



**GIUSSANO**

PIAZZA ALDO MORO, 1

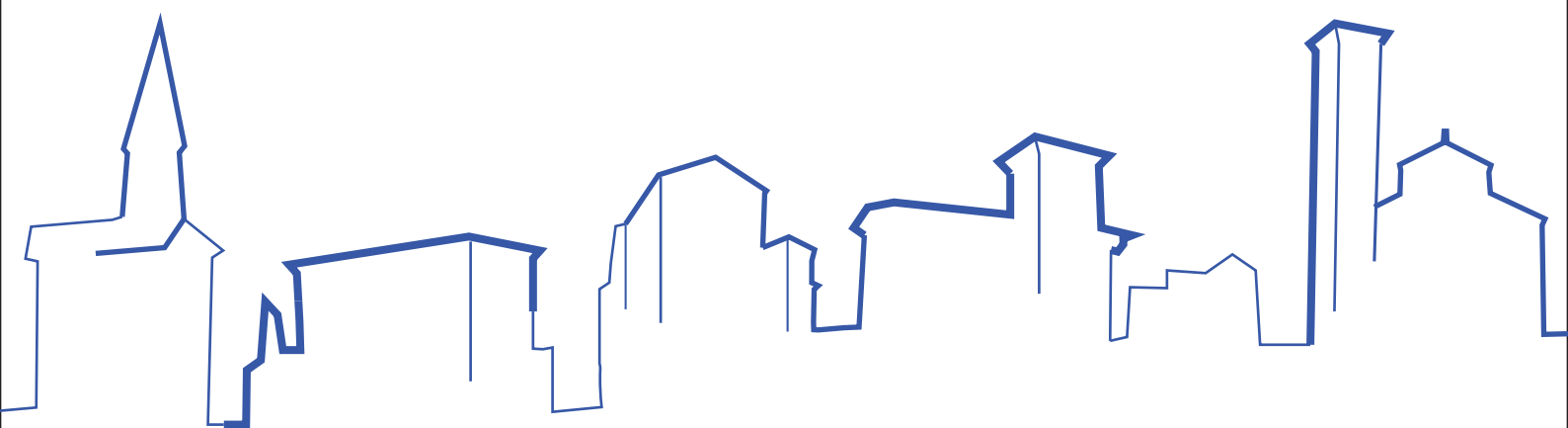
Piano di Governo del Territorio

**D01**

Documento di Piano

# Relazione generale

QUADRO RICOGNITIVO  
QUADRO CONOSCITIVO  
DETERMINAZIONI DI PIANO



Data 22.10.2018



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### Sommario

|                                                                         |    |
|-------------------------------------------------------------------------|----|
| INTRODUZIONE .....                                                      | 5  |
| 1. IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO .....                                | 7  |
| 1.1 IL SISTEMA DEMOGRAFICO .....                                        | 10 |
| 1.1.1 Composizione e dinamica della popolazione .....                   | 10 |
| 1.1.1 Movimento anagrafico della popolazione.....                       | 20 |
| 1.2 IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO .....                                  | 22 |
| 1.2.1 Il sistema produttivo: consistenza delle imprese attive.....      | 23 |
| 1.3 IL SISTEMA DEL COMMERCIO E DEI SERVIZI ALLA PERSONA .....           | 26 |
| 2. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO .....                  | 31 |
| 2.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE .....          | 34 |
| 2.1.1 PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale paesaggistico.....  | 34 |
| 2.1.2 Piano Paesistico Regionale   PPR .....                            | 36 |
| 2.1.3 La Rete Ecologica Regionale .....                                 | 37 |
| 2.1.4 Piano Territoriale di Coordinamento della Valle del Lambro.....   | 38 |
| 2.1.5 Piano di Assetto Idrogeologico   PAI.....                         | 42 |
| 2.1.6 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni   PGRA.....               | 43 |
| 2.2. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE .....       | 44 |
| 3. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO .....                                    | 55 |
| 3.1 I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO .....                  | 58 |
| 3.1.1 Inquadramento territoriale di area vasta.....                     | 58 |
| 3.1.2 Il sistema urbano ed il paesaggio .....                           | 59 |
| 3.2 L’EVOLUZIONE DELLA CITTÀ .....                                      | 61 |
| 3.2.1 L’individuazione dei Nuclei di Antica Formazione.....             | 65 |
| 3.2.2 Individuazione dei Beni d’interesse storico e paesaggistico ..... | 67 |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

|       |                                                                                         |     |
|-------|-----------------------------------------------------------------------------------------|-----|
| 3.3   | LA COMPOSIZIONE DELLA CITTÀ .....                                                       | 69  |
| 3.3.1 | La città storica.....                                                                   | 70  |
| 3.3.2 | La città consolidata prevalentemente residenziale.....                                  | 72  |
| 3.3.3 | la città della produzione e del commercio .....                                         | 73  |
| 3.3.4 | la città dei servizi .....                                                              | 74  |
| 3.3.5 | Aree dismesse e degradate .....                                                         | 75  |
| 3.3.6 | la città della trasformazione: le previsioni del previgente PGT – analisi critica ..... | 77  |
| 3.3.7 | Il sistema della mobilità.....                                                          | 81  |
| 3.3.8 | Il sistema agricolo .....                                                               | 83  |
| 3.3.9 | Il sistema ambientale.....                                                              | 85  |
| 4.    | IL PROCESSO PARTECIPATIVO .....                                                         | 91  |
| 4.1   | LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA.....                                                    | 94  |
| 4.2   | PRESENTAZIONE PUBBLICA .....                                                            | 94  |
| 4.3   | INCONTRI CON ASSOCIAZIONI E STAKEHOLDER .....                                           | 95  |
| 4.4   | WORKSHOP PUBBLICO .....                                                                 | 98  |
| 4.4.1 | Tavolo 1 – ricostruire la città esistente .....                                         | 99  |
| 4.4.2 | Tavolo 2 – attrattività urbana e del centro storico .....                               | 103 |
| 4.4.3 | Tavolo 3 – qualità della vita.....                                                      | 106 |
| 4.4.4 | Tavolo 4 – paesaggi agricoli e servizi ecosistemici .....                               | 110 |
| 4.5   | WORKSHOP UNDER 35 .....                                                                 | 112 |
| 4.5.1 | Tavolo 1 - vivere a Giussano/smart living.....                                          | 112 |
| 4.5.2 | Tavolo 2 – gli spazi della città .....                                                  | 114 |
| 5.    | STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE .....                                                | 119 |
| 5.1   | OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO .....                                                    | 122 |
| 5.2   | STRATEGIE ALTERNATIVE PER LO SVILUPPO FUTURO DELLA CITTÀ .....                          | 132 |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

|                                                                                  |     |
|----------------------------------------------------------------------------------|-----|
| ORGANIZZAZIONE DEGLI SCENARI .....                                               | 133 |
| 5.2.1 Ambiti di trasformazione e acquisizione servizi di progetto .....          | 133 |
| LE STRATEGIE DI PIANO-IPOTESI ALTERNATIVE .....                                  | 134 |
| 5.2.2 recupero e la valorizzazione del patrimonio industriale dismesso .....     | 142 |
| 5.2.3 Valorizzazione ed il rilancio del centro storico di Giusano .....          | 148 |
| 5.2.4 Riconnessione del sistema urbano .....                                     | 152 |
| 5.3 CRITERI E MOTIVAZIONI DELLA SCELTA DEGLI SCENARI .....                       | 155 |
| 6. IL PROGETTO DI PIANO.....                                                     | 159 |
| 5.4 LA CITTÀ CONSOLIDATA: SUPPORTO ALLA RIGENERAZIONE URBANA .....               | 162 |
| 5.5 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA CITTÀ E AUMENTO DELLA QUALITÀ URBANA.....  | 167 |
| 5.6 CONNETTERE LA CITTÀ .....                                                    | 171 |
| 7. LE DETERMINAZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO.....                                 | 175 |
| 7.1 GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO DEL PGT .....                         | 178 |
| 7.1.1 Gli Ambiti di Trasformazione .....                                         | 178 |
| 7.1.2 Dimensionamento di piano: calcolo della capacità insediativa.....          | 185 |
| 7.1.3 Bilancio ecologico – l.r. 31/2014 .....                                    | 192 |
| 7.2 AGRICOLTURA E SERVIZI ECOSISTEMICI .....                                     | 196 |
| 7.2.1 Servizi ecosistemici di progetto .....                                     | 197 |
| 7.3 GLI INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE .....                  | 200 |
| 7.3.1 Indirizzi per il Piano dei Servizi .....                                   | 200 |
| 7.3.2 Indirizzi per il Piano delle Regole.....                                   | 200 |
| 8. COERENZA TRA IL PTR – PTCP E PGT .....                                        | 203 |
| 8.1 COERENZA CON IL PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE.....                      | 206 |
| 8.2 COERENZA CON IL PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ..... | 211 |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

|    |                                                    |     |
|----|----------------------------------------------------|-----|
| 9. | SINTESI OBIETTIVI STRATEGIE E AZIONI DEL PGT ..... | 225 |
|----|----------------------------------------------------|-----|

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### INTRODUZIONE

Nelle pagine che seguono è illustrato il nuovo Documento di Piano (DdP) della Città di Giussano. La Variante Generale al Piano di Governo del Territorio è il risultato di un percorso politico e tecnico che ha avuto inizio nel 2016 con la Delibera di Avvio del Procedimento e la predisposizione degli obiettivi principali con cui l'amministrazione intende qualificare l'azione di governo del territorio.

Tali indicazioni sono state la base attraverso cui attivare il dibattito sulle strategie, sugli obiettivi e sulle modalità attuative delle politiche territoriali con i cittadini, le componenti sociali ed economiche della città. La variante di PGT qui proposta è pertanto uno strumento concertato e condiviso con l'amministrazione comunale e con la città di Giussano che nasce dai bisogni della città.

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

# **1. IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO**

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

Obiettivo dell'analisi è esporre una lettura delle trasformazioni socio-economiche avvenute nella città di Giussano e nel contesto provinciale e regionale, al fine di trarne opportune indicazioni per le politiche di sviluppo urbano.

L'analisi si concentra sulla lettura aggiornata dei dati Istat, analizzati sia alla scala comunale, sia alla scala più ampia. Per l'analisi degli aspetti demografici è fondamentale dal punto di vista metodologico che questi vengano possibilmente letti in chiave dinamica, dal momento che le indicazioni sugli scenari futuri non possono essere ricavati dalla sola fotografia della situazione attuale, ma necessitano di una rilevazione della storia demografica provinciale e regionale che sia il più possibile contestualizzata nella dinamica temporale in atto. Tale lettura consente di delineare un'immagine della nuova geografia socio-economica giussanese, mettendo in luce le nuove attività trainanti del ciclo territoriale più recente e i differenti rapporti di interdipendenza e complementarità produttiva e territoriale presenti.

I dati proposti e commentati in questa sezione del documento sono scelti in base alla loro rilevanza al fine della conoscenza del sistema sociale di Giussano, effettuando altresì un confronto con le dinamiche dell'area territoriale di appartenenza (regione e provincia).

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 1.1 IL SISTEMA DEMOGRAFICO

In questa sezione specifica sono scelti e commentati dati e indicatori che non solo hanno la capacità di tradurre e sintetizzare la realtà odierna, ma che permettono altresì di evidenziare un'evoluzione storica utile principalmente per comprendere future evoluzioni.

Il sistema demografico, intrinsecamente connesso con le dinamiche economiche e di evoluzione e trasformazione del territorio, appare sempre come un importante metro di valutazione della realtà. A partire da questo infatti, è possibile tradurre cambiamenti più grandi e complessivi: dalle mutazioni del mercato del lavoro, alle crisi economiche.

I dati scelti e proposti hanno la duplice finalità di fornire una lettura quantitativa (popolazione totale e soglie storiche, incrementi annui), ma soprattutto qualitativa (composizione della popolazione, dei nuclei familiari, confronti con la realtà provinciale) della realtà e delle dinamiche del passato. Entrambe rappresentano una componente essenziale per la corretta comprensione del territorio dal punto di vista socio – demografico.

#### 1.1.1 *Composizione e dinamica della popolazione*

Con riferimento all'ultimo censimento disponibile dell'ISTAT (15° Censimento Generale della Popolazione e delle Abitazioni), datato 2011, la popolazione residente entro il territorio comunale di Giusano è pari a 24.527 abitanti. La necessità di ricostruire l'evoluzione demografica del territorio, ha come conseguenza l'utilizzo di tutti i censimenti storici, resi disponibili dall'istituto statistico. Dall'unità d'Italia, momento in cui a livello comunale si registrano 4.252 abitanti, è possibile giungere fino agli anni più recenti, ripercorrendo momenti di crescita repentini e altri meno sostenuti.

#### **SERIE STORICA AI CENSIMENTI Popolazione Residente**

**4.252**

Totale residenti 1861

**24.527**

Totale residenti 2011

rale della Popolazione e delle Abitazioni), datato 2011, la popolazione residente entro il territorio comunale di Giusano è pari a 24.527 abitanti. La necessità di ricostruire l'evoluzione demografica del territorio, ha come conseguenza l'utilizzo di tutti i censimenti storici, resi disponibili dall'istituto statistico. Dall'unità d'Italia, momento in cui a livello comunale si registrano 4.252 abitanti, è possibile giungere fino agli anni più recenti, ripercorrendo momenti di crescita repentini e altri

Dalla tabella seguente si evince come la popolazione di Giusano si caratterizzi per una crescita costante lungo tutti i periodi intercensuari. La dinamica è positiva per tutto il

periodo storico preso in esame, sebbene i tassi di crescita si differenzino di decennio in decennio, raggiungendo i valori maggiori a partire dagli anni Cinquanta del Novecento, per poi diminuire dagli anni Settanta in poi. Il periodo 2001 – 2011 rappresenta un periodo di ritorno a una crescita sostenuta della popolazione, ponendo il Comune entro una dinamica positiva di espansione demografica.

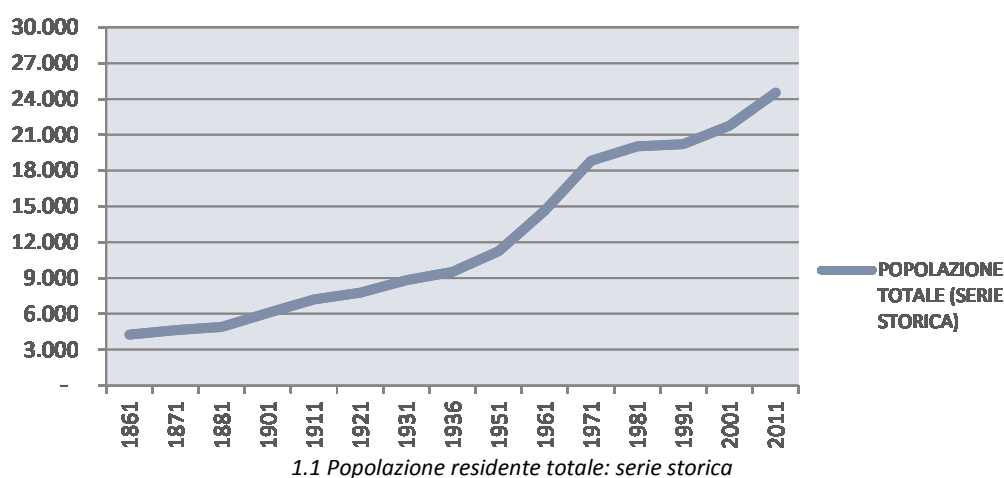
| TAB. 1 - POPOLAZIONE TOTALE GIUSSANO - SERIE STORICA AI CENSIMENTI |               |     |       |
|--------------------------------------------------------------------|---------------|-----|-------|
| ANNO                                                               | Popol. Totale | +/- | (%)   |
| 1861                                                               | 4.252         |     | -     |
| 1871                                                               | 4.626         | +   | 8,8%  |
| 1881                                                               | 4.905         | +   | 6,0%  |
| 1901                                                               | 6.074         | +   | 23,8% |
| 1911                                                               | 7.198         | +   | 18,5% |
| 1921                                                               | 7.779         | +   | 8,1%  |
| 1931                                                               | 8.816         | +   | 13,3% |
| 1936                                                               | 9.516         | +   | 7,9%  |
| 1951                                                               | 11.270        | +   | 18,4% |
| 1961                                                               | 14.663        | +   | 30,1% |
| 1971                                                               | 18.827        | +   | 28,4% |
| 1981                                                               | 20.041        | +   | 6,4%  |
| 1991                                                               | 20.216        | +   | 0,9%  |
| 2001                                                               | 21.775        | +   | 7,7%  |
| 2011                                                               | 24.527        | +   | 12,6% |

Fonte: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/86-giussano/statistiche/censimenti-popolazione/>

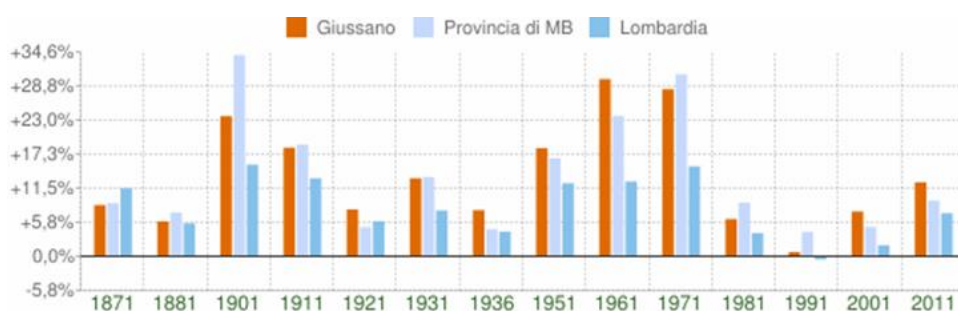
Il diagramma seguente mette a confronto la dinamica storica di Giussano con quella della Provincia di Monza e della Brianza e della Regione Lombardia.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale



Il trend è sempre di crescita costante. I tassi maggiori si registrano a partire dal secondo dopoguerra e nel periodo intercensuario 2001 - 2011



Fonte: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/86-giussano/statistiche/censimenti-popolazione/>

L'andamento demografico giussanese imita l'andamento dell'area più vasta brianzola. Dopo una progressiva diminuzione dei tassi di crescita, dal 2001 cominciano a registrarsi valori più sostenuti per tutte e tre le realtà territoriali.

Il Comune segue in linea generale le tendenze evolutive sia della Provincia di Monza e della Brianza che di Regione Lombardia, attestandosi con tassi di crescita molto simili soprattutto alla realtà provinciale. L'unica eccezione è rappresentata dalla Regione Lombardia, che registra un tasso negativo nel 1991, a fronte di una crescita, seppur timida, degli altri due contesti comunale e provinciale. Dopo una progressiva diminuzione dei tassi di crescita, verificatasi a partire dagli anni Settanta del Novecento, dal 2001 si assiste a una complessiva ripresa demografica, più sostenuta nel contesto giussanese.

Le soglie ISTAT risultano più complete mediante l'ausilio del trend demografico dal 2001 ad oggi. Utilizzando dati più recenti è possibile svolgere una serie di analisi più accurate allo scopo di predisporre uno strumento urbanistico aggiornato ed esaustivo. Il Grafico di seguito riportato evidenzia che ad **oggi sia ancora in atto quella crescita demografica che continua da oltre un secolo**: dal 2001, per tutti gli anni più recenti, la popolazione di Giussano è cresciuta di più di 4.000 unità, corrispondenti ad un aumento del 18,6%.

| POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER ANNO |                    |     |        |
|---------------------------------------|--------------------|-----|--------|
| ANNO                                  | Popolazione totale | +/- | (%)    |
| 2001                                  | 21.808             | -   | -      |
| 2002                                  | 22.116             | +   | 1,41%  |
| 2003                                  | 22.371             | +   | 1,15%  |
| 2004                                  | 22.696             | +   | 1,45%  |
| 2005                                  | 22.814             | +   | 0,52%  |
| 2006                                  | 23.172             | +   | 1,57%  |
| 2007                                  | 23.544             | +   | 1,61%  |
| 2008                                  | 23.964             | +   | 1,78%  |
| 2009                                  | 24.363             | +   | 1,66%  |
| 2010                                  | 24.672             | +   | 1,27%  |
| 2011                                  | 24.461             | -   | -0,86% |
| 2012                                  | 24.854             | +   | 1,61%  |
| 2013                                  | 25.199             | +   | 1,39%  |
| 2014                                  | 25.491             | +   | 1,16%  |
| 2015                                  | 25.529             | +   | 0,15%  |
| 2016                                  | 25.863             | +   | 1,31%  |

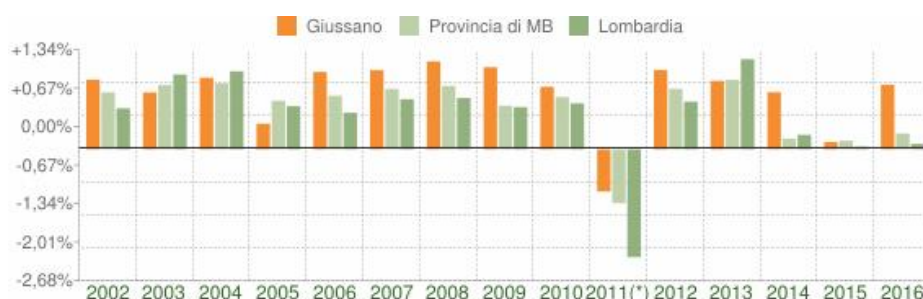
Fonte: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/86-giussano/statistiche/popolazione-andamento-demografico/> Nota: i dati sono elaborati sulla popolazione totale residente al 31 dicembre

Analogamente per quanto svolto in precedenza, anche la serie storica degli anni più recenti viene messa a confronto con la dinamica evolutiva della Provincia e della Regione. Dal confronto si nota come fino al 2005 il bilancio di crescita demografica sia in linea con quello provinciale e regionale. Dal 2006, eccezion fatta per il 2011 (anno in cui viene effettuato il censimento ufficiale ISTAT) in cui i tassi risultano negativi per tutti e tre gli enti, la crescita in Giussano risulta in quasi tutti gli anni maggiore rispetto all'area più vasta.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### VARIAZIONE PERCENTUALE DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE – CONFRONTO (DATI ISTAT AL 31 DICEMBRE)



Fonte: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/86-giussano/statistiche/popolazione-andamento-demografico/>

Per quanto concerne l'ultimo anno disponibile, il 2016, si riporta un dettaglio della popolazione residente suddivisa per età, sesso e stato civile.

