 40.4

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:
artt. 5 | 11 | 17

S10: Ricostituzione del paesaggio agrario

Questa strategia è riferita agli ambiti interessati da spazi aperti destinati alla produzione agricola, dai nuclei cascinali di antica formazione e da edifici e spazi aperti che insistono su lotti di bassa densità che pur avendo usi e funzioni differenti da quelli agricoli (residenziale e produttivo) sono inseriti all'interno del paesaggio agrario.

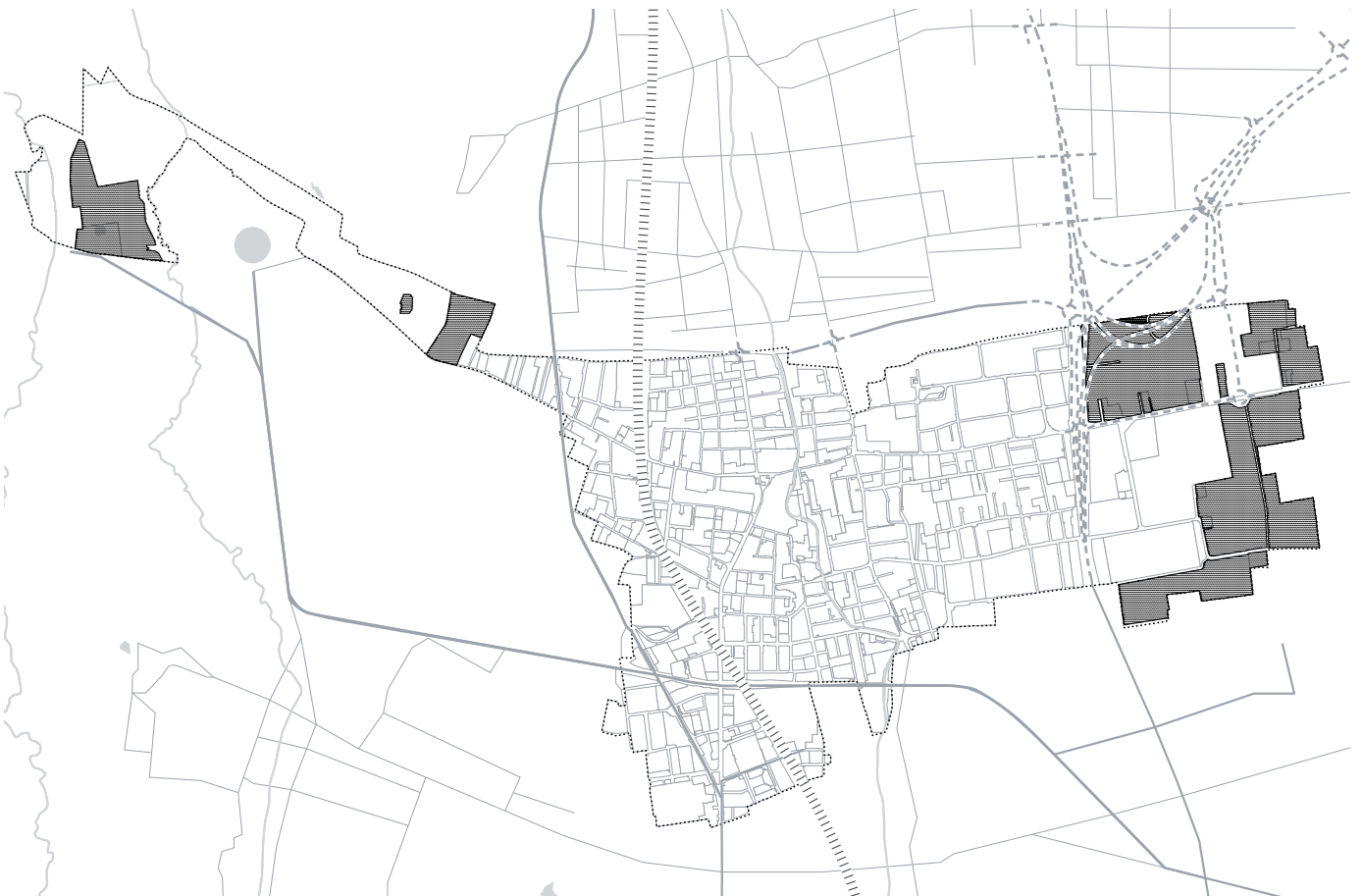
Tra gli obiettivi principali vi è il mantenimento e la valorizzazione dei caratteri ambientali, paesaggistici e dei valori naturali e antropici propri del territorio agricolo e la promozione della relazione tra l'uso del suolo a fini agricoli e la sua fruizione ambientale di tipo educativo, scientifico e ricreativo.

La strategia determina la disciplina del PdR ai seguenti articoli:
artt. 8 | 18 | 26.4.4 | 26.4.5 | 31.4 | 31.5 lett. e | 36.3 | 36.4 | 36.5

La sua applicazione si riscontra inoltre nella disciplina delle Disposizioni Comuni al PdR e al PdS 2012 agli articoli:
artt. 5 | 12 | 13 | 16



S9: Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale



S10: Ricostituzione del paesaggio agrario

Strategie per il tessuto urbano consolidato e il territorio agricolo

-  S1: Rigenerazione dei centri antichi e reintegrazione delle grandi corti
-  S2: Rafforzamento dell'identità degli isolati centrali
-  S3: Tutela della permeabilità del suolo interna ai tessuti edificati
-  S4: Riqualificazione energetica del patrimonio edilizio esistente
-  S5: Ricomposizione ambientale del torrente Seveso
-  S6: Reintegrazione degli spazi produttivi sottoutilizzati
-  S7: Rafforzamento delle aree produttive pianificate e accessibili
-  S8: Consolidamento del lavoro compatibile nella città
-  S9: Mitigazione degli impatti sul paesaggio naturale
-  S10: Ricostituzione del paesaggio agrario

-  Aree disciplinate dal Piano dei servizi
-  Ambiti di trasformazione disciplinati dal Documento di Piano

Risorse esistenti

-  Rete verde di ricomposizione paesaggistica
-  Corsi d'acqua
(fiumi, canali e torrenti)
-  Principali assi viari esistenti e di progetto
-  Stazione e linea ferroviaria FNM
-  Confini comunali