La popolazione è riportata per classi quinquennali di età sull'asse Y, mentre sull'asse X sono riportati due grafici a barre a specchio rappresentanti la componente maschile (a sinistra) e quella femminile (a destra). I diversi colori evidenziano la distribuzione della popolazione per stato civile: celibi e nubili, coniugati, vedovi e divorziati.

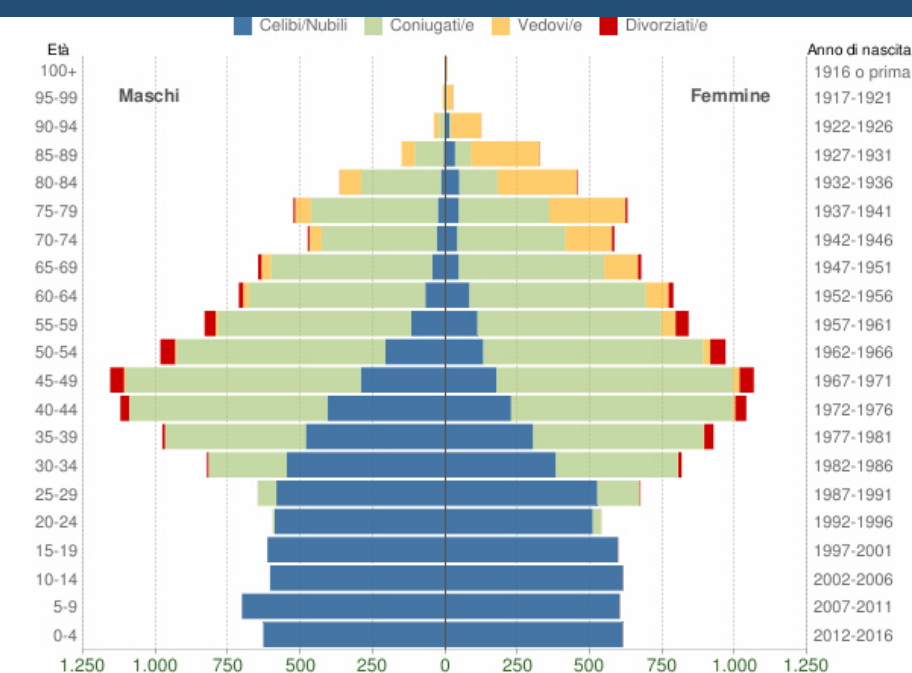
Molte popolazioni sviluppate, come l'Italia, presentano oggi una piramide con una base più ristretta rispetto alla parte centrale, per effetto della denatalità che ha eroso la consistenza quantitativa delle nuove generazioni. La crescente longevità sta invece producendo una espansione del vertice.

La piramide è una fotografia della struttura della popolazione, ma porta in sé tracce delle dinamiche di natalità e mortalità passate oltre che di eventi specifici che hanno alterato congiunturalmente i comportamenti demografici.

In Italia ha avuto la forma simile ad una piramide fino agli anni '60, cioè fino agli anni del boom demografico.

# IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO

## PIRAMIDE DELL' ETÀ – GIUSSANO 2016



Fonte: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/86-giussano/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2016/>

## POPOLAZIONE TOTALE SUDDIVISA PER CLASSI D'ETÀ - ANNO 2016

| Età           | Maschi        |              | Femmine       |              | Totale        |      |
|---------------|---------------|--------------|---------------|--------------|---------------|------|
|               |               | %            |               | %            |               | %    |
| 0-4           | 629           | 50,6%        | 613           | 49,4%        | 1.242         | 4,9% |
| 5-9           | 703           | 53,9%        | 602           | 46,1%        | 1.305         | 5,1% |
| 10-14         | 606           | 49,7%        | 614           | 50,3%        | 1.220         | 4,8% |
| 15-19         | 615           | 50,7%        | 597           | 49,3%        | 1.212         | 4,7% |
| 20-24         | 597           | 52,6%        | 537           | 47,4%        | 1.134         | 4,4% |
| 25-29         | 649           | 49,1%        | 673           | 50,9%        | 1.322         | 5,2% |
| 30-34         | 824           | 50,3%        | 815           | 49,7%        | 1.639         | 6,4% |
| 35-39         | 978           | 51,4%        | 926           | 48,6%        | 1.904         | 7,5% |
| 40-44         | 1.123         | 51,9%        | 1.039         | 48,1%        | 2.162         | 8,5% |
| 45-49         | 1.158         | 52,1%        | 1.065         | 47,9%        | 2.223         | 8,7% |
| 50-54         | 985           | 50,4%        | 968           | 49,6%        | 1.953         | 7,7% |
| 55-59         | 832           | 49,8%        | 840           | 50,2%        | 1.672         | 6,5% |
| 60-64         | 713           | 47,5%        | 788           | 52,5%        | 1.501         | 5,9% |
| 65-69         | 647           | 48,9%        | 676           | 51,1%        | 1.323         | 5,2% |
| 70-74         | 476           | 44,9%        | 583           | 55,1%        | 1.059         | 4,1% |
| 75-79         | 525           | 45,5%        | 629           | 54,5%        | 1.154         | 4,5% |
| 80-84         | 365           | 44,5%        | 456           | 55,5%        | 821           | 3,2% |
| 85-89         | 152           | 31,8%        | 326           | 68,2%        | 478           | 1,9% |
| 90-94         | 40            | 24,5%        | 123           | 75,5%        | 163           | 0,6% |
| 95-99         | 9             | 25,0%        | 27            | 75,0%        | 36            | 0,1% |
| 100+          | 1             | 16,7%        | 5             | 83,3%        | 6             | 0,0% |
| <b>Totale</b> | <b>12.627</b> | <b>49,5%</b> | <b>12.902</b> | <b>50,5%</b> | <b>25.529</b> |      |

Fonte: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/86-giussano/statistiche/popolazione-eta-sesso-stato-civile-2016/>

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### Composizione delle famiglie

Un ulteriore elemento di indagine per la comprensione della struttura della popolazione è rappresentato dal dato sull'aggregazione della popolazione in famiglie.

Dalla visione dei dati sulla distribuzione delle famiglie per componenti confrontati con il dato medio provinciale (dati ISTAT censimento 2011) si può riassumere quanto segue:

- Famiglie con uno o due componenti: rappresentano il 54,5% rispetto ad un valore medio provinciale del 58,1%;
- Famiglie con tre o quattro componenti: rappresentano il 40,5% rispetto ad un valore medio provinciale del 37,6%;
- Famiglie con cinque e più componenti: rappresentano il quasi il 5%, un valore leggermente superiore a quello provinciale.



In termini assoluti, le famiglie fino a 2 membri costituiscono la componente maggiore a Giussano, sebbene il dato sia inferiore rispetto alle percentuali provinciali. Le famiglie composte da 3 o 4 componenti, al contrario, incidono per una percentuale leggermente maggiore rispetto alla realtà provinciale.

### Caratteristiche strutturali della popolazione: indicatori demografici

La struttura della popolazione è un utile **indicatore sullo stato “di salute”** di un ambito sociale in quanto permette di apprendere l'incidenza delle fasce deboli in rapporto al totale, oppure la quantità di popolazione attiva. Le indicazioni che ne derivano possono essere utili per capire, ad esempio, se la dotazione di servizi è sufficiente a garantire un utilizzo ottimale delle risorse.

Entrando nello specifico si è potuta studiare la composizione della popolazione alla data del ISTAT di gennaio 2017 interrogando le fonti di dati in merito alle fasce di età. Tali fasce sono riassunte nelle seguenti:

**Classe 0 – 14 anni – dell'età natale e scolare:** alla stessa stregua della classe oltre i 65 anni, rappresenta una fascia debole a cui va data particolare attenzione in termini di strutture specializzate, servizi all'infanzia e servizi per l'istruzione. Dall'analisi si evince che a Giussano rappresenta, con un totale di 3.777 abitanti il 14% della popolazione complessiva residente;

14%

**Classe 15 – 64 – fascia attiva:** rappresenta la popolazione attiva, in età lavorativa. Dai dati demografici si evince come questa fascia sia di gran lunga la più importante numericamente, riunendo 16,923 abitanti che rappresentano il 66% della popolazione. All'interno di questa classe va considerata che l'ampiezza del dato si appoggia ad un arco temporale lungo 40 anni con tutte le ripercussioni del caso: comprende cioè la fascia dai 15 ai 24 anni che riguarda soprattutto l'istruzione, la successiva immissione nel mondo lavorativo, le tematiche legate alla composizione del nucleo familiare, fino alla soglia della pensione;

66%

**Classe oltre i 65 – età della pensione:** l'ultima fascia di analisi è importante in quanto, al pari della prima è ritenuta una fascia debole e per questo meritevole di attenzione e di adeguati servizi alla persona. L'incidenza percentuale ammonta al 20%, valore che, numericamente parlando riguarda 5,163 abitanti.

20%

Dal confronto con il contesto provinciale si possono trarre sono le seguenti conclusioni:

- Giussano conta una fascia 0 – 14 anni lievemente più ristretta rispetto al valore medio provinciale che si attesta al 14,22%;
- La fascia intermedia ha invece un valore leggermente maggiore, circa due punti percentuale in più rispetto al dato provinciale del 64,03%;
- La fascia più anziana di Giussano, al contrario, registra valori leggermente inferiori rispetto alla stessa fascia in provincia (21,75%).

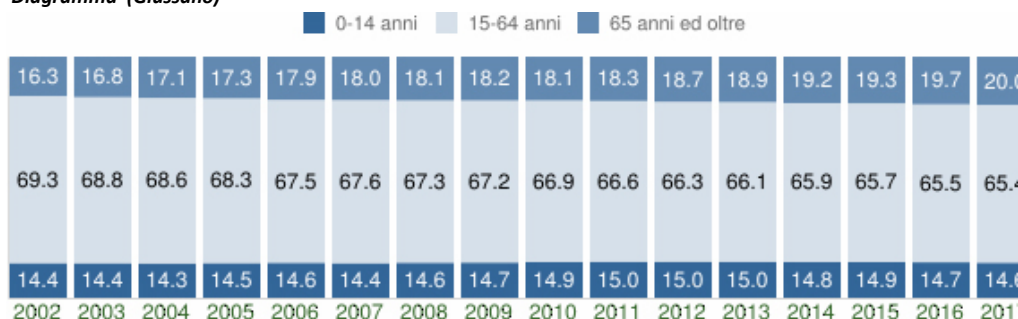
La composizione della struttura demografica negli anni si può vedere chiaramente analizzando i grafici che seguono, illustranti il trend dal 2002 ad oggi, raffrontato con la Provincia di Monza e della Brianza.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

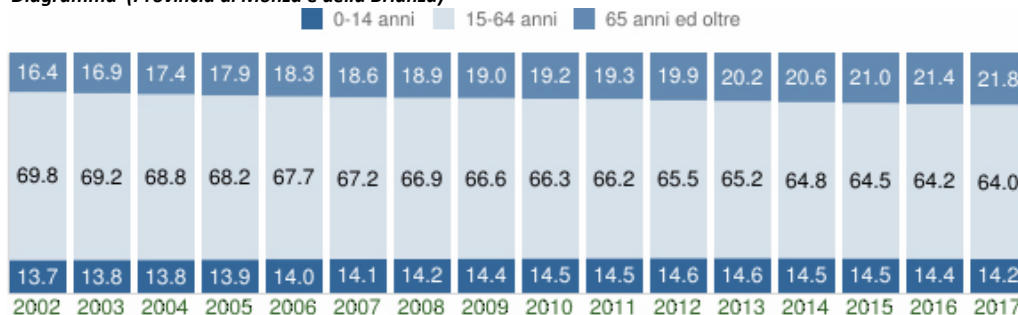
### STRUTTURA PER ETÀ DELLA POPOLAZIONE (2002-2017) - CONFRONTO

Diagramma (Giussano)



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

Diagramma (Provincia di Monza e della Brianza)



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

### INDICATORI SIGNIFICATIVI (ULTIMO DECCENNIO) - GIUSSANO

| Anno | Indice di vecchiaia | Indice di dipendenza strutturale | Indice di ricambio | Indice di struttura | Indice di natalità | Indice di mortalità |
|------|---------------------|----------------------------------|--------------------|---------------------|--------------------|---------------------|
| 2002 | 112,8               | 44,3                             | 126,1              | 88,8                | 10,4               | 8,4                 |
| 2003 | 116,4               | 45,3                             | 120,2              | 89,6                | 10,2               | 9,2                 |
| 2004 | 119,4               | 45,8                             | 116,5              | 91,8                | 10,7               | 6,6                 |
| 2005 | 119,4               | 46,5                             | 109,5              | 93,4                | 10,3               | 7,2                 |
| 2006 | 123,1               | 48,2                             | 107,6              | 97,2                | 10,3               | 7,8                 |
| 2007 | 124,9               | 48                               | 109,7              | 100,3               | 11,1               | 6,9                 |
| 2008 | 124,1               | 48,7                             | 115,2              | 103,7               | 9,9                | 7,8                 |
| 2009 | 123,8               | 48,9                             | 119,5              | 105,7               | 10,6               | 8,3                 |
| 2010 | 121,2               | 49,4                             | 123,4              | 109,9               | 12,1               | 6,6                 |
| 2011 | 122,2               | 50                               | 124,7              | 114,3               | 11                 | 7,4                 |
| 2012 | 124,4               | 51                               | 124,1              | 117,6               | 9,9                | 8,6                 |
| 2013 | 125,8               | 51,2                             | 126                | 120,4               | 9,1                | 7,8                 |
| 2014 | 129,8               | 51,7                             | 123,2              | 123                 | 10,6               | 8,5                 |
| 2015 | 129,4               | 52,1                             | 126,2              | 127,4               | 9,2                | 7,6                 |
| 2016 | 133,8               | 52,7                             | 123,8              | 131,9               | 9,5                | 7,4                 |
| 2017 | 136,7               | 52,8                             | 124,7              | 136,1               | -                  | -                   |

Fonte: <http://www.tuttitalia.it/lombardia/86-giussano/statistiche/indici-demografici-struttura-popolazione/>

L'indice di vecchiaia<sup>1</sup> corrisponde a un valore di circa 136 anziani ogni 100 giovani

## INVECCHIAMENTO POPOLAZIONE

nell'ultimo anno di rilevamento, valore inferiore alla media provinciale pari a circa 153 unità ogni 100 giovani. Nonostante questa differenza, sia Comune

che Provincia registrano valori in costante crescita dal 2002 fino agli anni più recenti.

L'indice di dipendenza<sup>2</sup> a Giusano nel 2017 (ultimo anno di rilevamento considerato)

## AUMENTO INDICE DI DIPENDENZA

ci sono circa 53 individui a carico ogni 100 che lavorano; l'indice di dipendenza strutturale è in aumento nell'arco di tempo considerato. Tali rapporti

appaiono assimilabili ai dati rilevati a livello provinciale che si attestano attorno a 57 individui a carico ogni 100 individui occupati/in età lavorativa.

## + POPOLAZIONE ANZIANA IN ETÀ LAVORATIVA

L'indice di ricambio della popolazione

attiva<sup>3</sup> a Giusano nel 2017 è maggiore

di 100 - ovvero la popolazione in età la-

vorativa è anziana - con dato oscillante, ma cresciuto nell'ultimo anno. Il dato provinciale si attesta su 128, in diminuzione dall'inizio dell'arco di tempo considerato.

---

<sup>1</sup> è un indicatore statistico dinamico che aiuta a descrivere il peso della popolazione anziana sulla popolazione totale; tale indice stima, inoltre, il grado di invecchiamento di una popolazione. L'indice di vecchiaia mette in rapporto le persone anziane (con più di 65 anni) con la popolazione più giovane (fino ai 14 anni) e fornisce un dato sintetico delle potenzialità di ricambio generazionale della popolazione. Valori superiori a 100 indicano una maggiore presenza di soggetti anziani rispetto ai giovanissimi.

<sup>2</sup> è un indicatore di rilevanza economica e sociale. Rappresenta il carico sociale ed economico della popolazione non attiva su quella attiva, mettendo in rapporto la popolazione che si ritiene non abbia capacità autonoma di sostentamento per ragioni anagrafiche (anziani oltre i 65 anni e bambini al di sotto dei 14 anni) con le persone potenzialmente dipendenti in quanto collocate nella fascia di età lavorativa (tra i 15 e i 64 anni). Un indice di dipendenza totale alto è sinonimo di un numero elevato di ragazzi e anziani di cui la popolazione attiva deve occuparsi complessivamente.

<sup>3</sup> rappresenta il rapporto percentuale tra la fascia di popolazione che sta per andare in pensione (55-64 anni) e quella che sta per entrare nel mondo del lavoro (15-24 anni). La popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è minore di 100.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

L'indice di struttura della popolazione attiva<sup>4</sup> rappresenta il grado di invecchiamento

### INVECCHIAMENTO POPOLAZIONE

della popolazione in età lavorativa. Nel caso di Gius-  
sano il dato è in progressivo aumento nel periodo  
considerato, così come per il dato provinciale. Sia il

valore comunale che quello provinciale si attestano su dati simili.

L'indice di natalità<sup>5</sup> rappresenta il rapporto percentuale tra il numero delle nascite ed

### NATALITÀ NELLA MEDIA

il numero della popolazione residente. In questo  
caso Gius-sano presenta un indice di quasi 1,5 punti  
in più rispetto al dato provinciale.

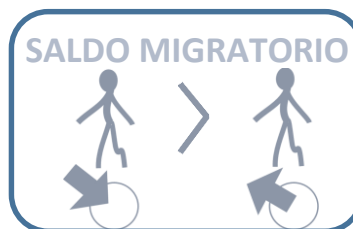
#### 1.1.1 Movimento anagrafico della popolazione

L'analisi socio-demografica della popolazione comprende la descrizione del movi-  
mento anagrafico. La popolazione residente è costituita dalle persone che hanno di-  
mora abituale nel comune. Il suo incremento/decremento è dovuto a due componenti:  
il movimento naturale (nascite, decessi e loro saldo) e il movimento migratorio (iscri-  
zioni, cancellazioni per trasferimento di residenza e loro saldo).



Il **movimento naturale della popolazione** è rappre-  
sentato nel primo diagramma; l'andamento del saldo  
naturale è visualizzato dall'area compresa fra le due  
linee (nascite/decessi) ed è **sempre positivo**.

Il **movimento migratorio della popolazione** residente  
nel Comune è descritto nel grafico e mostra sempre il  
segno positivo. A livello provinciale si registra segno po-  
sitivo in tutto l'arco temporale considerato, anche se  
con valori percentuali differenti.

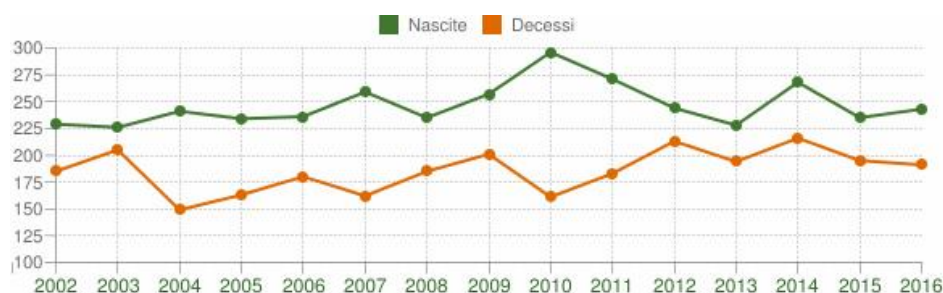


---

4 È il rapporto percentuale tra la parte di popolazione in età lavorativa più anziana (40-64 anni) e quella più giovane (15-39 anni).

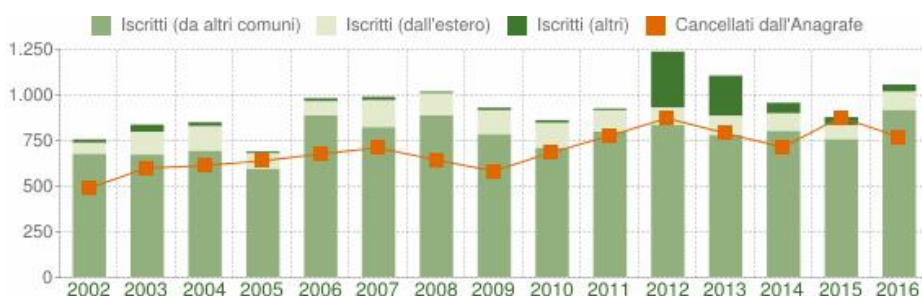
5 L'indice di mortalità rappresenta il rapporto percentuale tra il numero dei decessi ed il numero della popolazione residente.

# IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

## MOVIMENTO MIGRATORIO DELLA POPOLAZIONE

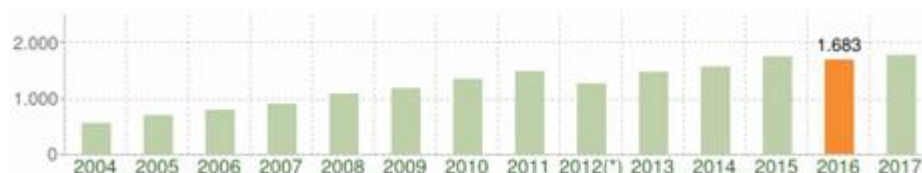


Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

## La popolazione straniera residente

Un ulteriore aspetto dell'analisi qualitativa della popolazione residente è rappresentato dallo studio della componente straniera. I dati relativi alla popolazione straniera residente nel Comune di Giussano evidenziano una **crescita costante** che passa dai 552 stranieri nel 2004 (2,5% del totale dei residenti) ai 1.683 nel 2017 (6,6% del totale dei residenti). Il grafico sotto riportato evidenzia visivamente l'**incremento della popolazione straniera**.

## ANDAMENTO DELLA POPOLAZIONE STRANIERA RESIDENTE



Fonte: Dati ISTAT – Elaborazione TUTTITALIA.it

La comunità straniera più numerosa è quella proveniente dalla Romania con il 21,5% di tutti gli stranieri presenti sul territorio, seguita dal Pakistan (14,3%) e dal Marocco (12,7%).

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### Spostamenti giornalieri della popolazione residente

Il dato della popolazione residente che si sposta giornalmente (per motivi di studio e lavoro) costituisce un ulteriore dato interessante per la comprensione del sistema demografico.

I dati sono desunti dall'ultimo Censimento Istat della Popolazione dell'anno 2011.

| POPOLAZIONE RESIDENTE CHE SI SPOSTA GIORNALMENTE PER LUOGO E MOTIVO DI SPOSTAMENTO |                  |               |               |                  |               |               |                  |               |
|------------------------------------------------------------------------------------|------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|---------------|------------------|---------------|
| Studio                                                                             |                  |               | Lavoro        |                  |               | Tutte le voci |                  |               |
| stesso comune                                                                      | fuori del comune | tutte le voci | stesso comune | fuori del comune | tutte le voci | stesso comune | fuori del comune | tutte le voci |
| 2.383                                                                              | 1.822            | <b>4.205</b>  | 2.982         | 6.684            | <b>9.666</b>  | 5.365         | 8.506            | <b>13.871</b> |

Fonte: Dati ISTAT – censimento popolazione e abitazioni anno 2011

Come si evince la popolazione che si sposta giornalmente dentro e fuori dal comune di Giussano corrisponde a più della metà della popolazione residente (57%), dato pressoché identico a quello provinciale (56%) e di poco superiore a quello regionale (54%). Gli spostamenti prevalenti riguardano i motivi di lavoro e si svolgono per lo più al di fuori del comune di appartenenza (70%) tuttavia risultano consistenti anche gli spostamenti all'interno del territorio comunale.

## 1.2 IL SISTEMA SOCIO – ECONOMICO

In aggiunta alle analisi e considerazioni demografiche è altresì fondamentale analizzare alcuni elementi distintivi, come: il quadro occupazionale, lo sviluppo economico in atto, l'andamento evolutivo dei sistemi agricoli e produttivi (industriale, artigianale, commerciale e terziario). Pertanto, di seguito verranno esaminati i dati statistici sul sistema economico di Giussano.

## Il quadro occupazionale

Dai dati dell'ultimo censimento 2011 si può avere una visione generale del quadro occupazione del comune di Giussano confrontato con la Provincia di Monza e della Brianza.

### IN LINEA CON I VALORI PROVINCIALI

A Giussano più del 57% della popolazione è in età lavorativa (tra i 15 e i 65 anni) rappresentando quindi la forza lavoro comunale composta da 11.897 abitanti, di cui 790 risultano in cerca di un'occupazione. Questo significa che la percentuale di popolazione disoccupata è pari al 6,6%, di poco inferiore al dato provinciale che si attesta al 6,8%. Quest'ultimo dato è in grado di misurare lo "stato di salute" del sistema economico, esprimendo la capacità (o incapacità) della realtà locale di garantire una offerta di lavoro adeguata.

Dal confronto con i dati provinciali si evidenzia come la percentuale di popolazione attiva a Giussano sia pressoché in linea con la media provinciale: rispettivamente 57% e 56%. Il tasso di occupazione, nella realtà giussanese si attesta al 53,4%, di poco superiore alla media provinciale che si attesta al 52%.

A completamento dell'analisi del tasso di disoccupazione si è ritenuto opportuno approfondire il tasso di disoccupazione giovanile, riferito cioè alla fascia di età compresa tra i 15 e i 24 anni; tale indicatore è sicuramente utile per capire le difficoltà che i giovani, una volta terminati gli studi, incontrano al momento dell'entrata nel mondo del lavoro e di riflesso l'offerta che l'ambito territoriale riesce a garantire a questa sensibile fascia di popolazione. Nello specifico i giovani di Giussano presentano un tasso di disoccupazione pari al 24,94%, quasi un punto percentuale in meno rispetto alla media provinciale, attestata sul 25,59%.

#### **1.2.1 Il sistema produttivo: consistenza delle imprese attive**

Le considerazioni seguenti descrivono in termini generali il contesto economico e produttivo del Comune di Giussano.

Di seguito si analizza il sistema delle attività produttive osservato sia dal punto di vista quantitativo (numero di attività e di addetti) sia qualitativo (categorie di attività). Quest'analisi è utile al fine di definire la struttura economica del comune di Giussano.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

|                                                                | 2001            |             | 2011            |             | 2001            |             | 2011            |             |
|----------------------------------------------------------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|-----------------|-------------|
| ATTIVITÀ                                                       | N. IM-<br>PRESE | %           | N. IM-<br>PRESE | %           | N. AD-<br>DETTI | %           | N. AD-<br>DETTI | %           |
| A Agricoltura, silvicoltura pesca                              | 2               | 0,10<br>%   | 1               | 0,04<br>%   | 2               | 0,03<br>%   | 1               | 0,01<br>%   |
| B Estrazione di minerali da cave e miniere                     | 0               | 0,00<br>%   | 0               | 0,00<br>%   | 0               | 0,00<br>%   | 0               | 0,00<br>%   |
| C Attività manifatturiere                                      | 409             | 20,08<br>%  | 326             | 13,70<br>%  | 3580            | 45,94<br>%  | 3214            | 38,29<br>%  |
| D Fornitura di energia elettrica, gas, vapore e aria condiz... | 1               | 0,05<br>%   | 1               | 0,04<br>%   | 12              | 0,15<br>%   | 1               | 0,01<br>%   |
| E Fornitura di acqua; reti fognarie, attività di gestione d... | 4               | 0,20<br>%   | 5               | 0,21<br>%   | 10              | 0,13<br>%   | 33              | 0,39<br>%   |
| F Costruzioni                                                  | 319             | 15,66<br>%  | 403             | 16,93<br>%  | 774             | 9,93<br>%   | 856             | 10,20<br>%  |
| G Commercio all'ingrosso e al dettaglio; riparazione di aut... | 577             | 28,33<br>%  | 598             | 25,13<br>%  | 1744            | 22,38<br>%  | 2023            | 24,10<br>%  |
| H Trasporto e magazzinaggio                                    | 60              | 2,95<br>%   | 61              | 2,56<br>%   | 361             | 4,63<br>%   | 407             | 4,85<br>%   |
| I Attività dei servizi alloggio e ristorazione                 | 61              | 2,99<br>%   | 95              | 3,99<br>%   | 154             | 1,98<br>%   | 298             | 3,55<br>%   |
| J Servizi di informazione e comunicazione                      | 40              | 1,96<br>%   | 62              | 2,61<br>%   | 100             | 1,28<br>%   | 158             | 1,88<br>%   |
| K Attività finanziarie e assicurative                          | 57              | 2,80<br>%   | 64              | 2,69<br>%   | 156             | 2,00<br>%   | 171             | 2,04<br>%   |
| L Attività immobiliari                                         | 93              | 4,57<br>%   | 151             | 6,34<br>%   | 144             | 1,85<br>%   | 149             | 1,78<br>%   |
| M Attività professionali, scientifiche e tecniche              | 208             | 10,21<br>%  | 304             | 12,77<br>%  | 380             | 4,88<br>%   | 502             | 5,98<br>%   |
| N Noleggio, agenzie di viaggio, servizi di supporto alle im... | 45              | 2,21<br>%   | 72              | 3,03<br>%   | 89              | 1,14<br>%   | 177             | 2,11<br>%   |
| O Amministrazione pubblica e difesa; assicurazione sociale ... | N.d.            | N.d.        | N.d.            | N.d.        | N.d.            | N.d.        | N.d.            | N.d.        |
| P Istruzione                                                   | 6               | 0,29<br>%   | 7               | 0,29<br>%   | 10              | 0,13<br>%   | 10              | 0,12<br>%   |
| Q Sanità e assistenza sociale                                  | 57              | 2,80<br>%   | 118             | 4,96<br>%   | 87              | 1,12<br>%   | 163             | 1,94<br>%   |
| R Attività artistiche, sportive, di intrattenimento e diver... | 17              | 0,83<br>%   | 19              | 0,80<br>%   | 26              | 0,33<br>%   | 32              | 0,38<br>%   |
| S Altre attività di servizi                                    | 81              | 3,98<br>%   | 93              | 3,91<br>%   | 163             | 2,09<br>%   | 198             | 2,36<br>%   |
| TOTALE                                                         | 2.037           | 100,0<br>0% | 2.380           | 100,0<br>0% | 7.792           | 100,0<br>0% | 8.393           | 100,0<br>0% |

Fonte: Dati ISTAT – Censimenti Industria e Servizi elaborati dall'ISTAT per gli anni 2001 e 2011

Dalla tabella emerge immediatamente come la realtà giussanese si caratterizzi per la presenza di un ventaglio di tipologie di economie molto varie. Questa caratteristica fa del comune di Giussano una realtà da sempre caratterizzata per la vivacità e per l'eterogeneità dell'offerta di attività economiche presenti sul territorio.

Per questo motivo appare interessante suddividere ulteriormente le voci riguardanti le attività, per meglio comprendere caratteristiche e tendenze dei diversi settori.

Rispetto al numero di imprese riferite all'ultimo censimento, i principali settori di attività costituiscono rispettivamente il Commercio all'ingrosso, al dettaglio e la ripara-

zione di autoveicoli e motocicli, (25,13% sul totale delle imprese), il settore delle costruzioni (16,93%), le attività manifatturiere (13,7%), il settore delle attività professionali, scientifiche e tecniche (12,77%) e le attività immobiliari (6,34%).

Per quanto concerne il numero di addetti al 2011, la situazione cambia leggermente, posizionando le attività manifatturiere al primo posto (38,29% sul totale degli addetti), il commercio al secondo (24,10%), il settore delle costruzioni al terzo (10,20%), le attività professionali scientifiche e tecniche al quarto (5,98%) e al quinto il trasporto e magazzinaggio (4,85%).

Da notare sono le variazioni, principalmente in termini assoluti, tra i due censimenti. Mentre alcuni settori (quello manifatturiero principalmente) hanno assistito a una forte contrazione, altri invece si sono contraddistinti per una generale espansione.

Entro il settore del commercio, a emergere sono principalmente i due sotto-gruppi del commercio all'ingrosso e al dettaglio (escluso quello di autoveicoli e motocicli). Costruzione di edifici e lavori di costruzione specializzati sono invece le voci preponderanti rispetto al settore delle costruzioni.

Tra le attività manifatturiere, i principali sotto-gruppi per numero di imprese e addetti al 2011 sono il comparto della fabbricazione di mobili (tradizionalmente legato al contesto comunale), quello afferente alla fabbricazione di prodotti in metallo, alla lavorazione del legno, e l'industria tessile.

Data l'importanza che la fabbricazione di mobili, settore di riferimento, ha rivestito in passato e riveste tutt'ora, appare interessante comprendere non solo i cambiamenti avvenuti entro i confini comunali, ma anche il peso che questa economia ha nel contesto brianzolo più esteso.

|                                           | 2001        |         | 2011        |         | 2001        |         | 2011        |         |
|-------------------------------------------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|---------|-------------|---------|
|                                           | N. IM-PRESE | % su MB | N. IM-PRESE | % su MB | N. AD-DETTI | % su MB | N. AD-DETTI | % su MB |
| <b>fabbricazione di mobili - GIUSSANO</b> | 135         | 4,95%   | 87          | 5,26%   | 1.511       | 10,64%  | 1.269       | 12,09%  |
| <b>fabbricazione di mobili - MB</b>       | 2.726       |         | 1.653       |         | 14.202      |         | 10.494      |         |

Fonte: Censimenti Industria e Servizi elaborati dall'ISTAT per gli anni 2001 e 2011

Dalla tabella si evince come in entrambi i contesti, nel periodo intercensuario, l'industria del mobile abbia subito delle forti contrazioni sia nel numero di imprese che di addetti. Il peso relativo di Gussano rispetto alla provincia ha visto, nello stesso periodo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

un aumento. Nel 2011, più del 5% di tutte le imprese di settore provinciali ha sede entro il territorio comunale.

### 1.3 IL SISTEMA DEL COMMERCIO E DEI SERVIZI ALLA PERSONA

L'analisi del sistema economico complessivo analizza la presenza di attività di commercio (commercio all'ingrosso e al dettaglio) quale componente importante delle attività economiche locali.

L'analisi della rete commerciale a scala sovracomunale si pone l'obiettivo di comprendere se un ambito territoriale riesca ad offrire ai suoi utenti un equilibrato mix di risorse.

Sul territorio comunale, dai dati derivanti dalla Regione Lombardia (Consistenza commercio al dettaglio in sede fissa), mediante l'ultima rilevazione risalente al 30.06.2017 (<http://www.regione.lombardia.it/wps/portal/istituzionale/HP/DettaglioRedazionale/servizi-e-informazioni/Imprese/Imprese-commerciali/Commercio-al-dettaglio-in-sede-fissa/red-consistenza-commercio-dettaglio-CMT>), si denota la presenza di:

- 2 Grandi Strutture di Vendita (Esselunga e Carrefour) con la tipologia del Centro commerciale;
- 32 Medie Strutture di Vendita, di cui 3 a carattere alimentare e 29 a carattere non alimentare;
- 203 Esercizi di Vicinato di cui 156 non alimentari, 35 alimentari e 12 misti.

#### 1.3.1.1 Analisi della domanda e dell'offerta commerciale in ambito comunale

Analizzato il tema dello sviluppo del commercio, inteso come tipologia e distribuzione nel territorio comunale, **si approfondisce il tema dei consumi da parte delle famiglie**, ossia l'insieme dei beni e servizi acquistati per il soddisfacimento dei propri bisogni.

I dati sui consumi delle famiglie sono tratti dal volume dell'Istituto Nazionale di Statistica: *"I consumi delle famiglie - anno 2016"*.

Nello specifico i dati considerati si riferiscono alla spesa media mensile, suddivisa in alimentare e non alimentare, per numero di componenti, di una famiglia nell'anno 2016.

# IL SISTEMA SOCIALE ED ECONOMICO

Per l'analisi della **domanda commerciale** si sono considerati i dati riguardanti prettamente il sistema commerciale: *alimentari e non alimentari (tabacchi - abbigliamento, calzature - mobili, elettrodomestici, servizi per la casa – tempo libero, cultura, giochi, altri beni e servizi)*; sono invece esclusi tutti i servizi alla persona non strettamente correlati al tema del commercio: *le spese per abitazione (principale e secondaria), combustibili ed energia, sanità, trasporti, comunicazioni, istruzione*.

| Calcolo della spesa media mensile familiare - 2016 |                        |                            |                       |                         |                             |
|----------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|-----------------------|-------------------------|-----------------------------|
|                                                    | a                      | b                          | c                     | a x c                   | b x c                       |
| n. di componenti                                   | spesa alimentare media | spesa non alimentare media | n. famiglie residenti | spesa alimentare totale | spesa non alimentare totale |
| 1                                                  | 302,85                 | 800,09                     | 2.568                 | € 777.719               | € 2.054.631                 |
| 2                                                  | 464,00                 | 913,96                     | 2.799                 | € 1.298.736             | € 2.558.174                 |
| 3                                                  | 548,15                 | 1.222,52                   | 2.256                 | € 1.236.626             | € 2.758.005                 |
| 4                                                  | 597,49                 | 1.313,52                   | 1.736                 | € 1.037.243             | € 2.280.271                 |
| 5 o più                                            | 725,69                 | 1.076,54                   | 487                   | € 353.411               | € 524.275                   |
| FAMIGLIE (totale)                                  |                        |                            | 9.846                 |                         |                             |
|                                                    |                        |                            |                       | alimentare              | non alimentare              |
| SPESA media (spesa totale /numero famiglie)        |                        |                            |                       | € 477,73                | € 1.033,45                  |

Fonte: ISTAT - dati consumi delle famiglie - 2016

La spesa media mensile familiare per una famiglia residente nel comune di Giussano è assimilata alla spesa mensile calcolata sulla base dei consumi della famiglia analizzata per numero di componenti (come risulta dai dati del censimento 2011).

| Capacità di spesa annua delle famiglie giussanesi |                        |                            |                    |                               |                                   |
|---------------------------------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------|-------------------------------|-----------------------------------|
|                                                   | a                      | b                          | c                  | a x c x 12 mesi               | b x c x 12 mesi                   |
|                                                   | spesa alimentare media | spesa non alimentare media | famiglie residenti | SPESA alimentari annua totale | SPESA non alimentari annua totale |
| SPESA TOTALE annuale                              | € 477,73               | € 1.033,45                 | 9.846              | € 56.444.754                  | € 122.104.184                     |

Fonte: ISTAT

I dati sul consumo medio delle famiglie di Giussano, sopraesposti, permettono di evidenziare, moltiplicando la spesa media mensile per il numero dei nuclei familiari residenti per 12 mesi, **la capacità di spesa complessiva annua delle famiglie**, nel settore alimentare e non alimentare.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Tale capacità di spesa delle famiglie viene confrontata con la produttività del settore commerciale comunale che si ottiene moltiplicando i dati relativi alla produttività media del settore alimentare e non alimentare (per i negozi di vicinato e le medie strutture di vendita) per le superfici commerciali destinate a tali attività nel comune di Giusano.

Il calcolo dell'offerta commerciale viene effettuato utilizzando i dati sulla produttività media dei vari settori commerciali al mq suddivise per unità territoriali omogenee (B.U.R.L. 28 dicembre 2001 - 3° supplemento ordinario al n.° 52 - R.R. 24 dic. 2001 n.° 9) che permettono di calcolare la produttività delle varie tipologie distributive.

La produttività media è rivalutata a Gennaio 2018 (risultati del calcolo di rivalutazione monetaria - basato sugli indici ISTAT dei prezzi al consumo F.O.I.), con un coefficiente di rivalutazione monetaria pari a 1,287.

| Produttività media totale annua dei settori alimentare e non alimentare |                                 |                                 |                         |
|-------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|---------------------------------|-------------------------|
|                                                                         | a                               | b                               | a x b                   |
|                                                                         | produttività media annua al mq. | Superfici di riferimento al mq. | Produttività totale     |
| EdV alimentare                                                          | € 2.858,12                      | 1.848                           | € 5.281.805,76          |
| MSV alimentare                                                          | € 6.380,93                      | 1.480                           | € 9.443.776,40          |
| GSV alimentare                                                          | € 10.103,14                     | 5.356                           | € 54.112.417,84         |
|                                                                         |                                 | <b>Totale</b>                   | <b>€ 68.838.000,00</b>  |
| EdV non alimentare                                                      | € 1.129,96                      | 13.157                          | € 14.866.883,72         |
| MSV non alimentare                                                      | € 2.193,44                      | 22.223                          | € 48.744.817,12         |
| GSV non alimentare                                                      | € 4.253,95                      | 13.041                          | € 55.475.761,95         |
|                                                                         |                                 | <b>Totale</b>                   | <b>€ 119.087.462,79</b> |

Infine, si confronta la capacità di spesa annua totale delle famiglie di Giusano con la produttività annua delle attività commerciali presenti nel Comune, dalla quale si possono desumere importanti considerazioni sul rapporto domanda e offerta. È da tenere presente che da queste considerazioni sono escluse le tabelle speciali (tabacchi, farmacie) ed il mercato settimanale.

| Confronto tra capacità di spesa totale annua delle famiglie e produttività totale annua del settore commerciale |                    |                        |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|------------------------|
|                                                                                                                 | Settore alimentare | Settore non alimentare |
| Capacità di spesa totale annua delle famiglie                                                                   | € 56.444.754       | € 122.104.184          |
| Produttività totale annua del settore commerciale                                                               | € 68.838.000,00    | € 119.087.462,79       |
| DIFFERENZA                                                                                                      | - € 12.393.246,00  | + € 3.016.721,21       |

Dai risultati emersi risulta come per **il settore alimentare le attività commerciali presenti in Giussano siano ampiamente in grado di soddisfare la domanda di acquisto dei residenti**. Ciò è dovuto in buona parte alla presenza sul territorio delle due grandi strutture di vendita, le quali (soprattutto per quanto riguarda il settore alimentare), apportano notevoli metrature rispetto all'ammontare complessivo dell'offerta di spazi commerciali entro il settore di riferimento. Il risultato eccedente suggerisce altresì, che la città, per l'offerta sopra riportata, sia in grado di attirare domanda dalle realtà limitrofe, caratterizzandola – almeno sotto questo aspetto – come riferimento. **Dal punto di vista del settore non alimentare, al contrario, Giussano non appare in grado di soddisfare la domanda interna**. Compito del Nuovo Piano, consiste pertanto nella ricerca di soluzioni alla questione a partire dalla valorizzazione dei patrimoni fissi presenti in città in luoghi centrali.

## SINTESI

L'andamento demografico, come detto, costituisce sempre lo specchio di dinamiche più estese. Nel caso di Giussano, i più alti tassi di crescita della popolazione (visibili grazie ai censimenti storici) corrispondono a momenti di forte espansione economica. In tempi più recenti si assiste ad un andamento meno sostenuto, ma costantemente in crescita. Dal 2001, fino al 2016 l'incremento di popolazione è pari a più del 18%. In termini generali i valori demografici comunali (struttura per età, composizione delle famiglie, principali indicatori) si pongono in linea con i dati registrati nella Provincia di Monza e della Brianza. A Giussano sia movimento naturale che migratorio sono vivaci e positivi. La popolazione straniera in aumento nei tempi più recenti. Il tasso di disoccupazione, attestato sul 6,6% è anch'esso in linea con i valori provinciali.

Il comparto economico si caratterizza per l'eterogeneità delle attività svolte entro i confini comunali. Come sottolineato, i principali settori economici per numero di imprese e addetti al 2011 sono quello manifatturiero, del commercio e delle costruzioni.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Tra l'industria manifatturiera spicca sicuramente il settore della fabbricazione di mobili; tradizionalmente e storicamente associato al territorio comunale, questo occupa un peso non indifferente nella realtà produttiva brianzola. Nonostante la crisi avvertita nel periodo intercensuario e rilevabile attraverso le statistiche, la provincia rimane leader in Italia nel settore e con essa Giusano.

## **2. LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO**

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

*“Il governo del territorio si attua mediante una pluralità di piani, fra loro coordinati e differenziati, i quali, nel loro insieme, costituiscono la pianificazione del territorio stesso” (L.R. 12/2005).*

È importante analizzare le previsioni degli atti pianificatori sovralocali e, in particolare, la collocazione del Piano nel contesto pianificatorio e programmatico vigente deve consentire il raggiungimento di due risultati: la costruzione di un quadro d'insieme strutturato, contenente gli obiettivi di tutela e sviluppo fissati dalle politiche e dagli altri piani e programmi territoriali o settoriali, le decisioni già assunte e gli effetti attesi; il riconoscimento delle questioni già valutate in strumenti di pianificazione e programmazione di diverso ordine, che nella PGT devono essere assunte come risultato.

Nel seguito viene proposta un'analisi degli strumenti della pianificazione territoriale di tre livelli: Regionale, provinciale e di settore, proponendo una sintesi dei contenuti di riferimento per il PGT di Giussano.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 2.1 PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO REGIONALE

Gli strumenti di livello regionale analizzati nel seguito sono:

- Piano Territoriale Regionale | PTR
- Piano Paesistico Regionale | PPR
- Rete Ecologica Regionale | RER
- Parco Regionale della Valle del Lambro | PTC
- Piano di Assetto Idrogeologico | PAI
- Piano di Gestione del Rischio Alluvioni | PGRA

#### 2.1.1 *PTR: natura ed effetti del Piano Territoriale paesaggistico*

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e aggiornato con delibera n. 56 del 28 settembre 2010. Aggiornamento annuale approvato con delibera n. 78 del 9 luglio 2013.

La LR 12/2005 individua il Piano Territoriale Regionale (PTR) quale atto fondamentale di indirizzo agli effetti territoriali, della programmazione di settore della Regione e di orientamento della programmazione e pianificazione dei comuni e delle province.

Il PTR ha natura ed effetti di Piano Territoriale Paesaggistico (art. 19): con questa sua

#### **EFFETTI DI PIANO PAESAGGISTICO**

valenza il PTR persegue dei propri obiettivi, contiene le prescrizioni e detta gli indirizzi di cui all'art. 143 del D.Lgs. 42/2004.

Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi eventualmente contenute negli strumenti di pianificazione (art.76).

I **macro obiettivi** del PTR lombardo sono:

- Rafforzare la competitività dei territori della Lombardia
- Riequilibrare il territorio della Regione

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

- Proteggere e valorizzare le risorse della Lombardia

I tre macro-obiettivi per la sostenibilità sono declinati negli obiettivi specifici del PTR con riferimento ai sistemi territoriali che il Piano individua (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR).

## SISTEMI TERRITORIALI ED OBIETTIVI SPECIFICI

Il territorio di Giussano è ricompreso nel **sistema territoriale metropolitano** (Tav. 4 del Documento di Piano del PTR) per il quale il PTR esplicita una serie di obiettivi territoriali specifici.

### Sistema territoriale metropolitano (settore occidentale)

ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale

ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale

ST1.3. Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità

ST1.4. Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia

ST1.5. Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee

ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili

ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali

ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci

ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Il Documento di Piano segue gli orientamenti del PTR in tema di contenimento del consumo di suolo e riqualificazione/riuso dell'esistente (strumenti operativi del PTR, della DGR 999/2010), considera le reti ecologiche sovraordinate (RER e REP, regionale e provinciale) per la definizione di una proposta di progetto unitario di REC (Rete ecologica comunale) come indicato nella DGR n.9 del 15/12/1999.

### 2.1.2 Piano Paesistico Regionale / PPR

Approvato dal Consiglio Regionale con delibera n.951 del 19 gennaio 2010 e pertanto integralmente incluso nel PTR.

**Il Piano Paesistico Regionale (PPR) ha duplice natura:** quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio lombardo e strumento di disciplina paesistica del territorio. Pertanto, in quanto strumento di salvaguardia e disciplina è potenzialmente esteso all'intero territorio, ma opera effettivamente là dove e fino a quando non siano vigenti atti a valenza paesistica di maggior definizione. Le prescrizioni attinenti alla tutela del paesaggio contenute nel PTR sono cogenti per gli strumenti di pianificazione dei comuni, delle città metropolitane, delle province e delle aree protette e sono immediatamente prevalenti sulle disposizioni difformi.

Il PPR disciplina e indirizza la tutela e la valorizzazione paesaggistica dell'intero territorio lombardo, perseguendo le finalità di:

- conservazione dei caratteri che definiscono l'identità e la leggibilità dei paesaggi della Lombardia;
- miglioramento della qualità paesaggistica ed architettonica degli interventi di trasformazione del territorio;
- diffusione della consapevolezza dei valori paesaggistici e loro fruizione da parte dei cittadini.

Il territorio regionale è stato suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo.

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

Per quanto attiene ai caratteri geografici, il territorio di Giussano si colloca nell'unità tipologica di paesaggio della **fascia dell'alta pianura** – paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta. Quest'ambito viene identificato come Brianza e Brianza orientale a confine con il Comasco e Canturino, caratterizzato da un elevato grado di urbanizzazione che va attenuandosi procedendo verso nord e che lascia ben poco spazio alle aree agricole e naturali che meritano, pertanto, attenzione e salvaguardia. In particolare, l'eccessiva urbanizzazione tende a compromettere il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo e devono dunque essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea. Inoltre il carattere addensato dei centri e dei nuclei storici e la loro matrice rurale comune, costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la diffusa tendenza attuale alla saldatura degli abitati e per le trasformazioni interne ai nuclei stessi e, pertanto, è importante tutelare queste caratteristiche applicando negli interventi di recupero delle antiche corti i criteri di organicità, al fine di preservarli. L'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può infatti dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono quindi evitare l'accerchiamento e la perdita di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde. Infine vanno altresì salvaguardate le brughiere che rappresentano elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio dell'alta pianura e ne costituiscono l'aspetto originario legato alla conformazione del terreno, inadatto, per la sua permeabilità, ad un'attività agricola intensiva. Occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità favorendone, per esempio, la loro riforestazione e difendendole da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.

## **2.1.3 La Rete Ecologica Regionale**

Approvata dalla Giunta Regionale con deliberazione n. 8/10962 del 30 dicembre 2009.

La Rete Ecologica Regionale è riconosciuta come **infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR)** e costituisce strumento orientativo per la pianificazione regionale e locale. Tale strumento è di supporto al PTR nella sua funzione di indirizzo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

per i PTCP provinciali e, di conseguenza, per individuare azioni di piano compatibili nella pianificazione di livello comunale (PGT).

I criteri per la definizione e l'implementazione della Rete Ecologica Regionale forniscono al Piano Territoriale Regionale il quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti nel territorio regionale utili a individuare e rappresentare gli elementi portanti dell'ecosistema regionale, anche in coordinamento con i piani e programmi regionali di settore.

Nel territorio del Comune di Giussano sono presenti diversi elementi della Rete Ecologica Regionale, di primo e di secondo livello:

- il corridoio primario "ad alta antropizzazione", in corrispondenza del Lambro, il quale svolge un'importante funzione di connessione ecologica in un territorio fortemente antropizzato;
- l'area prioritaria "Colline del Varesotto e dell'alta Brianza";
- Varchi da deframmentare per ripristinare la connettività ecologica;
- Elementi di secondo livello della RER.

### **2.1.4 Piano Territoriale di Coordinamento della Valle del Lambro**

Il Parco della Valle del Lambro è stato istituito con Legge Regionale numero 82 del 16 settembre 1983. Il territorio del Parco si estende lungo un tratto di 25 km del fiume Lambro compreso tra i laghi di Pusiano e di Alserio a nord e il Parco della Villa Reale di Monza a sud. La sua attuale superficie è di 8.107 ha di cui 4.080 ha di parco naturale. Il territorio comunale di Giussano è interessato per la parte nord-est dal Parco della Valle del Lambro.

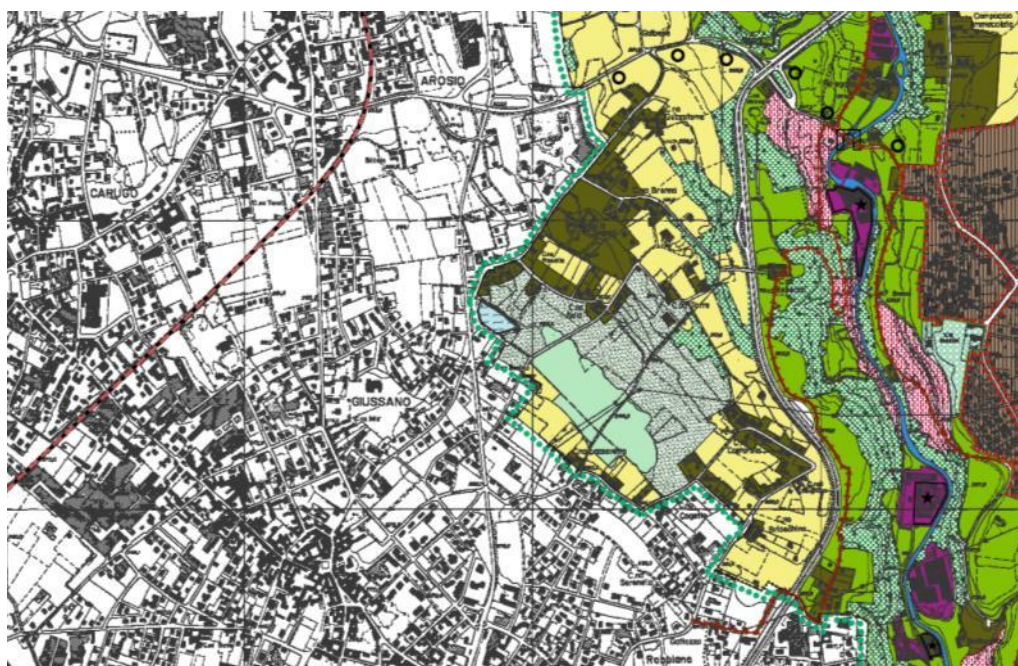
Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Valle Lambro è stato approvato con D.G.R. n° VII/601 del 28 Luglio 2000 e pubblicato sul BURL della Regione Lombardia il 22 Agosto 2000 1° supplemento straordinario al n° 34 con rettifiche approvate con D.G.R. n° VII/6757 del 9 Novembre 2001 pubblicate sul BURL della Regione Lombardia del 11 Dicembre 2001 1° supplemento straordinario al n° 50. Si sottolinea che con deliberazione della Comunità del Parco n. 12 del 26 settembre 2017 è stata adottata la Variante parziale al Vigente Piano Territoriale di Coordinamento del Parco Regionale

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

della Valle del Lambro, nonché la Variante parziale alle Norme Tecniche Attuative del Vigente Piano Territoriale di Coordinamento.

Nel periodo di tempo intercorrente tra la pubblicazione della delibera di avvenuta adozione della variante parziale al PTC e della variante parziale alle Norme Tecniche di Attuazione, e fino alla data di pubblicazione della deliberazione della Giunta Regionale di approvazione è vietato, ai sensi dell'art. 18 comma 6 della L.R. n. 86/83, ogni intervento in contrasto con la proposta adottata da questo Ente Parco.

Si riporta pertanto uno stralcio del PTC adottato con l'individuazione della normativa specifica interessante il territorio comunale.



2.1. Stralcio tavola 4b – PTC Parco – variante - Fonte: <http://www.parcovallelambro.it/ptc>

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale



Dalla figura emerge che il territorio di Giussano è interessato principalmente dal sistema delle aree prevalentemente agricole (art.11 delle NTA), al cui interno vi è la presenza di ambiti boscati (art. 15), ambiti di interesse naturalistico – aree umide (art.16), ambiti insediativi (art.21) ed ambiti per infrastrutture sportive e ricreative (art.23).

Come si legge all'art. 8 delle NTA, adottate a seguito della variante, gli strumenti di pianificazione comunale devono specificare, approfondire ed attuare i contenuti e le disposizioni del Piano. Pertanto, In sede di variante ai PGT, oltre alle prescrizioni specifiche già individuate nel PTC, i Comuni dovranno:

- individuare disposizioni specifiche per la salvaguardia delle aree verdi e delle essenze arboree di pregio;
- tutelare le aree boschive e le aree agricolo-boschive;
- tutelare l'assetto geologico ed idrogeologico del territorio;

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

- tutelare le aree ove insistano siti riproduttivi della fauna selvatica, nonché le acque superficiali popolate da ittiofauna;
- salvaguardare i corsi d'acqua e i relativi ambiti favorendo azioni e progetti volti al ripristino e/o alla conservazione degli stessi;
- evitare l'improprio consumo di risorse naturali e territoriali;
- individuare prescrizioni specifiche per salvaguardare la trama storica degli insediamenti nelle sue diverse componenti: centri e nuclei storici, architetture isolate, insediamenti rurali, elementi verdi (giardini, alberate ecc.), e rete dei percorsi comprensiva dei diversi manufatti stradali e votivi;
- tutelare la specifica struttura morfologica e paesistica dei luoghi, con particolare attenzione al mantenimento dell'andamento altimetrico dei terreni, all'organizzazione delle colture e delle alberate, ai rapporti visuali tra fiume ed insediamenti e tra insediamenti ed insediamenti;
- tutelare con prescrizioni specifiche il patrimonio storico e artistico, compresi gli elementi minori (santuari, oratori campestri, tabernacoli, cappelle votive, ponti ecc.) che hanno segnato la memoria dei luoghi;
- individuare situazioni di degrado ambientale e territoriale in atto da assoggettare a Piano di Riqualificazione Insediativa o Piano di Recupero Ambientale, in collaborazione con il Parco.

La porzioni di Parco rientrante nel territorio di Giussano è per lo più ricadente all'interno del "sistema delle aree prevalentemente agricole" (di cui all'art.11 delle NTA), per le quali il PTC persegue le seguenti **finalità**: preservare le condizioni ambientali e socioeconomiche più favorevoli allo sviluppo ed alla valorizzazione delle attività agricole, impedendo l'espansione degli aggregati urbani; consentire forme compatibili di fruizione sociale, agrituristiche e sportiva del territorio; favorire il recupero del patrimonio edilizio esistente a fini prevalentemente abitativi anche extragricoli, mediante programmi convenzionati di riqualificazione. Va altresì evidenziato che la parte più settentrionale (ad est della S.S. n.36 e a ovest del Lambro) ricade nel "sistema delle aree fluviali e lacustri" disciplinati dall'art. 10 delle NTA del PTC, per le quali l'obiettivo è quello di assicurare massima tutela alle risorse idriche e naturalistiche, impedendo

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

ogni impropria forma di utilizzazione e trasformazione del territorio e dei corsi d'acqua.

Laddove vi è l'individuazione di "ambiti boscati" di cui all'art. 15 delle NTA e all'interno del PIF adottato in data 26/09/2017, il PGT dovrà precisare il perimetro dei singoli ambiti boscati nonché ad individuarne altri. Negli ambiti boscati, il Piano persegue le finalità primarie della ricostituzione e salvaguardia del patrimonio naturalistico come ecosistema forestale polifunzionale da incentivare con condizioni quadro favorevoli.

È leggibile altresì la presenza di "ambiti insediativi" definiti, all'interno del PTC, come nuclei edificati ed urbanizzati disomogenei con il sistema degli aggregati urbani. All'interno di tali ambiti il Piano consente il completamento degli insediamenti edilizi con l'obiettivo fondamentale della riqualificazione paesistico-ambientale, da raggiungere attraverso soluzioni progettuali che inseriscano armoniosamente le nuove opere nel contesto, che intervengano a ricucire i tessuti disgregati, che eliminino le superfetazioni incoerenti e che provvedano ad incrementare la dotazione di verde, mediante implantazione di specie autoctone.

### **2.1.5 Piano di Assetto Idrogeologico | PAI**

Il PAI – Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico è lo strumento conoscitivo, normativo e tecnico-operativo mediante il quale sono pianificate e programmate le azioni e le norme d'uso finalizzate alla conservazione, alla difesa e alla valorizzazione del suolo ed alla corretta utilizzazione delle acque.

Il Piano Stralcio per l'Assetto Idrogeologico (PAI), approvato con decreto del presidente del Consiglio dei ministri del 24 maggio 2001, ha la finalità di ridurre il rischio idrogeologico entro valori compatibili con gli usi del suolo in atto, in modo tale da salvaguardare l'incolumità delle persone e ridurre al minimo i danni ai beni esposti.

Il PAI contiene infatti il completamento della delimitazione delle fasce fluviali sui corsi d'acqua principali del bacino e definisce le linee di intervento strutturali per gli stessi. Rispetto al fiume Lambro identifica tre fasce di rispetto (denominate A, B e C), nelle quali l'edificazione e qualsivoglia intervento è regolamentata dalle Norme Tecniche di Attuazione.

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

## 2.1.6 Piano di Gestione del Rischio Alluvioni / PGRA

Il Piano di Gestione Rischio Alluvioni (PGRA) è lo strumento operativo previsto dalla legge italiana, in particolare dal d.lgs. n. 49 del 2010, che dà attuazione alla Direttiva Europea 2007/60/CE, per individuare e programmare le azioni necessarie a ridurre le conseguenze negative delle alluvioni per la salute umana, per il territorio, per i beni, per l'ambiente, per il patrimonio culturale e per le attività economiche e sociali. Esso deve essere predisposto a livello di distretto idrografico.

Le **azioni** del PGRA-Po (misure) sono classificate in **quattro tipologie**, che corrispondono alle quattro fasi di gestione del rischio alluvioni:

- prevenzione (es. vincoli all'uso del suolo)
- protezione (es. realizzazione di opere di difesa strutturale)
- preparazione (es. allerte, gestione dell'emergenza)
- ritorno alla normalità e analisi (es. valutazione e ristoro danni, analisi degli eventi accaduti).

Questa classificazione risponde alla richiesta di organizzare la gestione del rischio alluvioni in modo condiviso a livello nazionale ed europeo. Il PGRA-Po contiene:

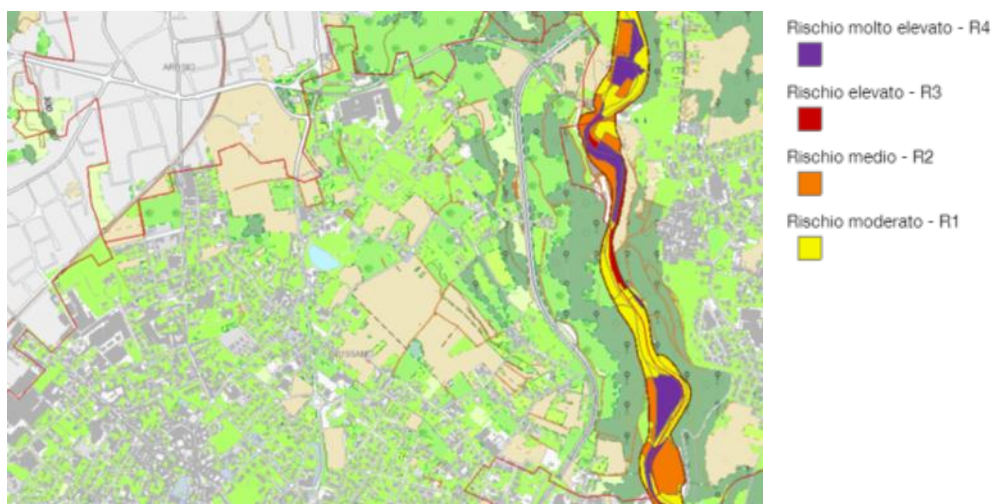
- la mappatura delle aree potenzialmente interessate da alluvioni, classificate in base alla pericolosità (aree allagabili) e al rischio; una diagnosi delle situazioni a maggiore criticità;
- il quadro attuale dell'organizzazione del sistema di protezione civile in materia di rischio alluvioni e una diagnosi delle principali criticità;
- le misure da attuare per ridurre il rischio nelle fasi di prevenzione e protezione e nelle fasi di preparazione, ritorno alla normalità ed analisi.

Analizzando la carta della pericolosità e del rischio per il territorio di Giuszano, appare evidente come lo stesso sia interessato solo marginalmente da tali fasce, le quali sono localizzate in territori prettamente agricoli, ove non vi sono funzioni strategiche, ad eccezione della ditta La.m.plast (s.a.s.) che si occupa di produzione e lavorazione di materie plastiche e in cui viene individuato un rischio molto elevato. Questo è dimo-

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

strato anche dalla lettura della tavola di definizione del rischio, la quale indica le potenziali conseguenze negative derivanti dell'evento alluvionale, individuando il numero indicativo di abitanti interessati, le infrastrutture e strutture strategiche, i beni ambientali, storici e culturali esposti, la distribuzione e la tipologia delle attività economiche, gli impianti a rischio di incidente rilevante, e per ultimo le aree soggette ad alluvioni con elevato volume di trasporto solido e/o colate detritiche.



2.2. Direttiva alluvioni 2007/60/CE - Revisione 2015

## 2.2. PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE DI LIVELLO PROVINCIALE

Lo strumento di riferimento a livello provinciale è costituito dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale | PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

La Provincia di Monza e della Brianza ha approvato con deliberazione Consiliare n. 16 del 10 luglio 2013 il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale ai sensi della L.R. 12/2005. Rispetto al PTCP il Documento di Piano si relaziona strettamente alle scelte strategiche sul tema degli spazi aperti, del paesaggio, dell'agricoltura e degli ambiti naturalistici e boscati, della mobilità, della definizione dei nuclei storici, dei temi legati alla riduzione del consumo di suolo, del recupero delle aree dismesse, della risposta al fabbisogno abitativo, tutti temi specifici e cogenti del PTCP.

Gli orientamenti che si riconoscono alla base del PTCP riguardano:

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

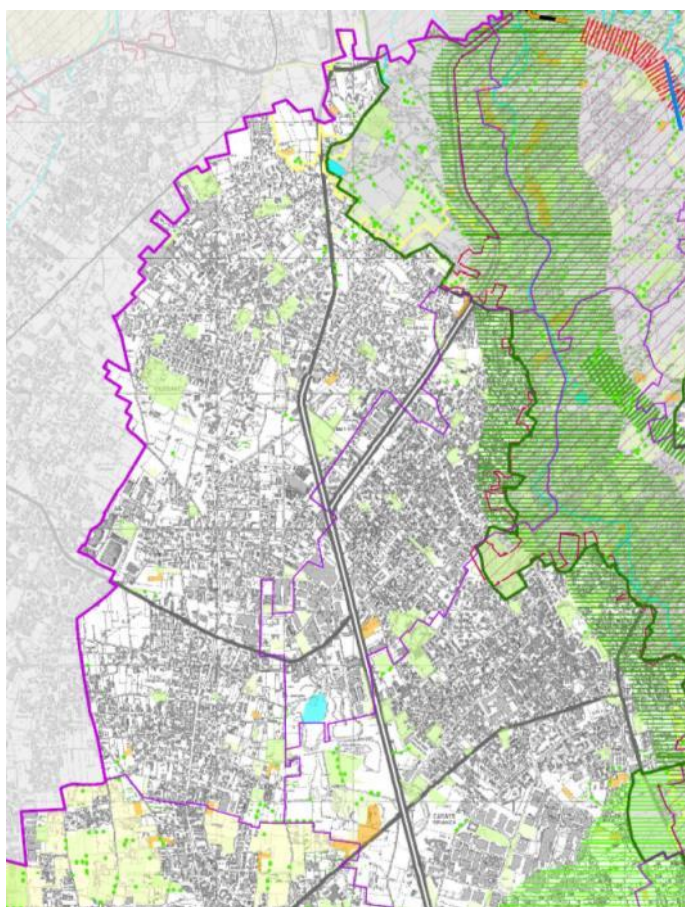
- Il contenimento e controllo del consumo di suolo attraverso l'individuazione di vaste aree del territorio provinciale da assoggettare a tutela.
- La razionalizzazione e il riordino dell'assetto insediativo attraverso: il recupero delle aree industriali dismesse (secondo le loro caratteristiche e vocazioni; la definizione di uno sviluppo urbanistico/territoriale atto a scongiurare fenomeni di dispersione e sfrangiamento, attraverso la compattazione e la densificazione, per quando possibile, della trama insediativa; la promozione dell'"accessibilità sostenibile" del territorio; la razionalizzazione degli insediamenti produttivi, attraverso una verifica di compatibilità.
- Conservazione e valorizzazione degli spazi aperti e del patrimonio paesaggistico/ambientale attraverso la realizzazione della rete verde di ricomposizione paesaggistica - con valenza anche di rete ecologica. Tale rete, identificando un sistema integrato di spazi aperti di varia natura e qualificazione, ambiti boschivi e alberati, assume infatti un valore strategico nell'insieme delle proposte del PTCP, proponendosi di riqualificare i paesaggi rurali, urbani e periurbani, di valorizzare le loro componenti ecologiche, naturali e storico-culturali, di contenere il consumo di suolo e la sua eccessiva impermeabilizzazione, di promuovere la fruizione del paesaggio.

La L.R. 12/2005 all'art. 18 stabilisce che le previsioni del PTCP che hanno efficacia prescrittiva e prevalente, rispetto al Piano di Governo del Territorio sono: le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici; l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità; l'individuazione degli ambiti di cui all'art. 15 (ambiti destinati all'attività agricola) fino all'approvazione del PGT; l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento nei soli casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.

Un'analisi cartografica del PTCP permette una lettura del territorio di Giussano e degli elementi riconosciuti a scala provinciale.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale



CARATTERI ECOLOGICI DEL TERRITORIO PROVINCIALE



# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

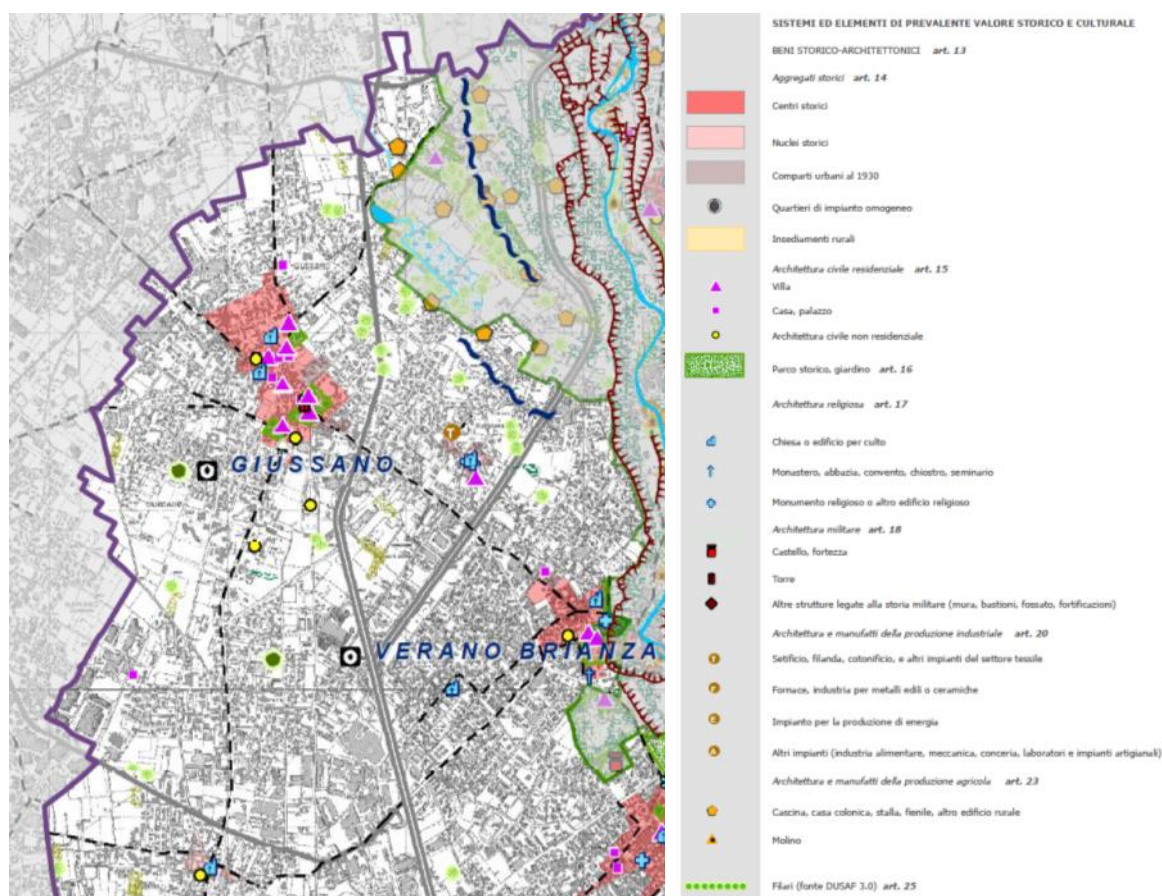
2.3. Stralcio tavola 2 – PTC P Monza Brianza - Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio

Gli **obiettivi specifici delle reti ecologiche a scala provinciale**, ad integrazione di quelli più generali della Rete Regionale, sono:

- fornire un quadro integrato delle sensibilità naturalistiche presenti sul territorio ed uno scenario di riferimento per la valutazione di punti di forza e debolezza, di opportunità e minacce;
- offrire un quadro di sensibilità ed opportunità per orientare le scelte localizzative di interventi potenzialmente critici per l'ambiente;
- fornire agli strumenti di pianificazione settoriale (attività estrattive, smaltimento rifiuti, viabilità extraurbana, ecc.) un quadro organico dei condizionamenti di natura naturalistica ed ecosistemica e delle opportunità di individuare azioni di piano compatibili;
- fornire indicazioni di priorità per gli interventi volti al miglioramento naturalistico del territorio;
- fornire uno strumento coerente da assumere come riferimento a livello provinciale nei processi di Valutazione Ambientale Strategica e nelle procedure di Valutazione di Impatto Ambientale;
- fornire alle pianificazioni comunali un quadro di riferimento per le scelte localizzative e le eventuali decisioni compensative.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

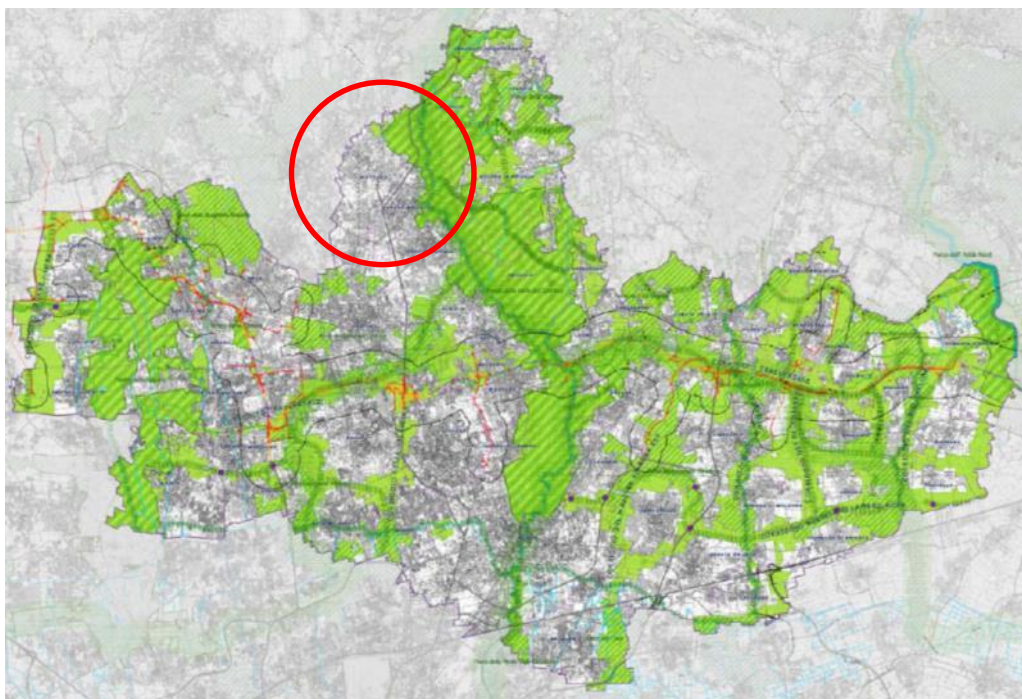


### 2.4. Stralcio tavola 3a – PTC P Monza Brianza - Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica

La tavola individua gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica a prevalente valore naturalistico, i quali si caratterizzano per le particolari valenze in tema di componenti naturali e di biodiversità di interesse sovracomunale, la cui configurazione e i cui caratteri geomorfologici sono ritenuti di per sé rilevanti.

Nel territorio comunale spicca la presenza di molti ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica a prevalente valore storico-culturale, localizzati soprattutto nel centro storico di Giussano. Questi elementi definiscono i caratteri di storicità del territorio. Nel corso di redazione dello strumento urbanistico l'insieme di tutte queste informazioni costituirà la base per una mappatura degli ambiti di diversa sensibilità paesaggistica. Si evidenzia altresì la presenza di parchi e giardini storici e aree di pregio naturalistico (all'interno dei confini del Parco della Valle del Lambro).

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO



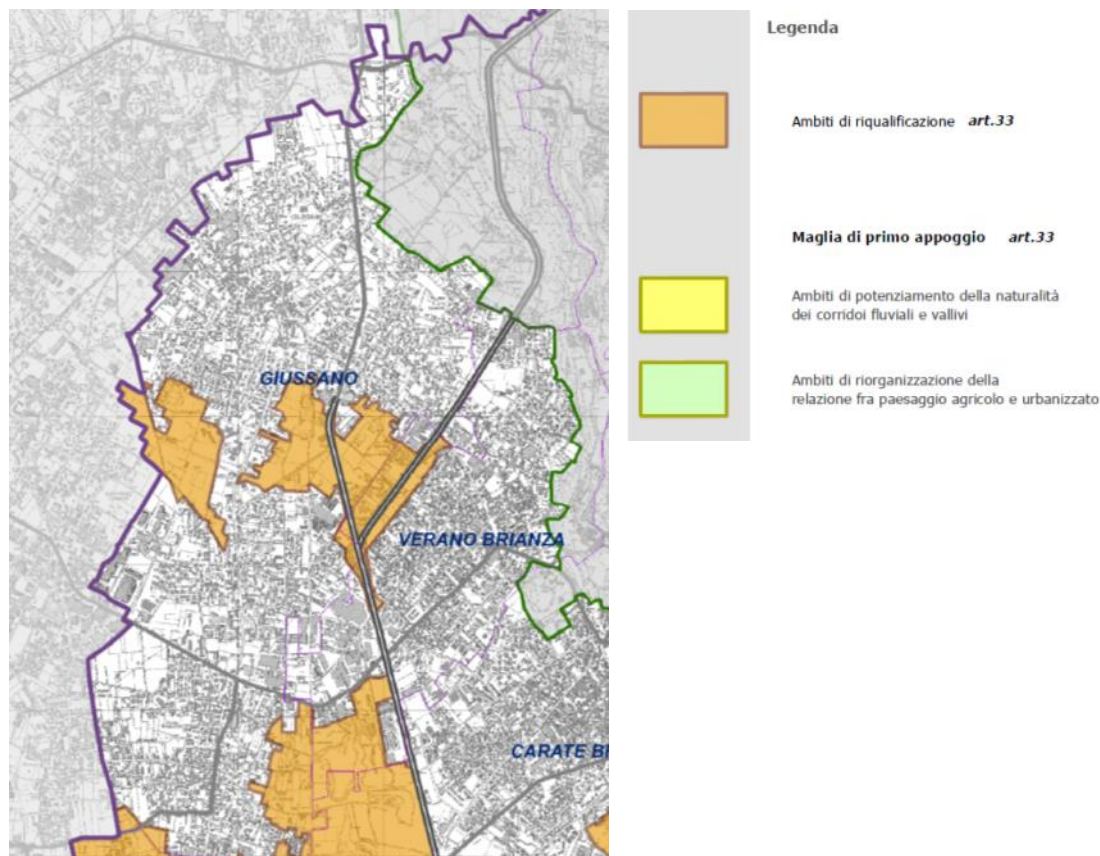
2.5. Tavola 6a – PTC P Monza Brianza – Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio

La rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica, rappresentata nella Tavola 6a, identifica un sistema integrato di spazi aperti di varia natura e qualificazione, ambiti boschivi e alberati. In quanto tale essa assume un valore strategico nell'insieme delle proposte del PTCP proponendosi di riqualificare i paesaggi rurali, urbani e periurbani, di valorizzare le loro componenti ecologiche, naturali e storico-culturali, di contenere il consumo di suolo e la sua eccessiva impermeabilizzazione, di promuovere la fruizione del paesaggio. La rete verde sviluppata dal PTCP individua nel particolare contesto insediativo della Provincia di Monza e della Brianza un perimetro alquanto frastagliato, che coinvolge ambiti residuali, ancora liberi dall'edificazione. Negli ambiti interessati alla rete verde è previsto uno specifico articolo della normativa, tendente al mantenimento delle aree comprese nel perimetro come spazi aperti inedificati, al loro riequipaggiamento sia in senso naturalistico sia fruitivo, secondo modalità compatibili con l'attività agricola, alla caratterizzazione paesistica dello spazio rurale e alla previsione di opere di mitigazione e compensazione per progetti infrastrutturali. Nel territorio comunale di Gussano gli unici elementi della Rete verde sono rappresentati dall'ambito del parco della Valle del Lambro e dalle aree libere al confine con il Comune di Arosio. Il fiume Lambro è altresì riconosciuto come Corridoio ecologico provinciale primario.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

il PTCP individua successivamente, all'interno della tavola 6c, gli ambiti di azione paesaggistica.



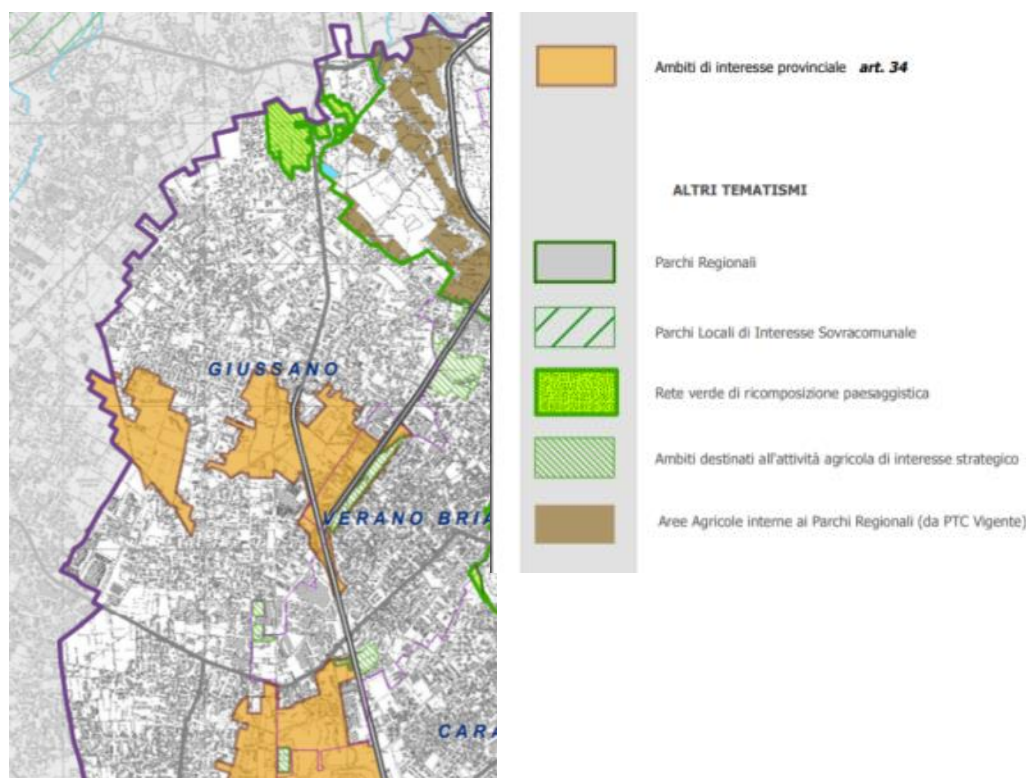
2.6.Stralcio tavola 6c – PTC P Monza Brianza – Ambiti di azione paesaggistica

Tali ambiti sono particolarmente importanti, poiché gli spazi aperti residui di una provincia così intensamente urbanizzata come quella di Monza e della Brianza vengono riconosciuti come un bene comune da tutelare attivamente e che devono riacquistare un nuovo valore paesaggistico e una nuova centralità.

Per questi spazi il piano dovrà promuovere un insieme di azioni integrate di riqualificazione, a secondo della loro natura. Nel territorio comunale queste aree sono state individuate in posizione centrale e vengono definite come **“ambiti di riqualificazione”**. Gli **obiettivi** del PTCP per queste aree sono: Tutelare attivamente gli spazi aperti residui; Promuovere azioni integrate di riqualificazione in un’ottica agronomica, fruitiva e paesaggistica; Promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca a una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini. In questi ambiti i Programmi di Azione Paesaggistica in accordo

# LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

con la Provincia saranno indirizzati a promuovere un disegno di riqualificazione unitario, dove le azioni principali saranno calibrate in considerazione della specificità dell'ambito. Ogni ambito può diventare il nuovo spazio interno "centrale" di un'urbanizzazione reticolare e multicentrica estesa.

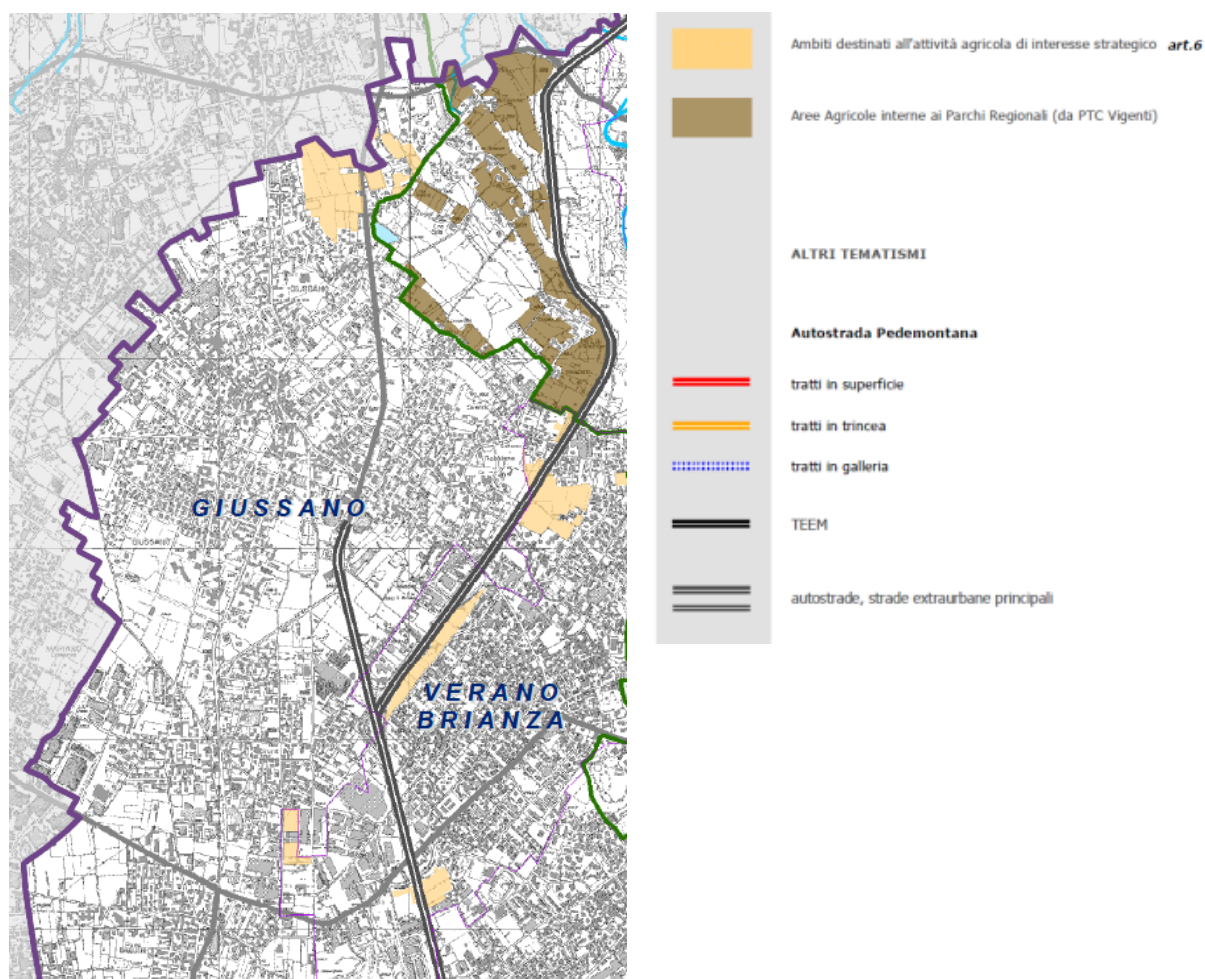


2.7. Stralcio tavola – PTCP Monza Brianza – Ambiti di Interesse Provinciale

Le parti degli ambiti di riqualificazione esterne ai sistemi della rete verde degli ambiti agricoli e dei parchi sono ritenute strategiche per il mantenimento di spazi inedificati fra tessuti urbanizzati e per la conservazione dell'identità propria di ogni nucleo urbano. Per questa ragione tali aree, individuate sulla Tavola 6d, come "Ambiti di interesse provinciale" devono essere oggetto, all'interno del PGT, di attenzioni particolari. Nello specifico sarà necessario, in caso di attuazione di nuove edificazioni o trasformazioni già previste dai piani urbanistici comunali, prevedere: una localizzazione degli edifici prioritariamente in appoggio al tessuto urbano già esistente, al fine di garantire la conservazione di uno spazio libero circostante; titoli di compensazione ambientale miranti al recupero e alla valorizzazione dell'ambito, da restituire, almeno parzialmente, a un concreto uso agricolo o a verde urbano attrezzato.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale



2.8. Stralcio tavola 7b – PTC P Monza Brianza – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico

Vanno infine evidenziati gli Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico definite dal PTCP, ai fini dell'applicazione della LR 12/05, come quelle parti del territorio provinciale connotate da un specifico e peculiare rilievo, sotto il profilo congiunto dell'esercizio dell'attività agricola, dell'estensione e delle caratteristiche agronomiche del territorio, ivi comprese le aree boscate.

All'interno del comune di Giussano tali aree vengono individuate a nord del comune, nelle aree agricole confinanti con il Parco Regionale della Valle del Lambro.

Gli obiettivi per questi ambiti sono: la conservazione dell'integrità, della continuità e dell'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare per garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e forestali; Conservazione e tutela del paesaggio rurale fattore di mantenimento dell'identità territoriale; Conservazione

## LA PIANIFICAZIONE TERRITORIALE DI RIFERIMENTO

del patrimonio rurale per l'avvio di una fase di riqualificazione e competitività dell'agricoltura provinciale; Valorizzazione delle vocazioni agricole, del territorio rurale e delle sue potenzialità; Difesa del territorio rurale periurbano secondo gli Indirizzi del Programma di Sviluppo Rurale, Regione Lombardia, 2007-2013 (PSR) e del PTR; Riconoscimento della multifunzionalità dell'attività agricola che acquista eccezionale rilievo e sinergia per la sua collocazione all'interno di un territorio densamente abitato ed urbanizzato, con particolare riferimento alla funzione ecologica, paesaggistica, ambientale, ricreativa e turistico educativa.

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

# **3. LA STRUTTURA DEL TERRITORIO**

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

Il territorio di Giussano intreccia un complesso sistema di relazioni spaziali con l'area vasta: a partire dall'analisi dei grandi sistemi territoriali, viene descritto l'ambiente urbano nel suo complesso, in rapporto al paesaggio naturale ed antropico e al sistema della mobilità sovra locale.

Il quadro conoscitivo è la risultante, così come definito all'art. 8 della L.R 12/2005, delle trasformazioni avvenute, individuandone i grandi sistemi territoriali. Al fine di tale descrizione verranno riportati e implementati, laddove se ne riscontrerà la necessità di aggiornamento, le analisi predisposte nel PGT previgente.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

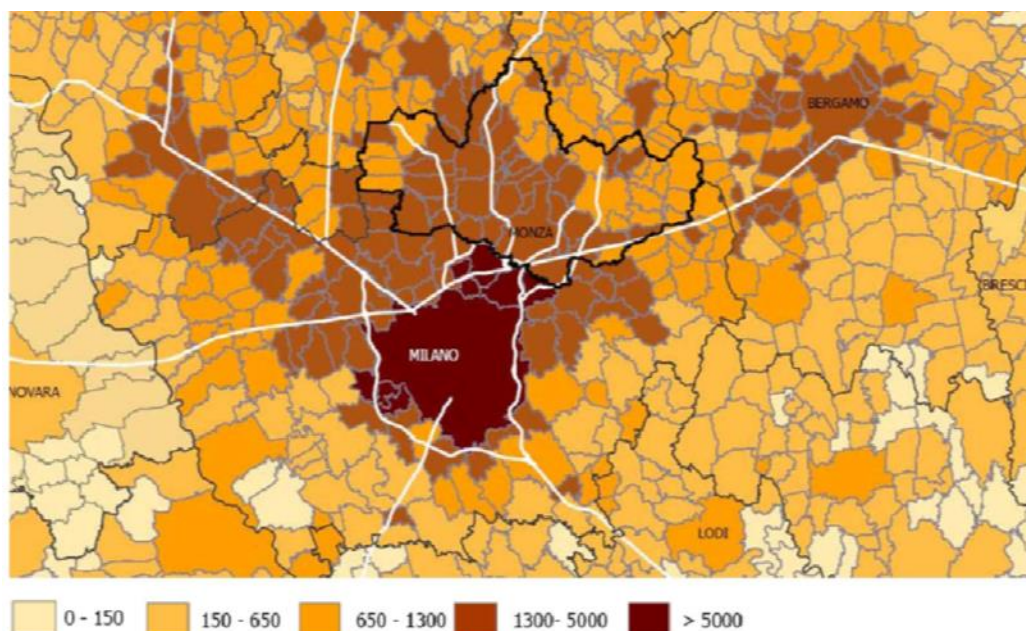
## Relazione generale

### 3.1 I GRANDI SISTEMI TERRITORIALI DI RIFERIMENTO

Il territorio comunale è posizionato nella parte settentrionale della Provincia di Monza e Brianza, confinante con la provincia di Como e distante dal futuro capoluogo provinciale 18 km, localizzandosi in posizione baricentrica rispetto a Milano e Lecco e a contenuta distanza dalla città di Como (24 km): ciò rende **Giussano nodo centrale** rispetto alla configurazione triangolare che delimita lo spazio provinciale brianteo, esprimendo una posizione senz'altro vantaggiosa in termini sia di accessibilità, sia di localizzazione dei servizi di carattere sovracomunale. Giussano è quindi un comune di rilevante importanza per le comunicazioni nord/sud, sia perché rappresenta un nodo baricentrico rispetto al territorio brianteo, sia perché è punto d'incontro di due infrastrutture d'importanza regionale; Queste caratteristiche determinano il complesso ruolo del Comune, il quale necessita di importanti strategie di gestione.

#### 3.1.1 Inquadramento territoriale di area vasta

Tra i fattori che maggiormente caratterizzano Giussano e la provincia di cui fa parte vi è sicuramente la densità abitativa: seconda solo a Napoli, tra le provincie italiane.



3.1 densità abitativa al 2010 su elaborazione dati ISTAT – fonte: PTCP di Monza

L'immagine mostra che la densità della parte centrale della provincia, in cui rientra anche Giussano, è al medesimo livello dei comuni capoluogo della fascia pedemontana (Varese, Como, Bergamo).

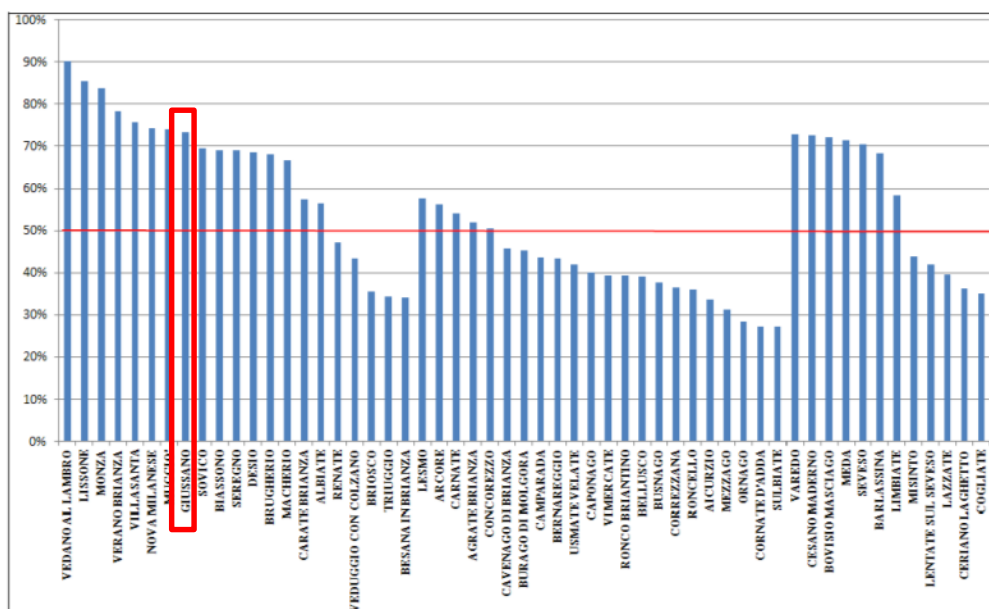
# LA STRUTTURA DEL TERRITORIO

Il Comune di Giussano, con una popolazione di 25.853 abitanti (01/01/2017 - Istat) per una superficie territoriale di 10,28 km<sup>2</sup>, presenta una **densità di 2.515,71 ab. /km<sup>2</sup>**.

## 3.1.2 Il sistema urbano ed il paesaggio

Il sistema urbano risente, naturalmente, degli elevati valori di densità nell'utilizzazione del suolo, indicatore per il quale possiamo fare riferimento ai dati del rilevamento effettuato dalla Regione Lombardia (DUSAF 3.0), aggiornati al 2009.

Per quanto concerne l'utilizzazione del suolo il comune di Giussano, confrontato con i comuni della provincia, mostra un'utilizzazione di oltre il 70% del territorio comunale.



3.2 quota territorio urbanizzato provinciale su elaborazione dati DUSAF 3.0 – fonte: PTCP di Monza

Per quanto concerne i caratteri paesaggistici e ambientali, il territorio della Brianza, pur presentando connotati insediativi e paesaggistici comuni, appare articolato al suo interno in tre sub-ambiti e molteplici unità di paesaggio.

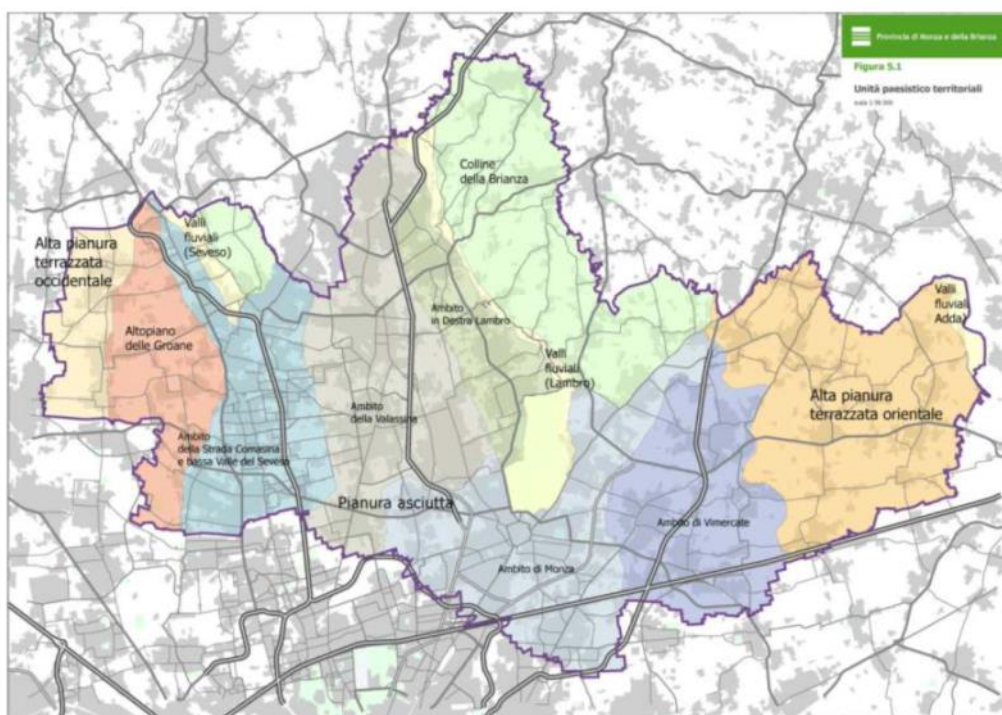
Giussano fa parte dell'**ambito centrale**, segnato dalla rete idrografica affluente al Lambro, che nel suo tratto più settentrionale si identifica con la parte più naturale del Parco della Valle del Lambro, dove il fiume è ancora ben visibile e scorre in un ambito di elevato valore naturalistico. In quest'ambito e anche nel territorio comunale si riconosce la presenza di una notevole consistenza di emergenze storico-architettoniche (sistemi di ville, complessi di archeologia industriale, ecc.) armonicamente fuse con il paesaggio naturale.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Il ruolo marginale svolto attualmente dall'attività agricola ha determinato l'abbandono o la trasformazione della maggior parte delle cascine, insieme a una superficie agricola, prevalentemente coltivata a prato, decisamente frammentata. Questo è pertanto un territorio particolarmente delicato sotto il profilo paesaggistico-ambientale. Inoltre, il sistema insediativo lungo la Valassina, presenta notevoli fenomeni di compromissione delle aree di frangia che accolgono, a fianco di ciò che resta dell'attività agricola - caratterizzazione storica di questi territori - le attività più disparate, spesso marginalizzate dalle strutture urbane, accanto a centri commerciali e aree attrezzate per il tempo libero, spesso realizzate in modo del tutto casuale.

Giussano è parte dell'**unità tipologica di paesaggio della Valassina**.



3.3 Unità paesistico territoriali – fonte: PTCP di Monza

Il paesaggio è l'esito delle emergenze storiche che sono andate stratificandosi e, in tale contesto il sistema agricolo rappresenta un tassello fondamentale per descrivere un territorio, come quello di Giussano, che nel corso di pochi anni ha visto modificare gran parte della sua struttura. Oggi, soprattutto nella dimensione briantea, l'agricoltura e l'urbanizzazione competono al punto da relegare la prima in qualche superficie residua di natura periurbana.

Per quanto concerne il **paesaggio agrario**, l'elemento più percepibile e persistente nel tempo è costituito dalle cascine e dalle case rurali a corte, che va pertanto riconosciuto e tutelato. Nella Brianza e a Giussano l'agricoltura ha assunto un ruolo marginale come attività economica: le attività agricole infatti, un tempo numerose e produttive, hanno assistito nel corso dell'ultimo trentennio a una drastica diminuzione. La finalità prioritaria è conservare i caratteri storici residui dell'impianto agrario, in particolare: maglia fondiaria, rete irrigua e stradale, edificato storico, manufatti idraulici, alberature, colture agricole, etc. La conservazione di territori dedicati prioritariamente alla conduzione agricola può essere perseguita mediante la realizzazione della rete verde e alla identificazione degli ambiti agricoli strategici.

Oltre al paesaggio agrario si riconoscono gli ambiti, i sistemi e gli elementi di rilevanza paesaggistica di rilevante valore storico e culturale, individuati all'interno del PTCP di Monza e Brianza e da tutelare.

## 3.2 L'EVOLUZIONE DELLA CITTÀ

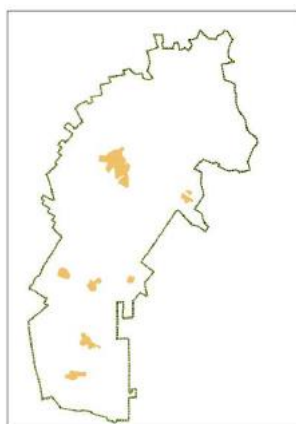
Nell'affrontare la variante generale al Piano di Governo del Territorio di Giussano, al fine di delineare una strategia per il futuro sviluppo, è necessario riportare una sintesi dell'evoluzione della città.

Lo studio dello sviluppo storico di un territorio rappresenta un elemento di fondamentale importanza per comprendere i processi di trasformazione territoriale che nel tempo si sono susseguiti. Al fine della ricostruzione del processo evolutivo del territorio si analizza e interpreta il lavoro di analisi della cartografia storica eseguito durante la redazione del PGT 2009.

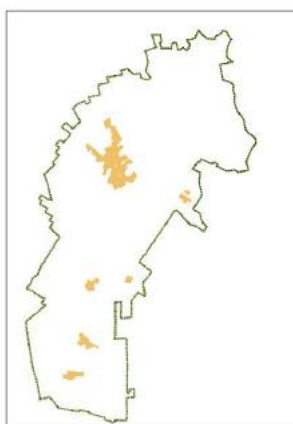
Le soglie storiche oggetto di analisi sono state: 1888 (indispensabile per la definizione successiva del NAF all'interno del Piano delle Regole), 1931, 1959, 1981, 1994, 2002. Di seguito viene riportato il raffronto della crescita del sistema urbano nei differenti anni.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

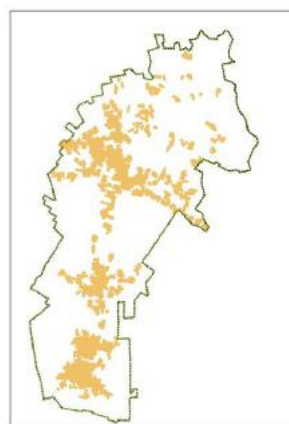
## Relazione generale



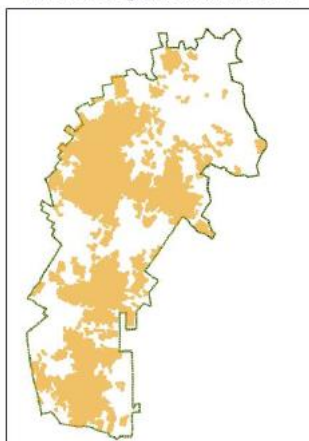
*Estensione degli insediamenti al 1888*



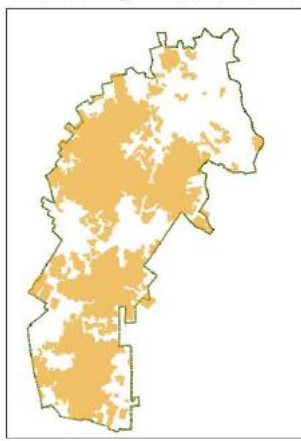
*Estensione degli insediamenti al 1931*



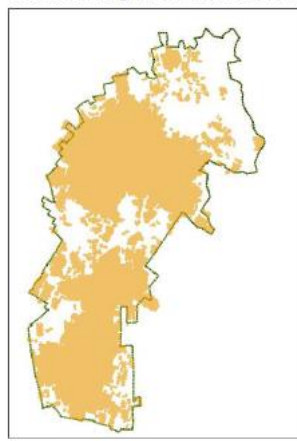
*Estensione degli insediamenti al 1959*



*Estensione degli insediamenti al 1981*



*Estensione degli insediamenti al 1994*

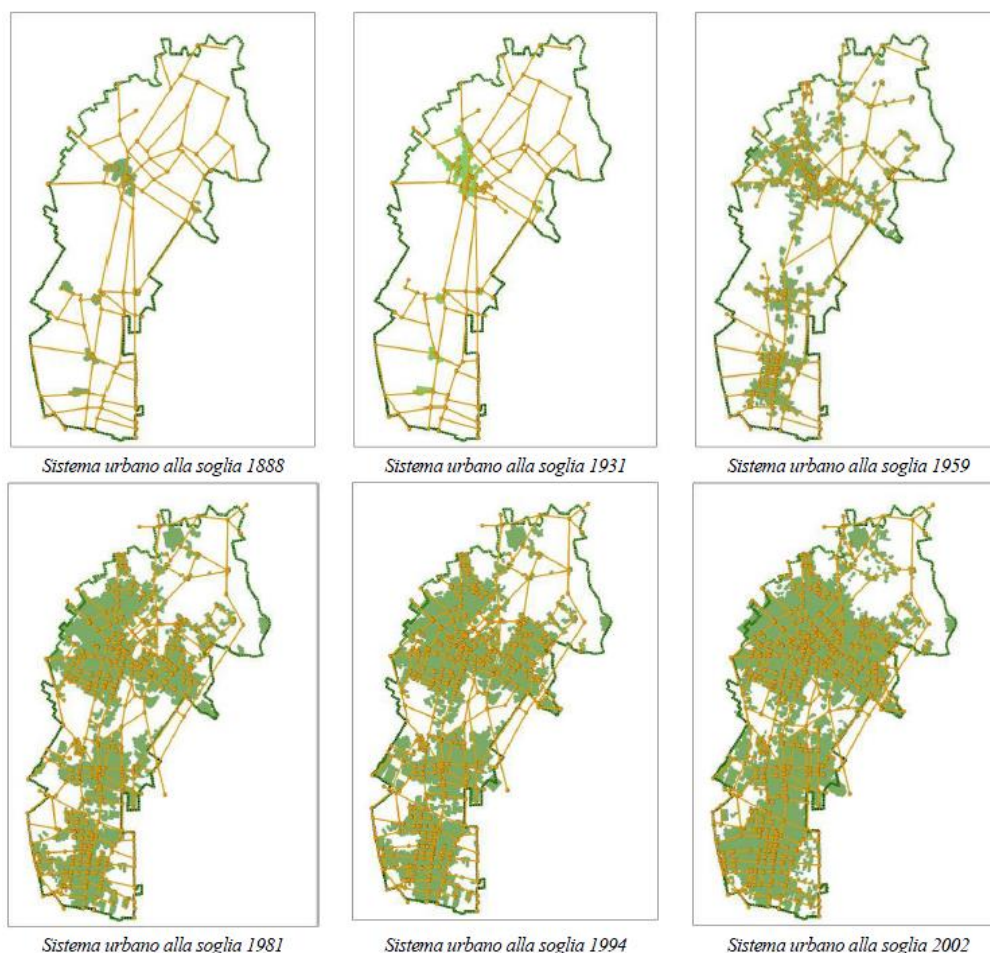


*Estensione degli insediamenti al 2002*

### 3.4 Comparazione assetto insediativo di Giussano – fonte: PGT 2009

È possibile notare il processo di sviluppo avvenuto con il passare degli anni, dapprima concentrato intorno ai nuclei abitati e successivamente uniformemente esteso a tutta la superficie territoriale. Dalla lettura delle diverse soglie storiche emerge come le frazioni abbiano iniziato a crescere a partire dal 1931 dopo un periodo di stabilità in tutti gli anni precedenti. La maggior crescita per il centro di Giussano si ha tra il 1959 e il 1981: periodo in cui si assiste altresì alla crescita insediativa a macchia d'olio; da qui in poi la situazione comincia a stabilizzarsi per Birone e Paina, mentre Robbiano e Giussano continuano a svilupparsi in modo significativo.

La lettura dell'evoluzione del sistema infrastrutturale fornisce ulteriori indicazioni sulle trasformazioni del tessuto insediativo.



### 3.5 Comparazione del sistema urbano – fonte: PGT 2009

Appare significativo evidenziare come, fino al 1931, le attuali frazioni appaiano leggibili e separate tra loro e di esse risultino chiaramente identificabili i perimetri. Dal 1959 si assiste ad un importante fenomeno di diffusione insediativa, in un primo momento lungo gli assi e, successivamente diffuso su tutto il territorio, che ha portato oggi all'impossibilità di distinguere i perimetri delle singole frazioni. È interessante notare come al 1959 il nuovo tessuto architettonico si disponga quasi esclusivamente lungo le principali infrastrutture di collegamento, mentre nelle epoche successive questo rapporto divenga sempre meno stretto fino ad invertirsi: il passaggio è da un'evoluzione del tessuto architettonico che progressivamente colma lo spazio tra le infrastrutture, a uno sviluppo in relazione all'esigenza di nuove strade di collegamento, con la diretta conseguenza di creare frammentazione degli isolati già esistenti. Tale processo conduce alla progressiva saturazione delle maglie del tessuto più antico.

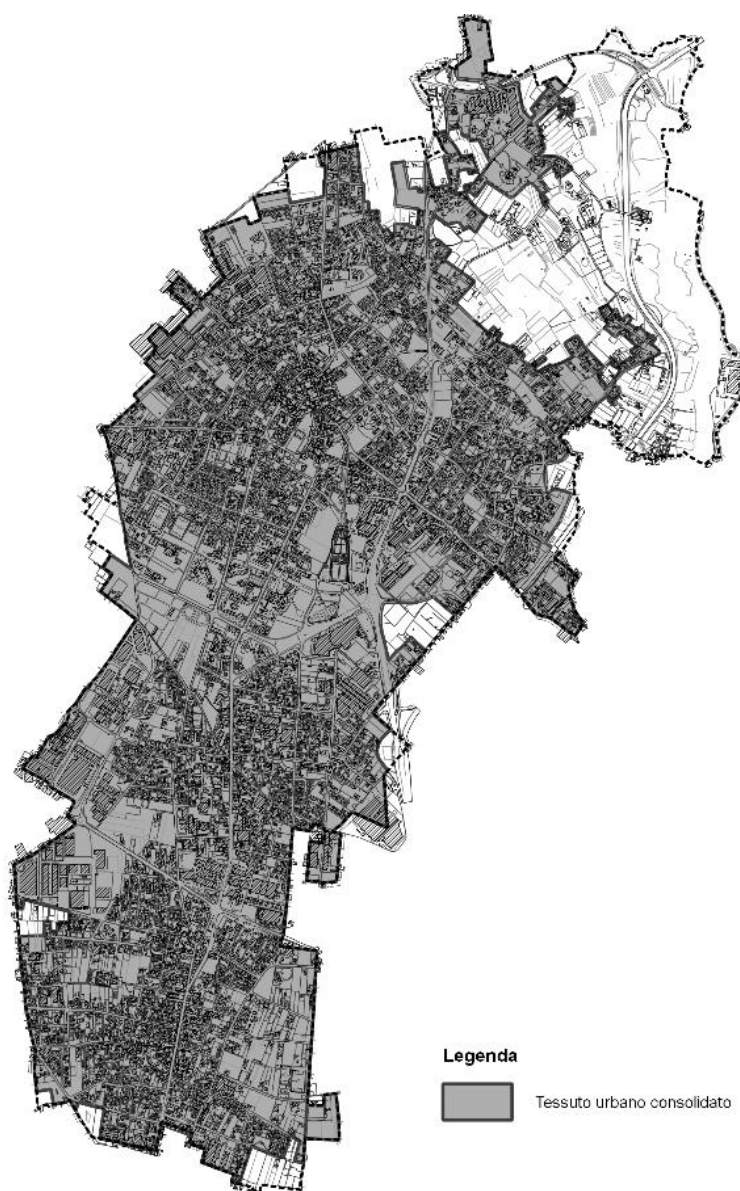
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Altra considerazione riguarda la parte nord del territorio di Giussano, preservatasi dal processo insediativo poiché rientrando nel Parco della Valle del Lambro ma che, all'ultima soglia storica, presenta episodi di edificato puntiforme.

In sintesi la superficie urbanizzata è aumentata nel corso degli anni da 2.77% (1888) al 3.83% (1931), al 20.81 (1959), al 47.82% (1981), al 54.60% (1994) al 65.85% (2012) dell'intero territorio comunale.

Ad oggi (2018) la situazione del Tessuto Urbano consolidato è la seguente: oltre il 70% della superficie comunale risulta urbanizzata.



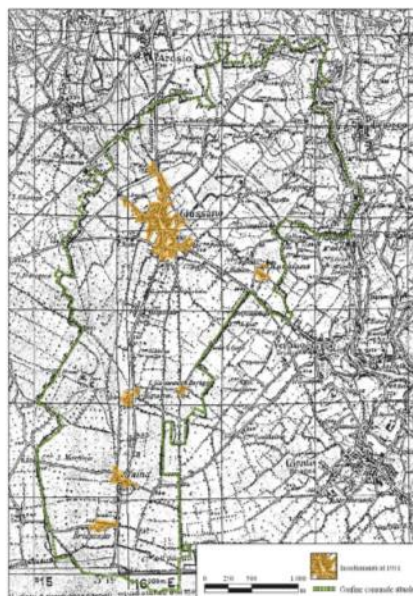
### 3.6 Perimetrazione tessuto Urbano Consolidato

## 3.2.1 L'individuazione dei Nuclei di Antica Formazione

Il PTCP individua in via preliminare i Nuclei di Antica Formazione definendoli sulla base dell'IGM del 1888. All'interno del Piano delle Regole (tavola R 03 – definizione del Nucleo di Antica Formazione) viene identificato il perimetro del Nucleo di Antica Formazione, seguendo le modalità definite dal Piano paesaggistico regionale e dal PTCP, con particolare riferimento alla cartografia IGM di prima levata e all'IGM del 1931. Sulle cartografie sotto riportate sono evidenziati gli insediamenti esistenti alle diverse epoche, i quali costituiscono il punto di riferimento per la determinazione dei perimetri dei Nuclei di Antica Formazione.



**CARTOGRAFIA IGM - 1888, INSEDIAMENTI**



**CARTOGRAFIA IGM - 1931, INSEDIAMENTI**

3.7. Stralci e perimetrazioni urbanizzate nella cartografia IGM del 1888 e del 1931.

Si può notare perfettamente come nel passaggio tra un'epoca e l'altra si sia verificato un sostanziale consolidamento dell'insediamento originario in tutti i centri comunali, fatta eccezione del capoluogo (Giussano), dove si è assistito a una espansione lineare, lungo le principali direttrici di ingresso al centro.

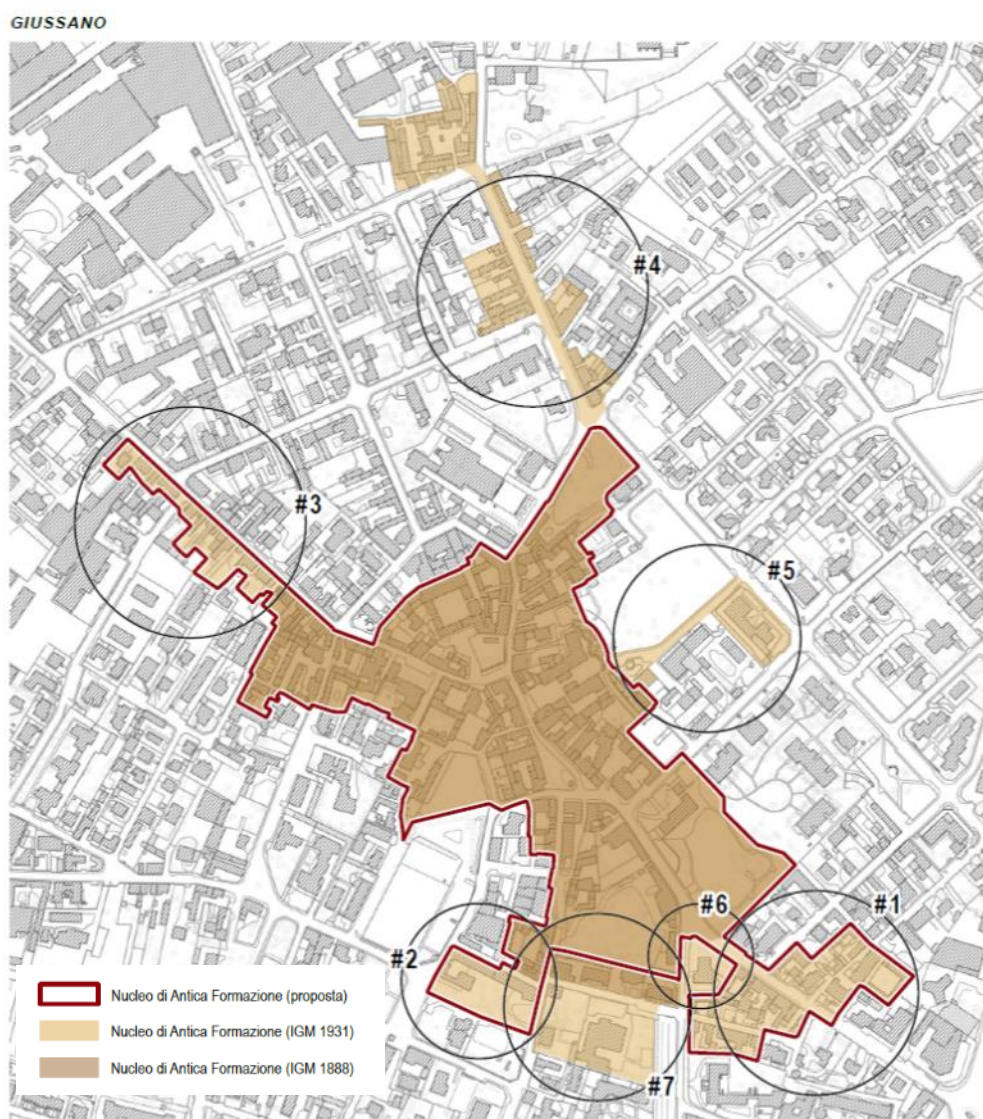
Al fine dell'identificazione del perimetro del NAF, i tessuti segnalati nelle cartografie vengono osservati e filtrati rispetto alla loro coerenza con le caratteristiche tipologiche della città storica tradizionale. Nel corso dell'analisi si è rilevato come la città storica

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

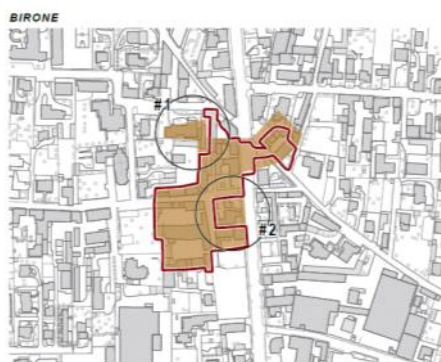
## Relazione generale

giussanese abbia subito, nel corso del tempo (anche in tempi recenti) variazioni consistenti e, a volte, irrimediabili. Tali tessuti, che non hanno più alcuna caratteristica storica, dopo un'attenta valutazione, sono stati esclusi dal perimetro di NAF proposto.

Si riportano di seguito alcuni stralci della tavola R03, alla quale di rimanda per l'analisi dettagliata e motivata della perimetrazione del Nucleo di Antica Formazione.



3.8. Stralcio tavola R03 – definizione del Nucleo di Antica Formazione – NAF Giussano



3.9. Stralcio tavola R03 – definizione del Nucleo di Antica Formazione – NAF Robbiano e Birone



3.10. Stralcio tavola R03 – definizione del Nucleo di Antica Formazione – NAF Paina e Brugazzo

### 3.2.2 Individuazione dei Beni d'interesse storico e paesaggistico

Parallelamente all'analisi cartografica è necessario effettuare una ricognizione dei beni d'interesse storico e paesaggistico presenti nel territorio comunale.

All'interno della carta del paesaggio (D06 Carta del paesaggio) vengono cartografati tutti i beni di interesse storico e paesaggistico presenti nel territorio comunale.

Inoltre, all'interno del PTCP, vi è il Repertorio dei "beni storico-architettonici" dal quale viene estrapolato un elenco dei beni presenti a Giussano:

- VILLA BOFFI - VIALE RIMEMBRANZE
- VILLA CATTANI - VIA CARROCCIO
- VILLA GIANORINI VIGANO - VIA ALBERTO DA GIUSSANO
- VILLA LONGONI - VIA TOFANE
- VILLA MAZENTA - P.ZZA S. GIACOMO (D.LGS. 42/2004 -EX 1089/39)
- VILLA PIOLA - P.ZZA ROMA ANG. VIA CAVOUR
- VILLA VARENNA - VIA BORELLA
- VILLA VIGANO' - VIA ALBERTO DA GIUSSANO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

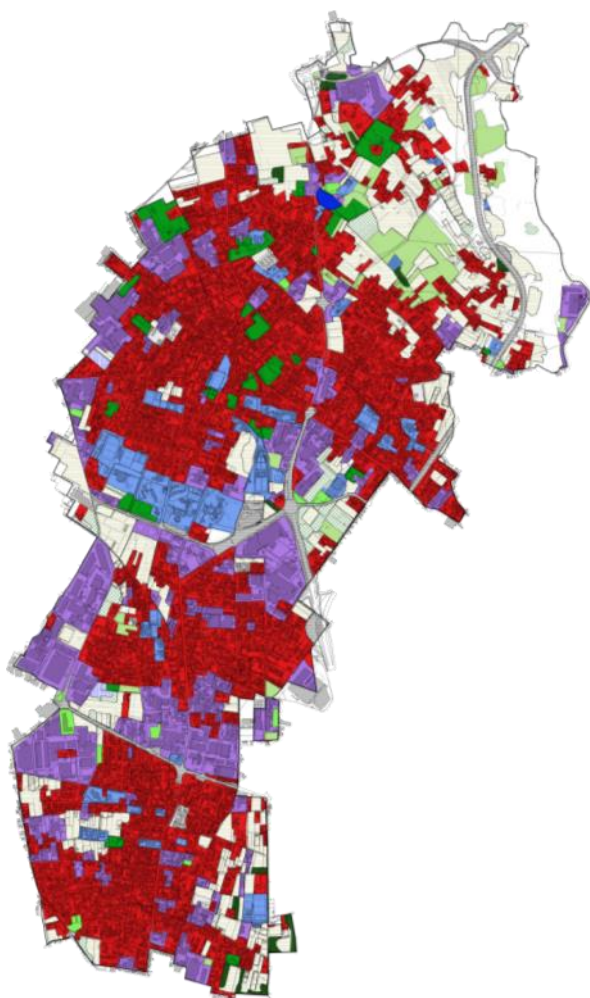
## Relazione generale

- VILLA FORLANELLI - VIA DELLA MADONNINA
- CASA ARIENTI - P.ZZA S. GIACOMO
- CASA BALLABIO - P.ZZA S. GIACOMO
- CASA BALLABIO NICOLINI - VIA ALBERTO DA GIUSSANO
- CASA SARTIRANA - VIA UMBERTO I
- CASA DETTA "IL CASONE" - VIA ALBERTO DA GIUSSANO (D.LGS. 42/2004 -EX 1089/39)
- CASA ACORTE DETTA "CORTE DEL POZZO" - P.ZZA SAURO, 4
- VILLA DEL DOSSO E ANNESSI - VIA FOSCOLO (D.LGS. 42/2004 -EX 1089/39)
- GIARDINO DI VILLA GIANORINI VIGANO' - VIA ALBERTO DA GIUSSANO, 26
- GIARDINO DI VILLINO VARENNA - VIA BORELLA, 34
- GIARDINO DI VILLA SARTIRANA CATTANI - VIA CARROCCIO ANG. VIA UMBERTO
- GIARDINO DI VILLA SARTIRANA BORELLA BOFFI - VIA RIMEMBRANZE, 2
- PARCO DI VILLA LONGONI - VIA TOFANE, 30
- STAZIONE TRANVIARIA (EX) - VIA MILANO ANG. VIA FERMI
- TORRE DI VILLA BOFFI - VIALE RIMEMBRANZE
- TORRE MEDIOEVALE (RESTI) - VIA GRAN PARADISO (D.LGS. 42/2004 -EX 1089/39)
- TORCITURA FRATELLI VITALI - VIA MONTE S. MICHELE
- CHIESA DELLA BEATA VERGINE ADDOLORATA - VIA DELL'ADDOLORATA
- CHIESA DEI SS. GIACOMO E FILIPPO - VIA ALBERTO DA GIUSSANO
- CHIESA DI S. MARGHERITA - P.ZZA SAURO
- CHIESA DEI SS. QUIRICO E GIUDITTA - P.ZZA CADORNA
- ORATORIO DI S. FILOMENA - P.ZZA CADORNA
- ORATORIO FEMMINILE - VIA MONTESANTO
- CASCINA BRENNIA - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA - NUCLEO ESTERNO O RURALE
- CASCINA GUZZAFAME - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA REBECCA - NUCLEO ESTERNO O RURALE
- CASCINA SALA - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA TORRE - NUCLEO ESTERNO O RURALE
- CASCINA BRIOSCHINA - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA MUGNANO - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA CAGETTO - NUCLEO ESTERNO O RURALE
- CASCINA - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA CASTAROLA - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA LAZZARETTO - MARGINE DELL'ABITATO
- CASCINA ROSELLO - MARGINE DELL'ABITATO
- ASILO GIUSEPPE ALIPRANDI - VIA ALIPRANDI

- SCUOLA ELEMENTARE - ora MUSEO "CENTRO STUDI NATURALISTICI") VIA IV NOVEMBRE
- OSPEDALE BORELLA - VIA MILANO
- CIMITERO - VIALE RIMEMBRANZE
- CASA DEL FASCIO (ORA BIBLIOTECA COMUNALE) - VIA DELL'ADDOLORATA

## 3.3 LA COMPOSIZIONE DELLA CITTÀ

Il modello insediativo diffuso, che caratterizza la Brianza “milanese” ha, nel corso degli anni, intaccato anche i comuni più settentrionali, creando un’unica piattaforma urbanizzata dove non si riconoscono più i confini comunali e l’identità dei luoghi. Giussano



non ha subito completamente questo processo e, sebbene negli anni le frazioni si siano progressivamente unite rendendone difficile la riconoscibilità, il tessuto consolidato non è un unicum costruito. All’interno del tessuto sono presenti numerosi “vuoti” urbani che, se da un lato, rappresentano un problema a cui dar risposta, dall’altro possono trasformarsi in un’opportunità importante per la città, da trattare con cura.

Al fine di ottenere una lettura più chiara della composizione urbana di Giussano, si individuano i tessuti prevalenti di cui

*3.11. Elaborazione DUSAF 2015*

il territorio si compone. Quest’analisi viene proposta con l’obiettivo di agevolare la lettura dello sviluppo urbano della città.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Si individuano quattro categorie di tessuto in base al rapporto densità-volumetria, morfologia, sviluppo urbano, rapporto edificio-strada, edificio-area verde e distribuzione funzionale: la città storica; la città consolidata prevalentemente residenziale; la città della produzione e del commercio; la città dei servizi.

### **3.3.1** *La città storica*

Per città storica si è inteso il complesso degli insediamenti riconducibili ad un ampio arco temporale, che comprende parti urbane o singoli siti e manufatti localizzati nell'intero territorio comunale che presentano un'identità storico-culturale definita da particolari qualità. Tali qualità riguardano i caratteri morfogenetici e strutturanti dell'impianto urbano e di quelli tipo-morfologici, architettonici e d'uso dei singoli tessuti, edifici e spazi aperti, con riferimento al senso e al significato da essi assunti nella storia della comunità locale. Alla città storica partecipano non solo i tessuti del centro storico del capoluogo ma anche tutte quei nuclei urbani o rurali, caratterizzati da una matrice insediativa storica.

Sono inclusi pertanto in questa categoria: Centri storici; Ambiti di valore storico monumentale; Immobili di valore storico monumentale; Ville e giardini storici di pregio; Testimonianze agricole da conservare.

I centri storici presenti nel territorio di Giuszano, preesistenti alla data di prima levata dell'IGM 1888 sono quattro: oltre al capoluogo, ogni frazione ha un centro storico che si è mantenuto tale e che vede al proprio interno la presenza di numerosi edifici storici. Dal punto di vista tipologico tali ambiti sono caratterizzati dalla presenza di edifici "a corte" con aperture modulari ad ingresso unico. Le diverse trasformazioni (aggiunte, sottrazioni e suddivisioni di volumi) avvenute nel corso del tempo creano, in alcuni casi, difficoltà nell'identificare il primitivo assetto e gli edifici non più riconducibili a una specifica tipologia edilizia. Oggi le unità abitative derivano, per la maggior parte, dalla frammentazione di edifici di dimensioni maggiori. I tessuti storici stratificati su impianti originari sono quantitativamente prevalenti nel centro storico e concorrono alla formazione di ambienti urbani chiaramente riconoscibili e morfologicamente molto connotati. Essi costituiscono, sia l'eredità di dinamiche di formazione e di trasformazione della città risalenti anche molto indietro nei secoli, sia la testimonianza di

come la comunità urbana, nel tempo, abbia saputo riconoscerle o disconoscerle, tramandarle o ignorarle.



3.12. Stralcio Centro storico Giussano – Fonte: Google maps

In questa categoria rientrano altresì: gli ambiti di valore storico monumentale, principalmente localizzati a Giussano e Robbiano; gli ambiti delle testimonianze agricole da conservare, più oltre descritti. Ville e giardini storici di pregio, localizzati principalmente a Giussano capoluogo e, in parte, all'interno del Parco della Valle del Lambro.



3.13. Villa Sartirana – sede biblioteca comunale

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 3.3.2 La città consolidata prevalentemente residenziale

La città consolidata riguarda quella parte della città esistente stabilmente configurata e definita nelle sue caratteristiche morfologiche di tipologia edilizia; essa è sostanzialmente il prodotto dell'attuazione degli strumenti urbanistici a partire dal dopo-guerra: s'intendono per tessuti della città consolidata gli isolati o parti di isolati, costituiti dall'aggregazione di edifici, con i relativi spazi aperti di pertinenza e con l'esclusione delle sedi viarie pubbliche, riconducibili a regole omogenee d'impianto, suddivisione del suolo, disposizione e rapporto con i tracciati viari. La città esistente consolidata è considerata, nella prassi della pianificazione urbanistica, quella parte di "città consolidata" sostanzialmente priva di valori storici, edificata con continuità e con una struttura urbana compatta.

All'interno di questa tipologia si possono distinguere principalmente due categorie: a bassa-media densità e ad alta densità. Gli ambiti a medio-bassa densità sono caratterizzati principalmente da: unità mono o bi - familiari su lotto isolato con un'altezza di 1 o 2 piani; edifici pluripiano, generalmente non superiori a 2/3 piani.



3.14. Esempio tessuto medio – bassa densità - Fonte: Google maps

Gli ambiti ad alta densità sono cresciuti a ridosso dei nuclei di antica formazione, sia del capoluogo che delle frazioni, e sono caratterizzati da edifici caratterizzati da più unità edilizie che si sviluppano in verticale, con un'altezza variabile ma comunque superiore ai 3/4 piani. Solitamente il lotto è costituito da un giardino alberato di limitate dimensioni.



3.15. Esempio tessuto ad alta densità - Fonte: Google maps

### 3.3.3 *la città della produzione e del commercio*

La città della produzione e del commercio è localizzata in più poli, sia nel capoluogo di Giussano, in prossimità delle vie Diaz, Rossini, Turati e Prealpi, sia nella frazione di Bironone nelle vie Della Tecnica, Artigianato e Industria, nonché in prossimità di via Catalani; sono presenti anche nelle frazioni di Robbiano (vie Stradivari e Toscanini) e Paina (vie Monte Grappa, Padova e Ticino). Sono localizzati principalmente in zone ad alta accessibilità viabilistica e presentano adeguati servizi per la fruizione. Tale tipologia fa parte della città consolidata, nella quale sono localizzati gli ambiti produttivi e commerciali monofunzionali, per lo più di grandi dimensioni, ove non vi sono insediati ulteriori funzioni.



3.16. Esempio tessuto produttivo commerciale - Fonte: Google maps

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Il sistema produttivo è stato altresì oggetto di un'analisi più approfondita, così come previsto dal PTCP di Monza e della Brianza, valutando la compatibilità urbanistica, logistica, infrastruttura e paesaggisto-ambientale degli insediamenti produttivi esistenti.

Dall'analisi ne è emerso che solamente in un singolo contesto produttivo si riscontrano problemi generali di incompatibilità: l'ambito denominato "Lamplast". Esso, infatti, appare isolato ed esterno alle grandi zone produttive esistenti, l'accessibilità risulta difficoltosa e la posizione lungo l'asta fluviale rivela diversi problemi ambientali. Per tale ambito non sono previste azioni specifiche poiché è già previsto, all'interno dell'Ambito di Trasformazione TR1 del previgente Piano (convenzionato e in corso di attuazione) lo spostamento completo della produzione in una zona più centrale del territorio, al di fuori del contesto del Parco Valle del Lambro.

### 3.3.4 *la città dei servizi*

La città dei servizi è quella parte di città caratterizzata dalla presenza di una pluralità di servizi esistenti e funzionanti, individuati all'interno del Piano dei Servizi. La concentrazione maggiore di attrezzature è riscontrabile sull'asse centrale di Giussano formando una fascia ampiamente dotata di servizi di vario genere, sia comunali che sovracomunali. Altri servizi sono disseminati nel territorio comunale, principalmente all'interno o limitrofi ai centri storici.



3.17. Stralcio della città dei servizi- Fonte: Google maps

### 3.3.5 Aree dismesse e degradate

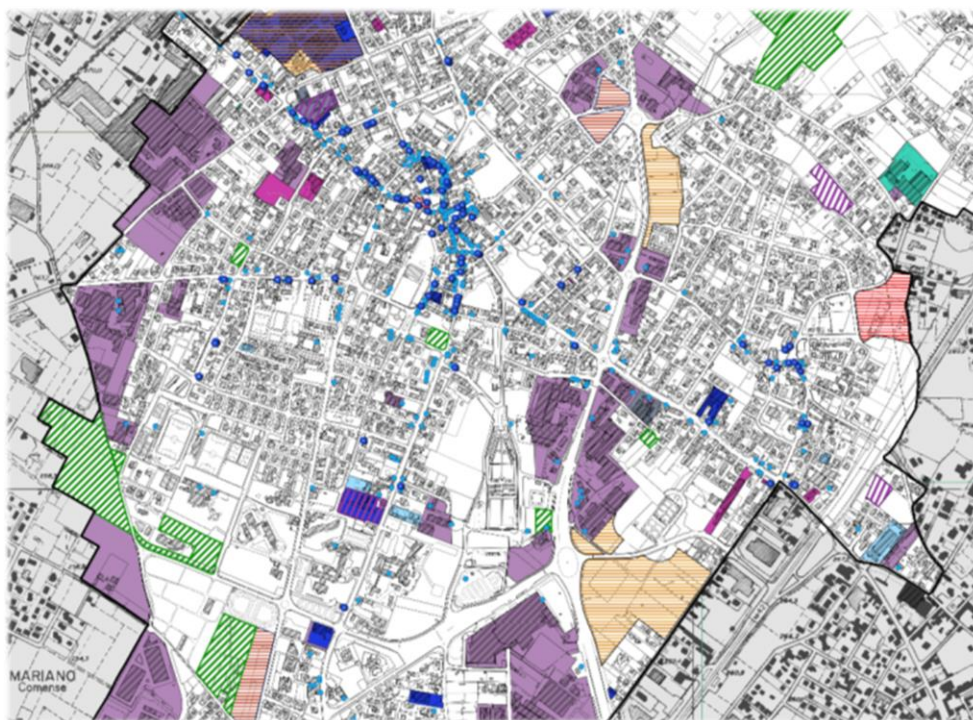
Il fenomeno della dismissione industriale, che nel tardo Novecento ha investito il territorio nazionale, ha determinato un nuovo modo di pensare la città. L'eredità dell'industrializzazione, generata dal modificarsi delle dinamiche economiche dei mercati e dal cambiamento dei processi produttivi, è rappresentata oggi da un patrimonio abbandonato inserito nel denso tessuto urbano. Gli stabilimenti industriali dismessi o sottoutilizzati non vanno visti però solo come un fattore negativo, bensì essi rappresentano un'occasione, una risorsa, per reinterpretare parti di città, misurandosi con il contesto storico e urbano di cui fanno parte.

La città di Giuszano rappresenta un caso emblematico di questo fenomeno in cui l'esteso patrimonio produttivo, anche disseminato nel tessuto prevalentemente residenziale, appare oggi inadeguato a soddisfare nuove esigenze, non solamente industriali, comportando grandi difficoltà a trovare una nuova funzione adeguata che ne stimoli il riutilizzo. Per questo motivo negli anni si sono creati nella città dei vuoti urbani, più o meno grandi, all'interno del territorio comunale e che, ad oggi possono essere identificate come aree "in attesa" di interventi di riqualificazione. Questi luoghi abbandonati, disabitati o dismessi, deantropizzati, nonostante la loro attuale condizione, raccontano storie, dove si intrecciano le vicende economiche, politiche, culturali che ne hanno determinato l'abbandono e le storie delle persone che in quei luoghi hanno vissuto o lavorato. Ma le aree dismesse e degradate non riguardano solo ambiti produttivi bensì anche ambiti residenziali.

Per avere un quadro generale della situazione attuale nel territorio comunale è stata redatta la *"carta della rigenerazione urbana – D 10"* pensata per contribuire attivamente al non consumo di suolo ma, soprattutto, alla valorizzazione degli spazi in abbandono, innescando processi di rigenerazione urbana attraverso un percorso che, seppur indirizzato verso obiettivi precisi, risulta aperto a chi voglia contribuire alla rigenerazione architettonica e urbanistica ma, soprattutto, alla riappropriazione simbolica di questi luoghi.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale



3.18. Stralcio carta della rigenerazione urbana – DP 10

Attività commerciali/artigianali (fonte dati: comune di Giussano)

- Attività commerciali/artigianali sfitte/dismesse
- Attività commerciali/artigianali in esercizio

Ambiti produttivi, commerciali e direzionali esistenti

- Ambiti esistenti

Aree o edifici produttivi con criticità

- Aree o edifici produttivi dismessi
- Aree o edifici produttivi dismessi e degradati
- Aree o edifici produttivi sottoutilizzati
- Aree o edifici produttivi sottoutilizzati e degradati

Aree o edifici residenziali con criticità

- Aree o edifici residenziali incompleti
- Aree o edifici residenziali dismessi e degradati

Previsioni non attuate

- Piani attuativi confermati, convenzionati non attuati
- Ambiti di trasformazione produttivi, terziari, direzionali non attuati
- Ambiti di trasformazione per servizi non attuati
- Ambiti di trasformazione residenziali non attuati
- Servizi di progetto (Aree di sussidiarietà e compensazione)

Crediamo che il primo passo da compiere sia quello di far riscoprire il territorio attraverso una mappatura di questi spazi, al fine di crearne memoria, affinché non rischino di sparire senza che nessuno se ne accorga. Una mappatura implementabile e condivisa che raccoglie fotografie ma che potrà contenere anche appunti, storie, segnalazioni, percezioni. La ricerca è aperta a tutti e sarà sempre attiva per tutto il percorso conoscitivo di Piano.

Successivamente, compito della variante al Piano sarà quello di intervenire in questi spazi, creando le condizioni affinché possano concretizzarsi interventi di valorizzazione, anche tem-

poranea e di rigenerazione urbana. Un progetto di rigenerazione urbana per la città al fine del reinserimento di queste aree, all'interno dei meccanismi di trasformazione

della città, con il recupero degli edifici, anche dal punto di vista energetico e la previsione di nuove funzioni compatibili con il manufatto edilizio e con le esigenze nascenti dei cittadini. Questo progetto di rigenerazione urbana dovrà assumere un aspetto strategico, rivolto alla restituzione di queste aree abbandonate ai cittadini, mediante la creazione di nuovi luoghi attrattivi che esaltano la memoria delle strutture esistenti, senza comprometterne l'aspetto morfologico e architettonico.

### **3.3.6** *la città della trasformazione: le previsioni del previgente PGT – analisi critica*

Il Piano, prima di prevedere eventuali nuove trasformazioni, ha il compito di effettuare una valutazione critica su ogni Ambito di Trasformazione previsto dal previgente PGT. L'analisi ha l'obiettivo di evidenziarne eventuali criticità e fornire una valutazione piuttosto oggettiva circa la loro attuabilità: la riconferma in toto della previsione di trasformazione piuttosto che una sua rivisitazione (totale o parziale) può essere così valutata e ponderata anche considerando il livello complessivo di fattibilità realizzativa.

La modalità di valutazione è avvenuta attraverso la definizione dei principali elementi che contribuiscono alla sostenibilità di una trasformazione territoriale, trasformati in "indicatori"; tali indicatori analizzano i principali fattori che possono determinare una criticità in relazione alla sostenibilità di una Trasformazione. Essi sono:

- Sistema urbano
- Sistema dei servizi
- Sistema dei sottoservizi
- Sistema del verde
- Sistema dei vincoli

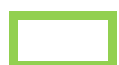
# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Il vantaggio dell'utilizzo di questi indicatori consiste nel fatto che sono rappresentabili graficamente permettendo, quindi, non solo una lettura immediata ma anche una visione d'insieme. La raccolta e l'analisi di indicatori stabili, ripetibili e georiferibili è un passaggio essenziale per una lettura il più possibile oggettiva delle criticità potenziali di una Trasformazione.



Criticità bassa



Criticità medio – bassa



Criticità media



Criticità medio – alta



Criticità alta

Ogni indicatore assume, all'interno della valutazione finale, un peso specifico in relazione al grado di importanza rispetto alla definizione della criticità (si veda tabella di seguito). Nello specifico sono stati attribuiti, per ogni indicatore, dei valori da 1 a 5 (dove 1 rappresenta un livello di criticità basso e 5 un alto livello).

Successivamente attraverso la sommatoria ponderata di questi valori ne è scaturito il grado di criticità di ogni singolo Ambito di Trasformazione.

| PONDERAZIONE             |      |
|--------------------------|------|
| INDICATORE               | PESO |
| SISTEMA URBANO           | 0.2  |
| SISTEMA DEI SERVIZI      | 0.2  |
| SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI | 0.1  |
| SISTEMA DEL VERDE        | 0.3  |
| SISTEMA DEI VINCOLI      | 0.2  |

Nel dettaglio sono state compiute le seguenti valutazioni:

## **SISTEMA URBANO**

La localizzazione degli ambiti di trasformazione rispetto al sistema urbano è un importante fattore per la valutazione delle eventuali criticità insite nell'ambito stesso. In particolare sono stati attribuiti differenti livelli di criticità a seconda dell'accostamento delle funzioni in previsione rispetto a quelle esistenti nella città. Un valore maggiormente critico è stato pertanto assegnato a quegli ambiti che si accostano a funzioni differenti che potrebbero potenzialmente portare a problemi di incompatibilità. Valori di criticità bassi sono stati invece attribuiti agli ambiti che ricadono nel territorio urbanizzato simile.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è medio (0.2) in quanto è una criticità che, nella maggior parte delle situazioni, potrebbe essere superata ma potrebbe essere limitante.

## **SISTEMA DEI SERVIZI**

La localizzazione degli ambiti di trasformazione rispetto al sistema dei servizi è un importante fattore di valutazione in quanto, ogni ambito, deve essere anche utile al completamento e miglioramento della città pubblica. Per tale ragione il livello di criticità è stato assegnato sulla base del peso che un ambito può avere nella contribuzione a tale obiettivo. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è medio (0.2) in quanto è una criticità importante per gli obiettivi posti alla base del Piano.

## **SISTEMA DEI SOTTOSERVIZI**

La presenza o meno di una rete di sottoservizi rappresenta un importante elemento per valutare la sostenibilità di una Trasformazione Territoriale. Al fine di una valutazione in merito sono stati riportati tutti i sottoservizi presenti nel territorio comunale e, attraverso la sovrapposizione con gli Ambiti di Trasformazione, si è potuto valutare il livello di criticità. Il valore assegnato agli Ambiti valuta solamente quali aree sono o meno servite dalla rete dei sottoservizi; la valutazione non ha potuto considerare la presenza di eventuali problemi intrinseci nell'infrastruttura esistente poiché tale dato non è disponibile. Di conseguenza, un valore maggiormente critico viene riscontrato in quegli ambiti che non sono raggiunti dall'intera rete di sottoservizi e dove è necessario

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

un intervento di prolungamento di alcune infrastrutture, con un evidente aggravio (in termini economici) della fattibilità complessiva dell'intervento. Un valore non critico è stato invece assegnato, per esempio, a quegli ambiti che sono serviti dall'intera rete dei sottoservizi.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è un valore nella media (0.1) in quanto, pur rappresentando una criticità, questa può essere affrontabile e superabile con delle implementazioni che gravano sui costi complessivi. Questo aumento dei costi, non valutabile in questa sede, potrebbe essere tale da rendere non sostenibile l'attuazione complessiva.

### **SISTEMA DELLE AREE VERDI**

Tale indicatore di criticità è fondamentale poiché, alla base del Piano, vi è la convinzione che ogni trasformazione urbana debba contribuire al miglioramento del sistema del verde, e quindi ambientale, della città. Per tale ragione, successivamente alla mappatura del sistema del verde, si sono attribuiti i valori di criticità agli ambiti in base alla valutazione sul contributo che gli stessi possono apportare al completamento della rete verde comunale.

Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti, è alto (0.3) in quanto corrisponde ad un obiettivo centrale del Piano ovvero il miglioramento ambientale della città.

### **SISTEMA DEI VINCOLI**

Un ulteriore fattore di eventuale criticità può essere rappresentato dalla presenza di alcuni vincoli. Al fine dell'analisi si sono pertanto sovrapposti gli Ambiti di Trasformazione ai principali vincoli ricadenti sul territorio comunale. La determinazione del livello di criticità è avvenuta valutando non solamente la presenza del vincolo ma anche la tipologia dello stesso. Il peso che tale indicatore assume, all'interno della definizione della criticità degli Ambiti è un valore medio/alto (0.2) in quanto è una criticità che difficilmente potrà essere superata.

### **SINTESI VALUTAZIONE CRITICA**

La somma ponderata di tutti gli indicatori di criticità porta ad assegnare il valore di criticità dell'ambito (si veda tavola D 11 – valutazione degli Ambiti di Trasformazione non attuati).

## 3.3.7 Il sistema della mobilità

Giussano dal punto di vista della mobilità è collocata in posizione baricentrica tra Milano, Como e Lecco.



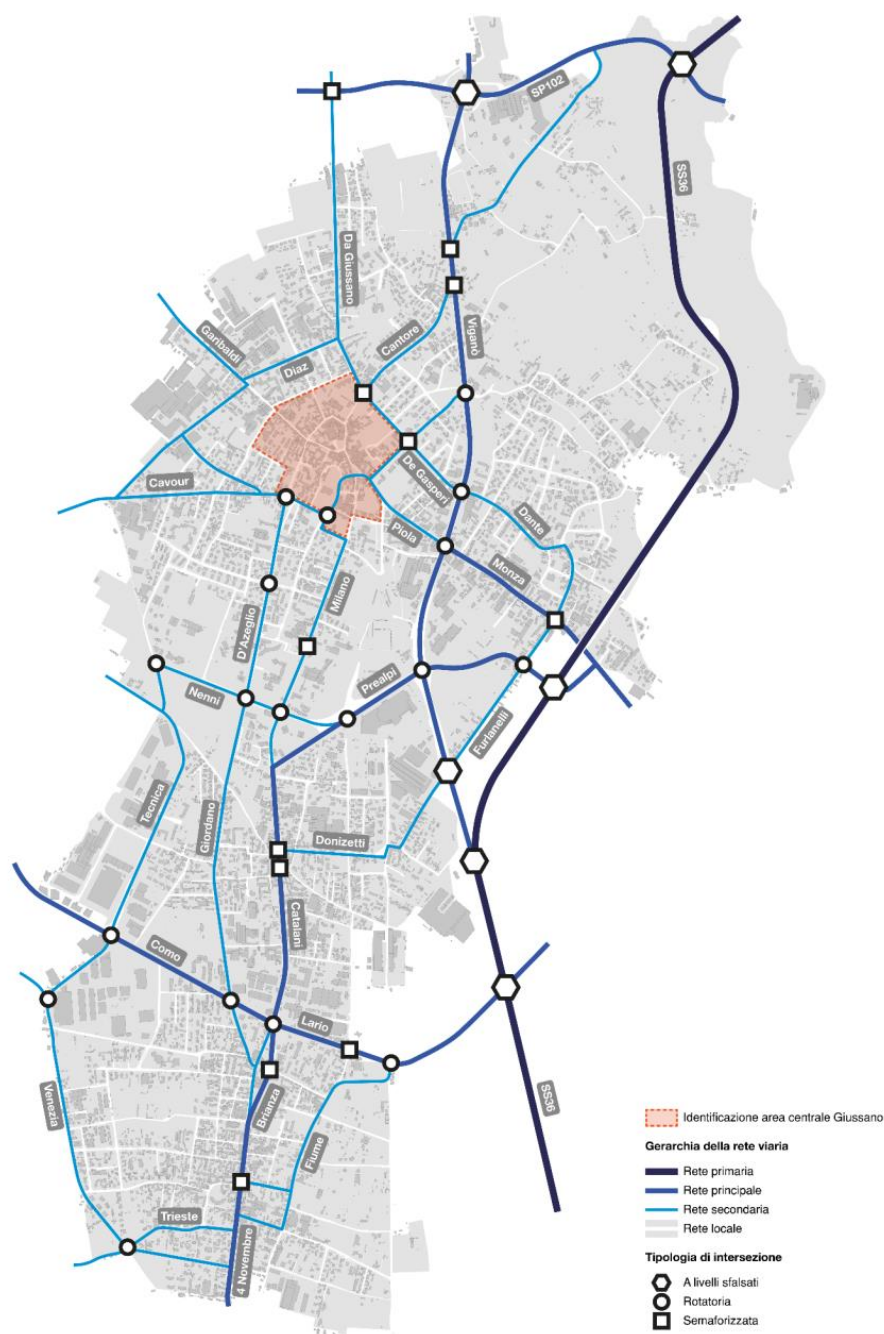
3.19. Inquadramento di Giussano nella rete viabilistica sovracomunale– Fonte: redigendo Piano Urbano del Traffico

La rete stradale all'interno del comune è così strutturata: i collegamenti principali (nord-sud ed est-ovest); collegamenti tra il capoluogo e la frazioni; i collegamenti secondari.

La figura successiva, estrapolata dal redigendo Piano Urbano del Traffico, individua e gerarchizza le arterie stradali di Giussano secondo l'attuale utilizzo da parte degli utenti della strada.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale



3.20: Gerarchia della rete viaria (stato di fatto) – Fonte: redigendo Piano Urbano del Traffico

Per quanto concerne il trasporto pubblico, l'offerta a Giussano è data dal servizio ferroviario e dal trasporto su gomma.

Per un'analisi più approfondita del sistema della mobilità si rimanda al Piano Urbano del Traffico redigendo, che si sta sviluppando in contemporanea al PGT, al fine di integrare e supportare le scelte dello strumento urbanistico.



### 2.2.8 Il sistema germinale

Умножив (1) на  $\frac{1}{\sqrt{2\pi}} e^{-\frac{1}{2}x^2}$  и проинтегрировав по  $x$  от  $-\infty$  до  $+\infty$ , получим

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

nel tempo, e che pertanto va indagato partendo dallo studio dell'evoluzione del suolo: la conoscenza delle dinamiche passate consente, attraverso il confronto con la situazione attuale, di effettuare previsioni per il futuro, utili per la gestione e pianificazione dello stesso.

La L.R. 12/2005 attribuisce un peso sempre maggiore al contesto agricolo assegnandogli una valenza strategica: da un lato tutela dal punto di vista paesistico ed ambientale e dall'altro ostacolo al progressivo consumo di suolo. Ne consegue che gli ambiti destinati all'agricoltura negli ultimi anni sono stati inseriti all'interno della normativa dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali come strategici e di livello provinciale in modo che la pianificazione comunale ne tenga in debito conto, evitandone l'erosione.

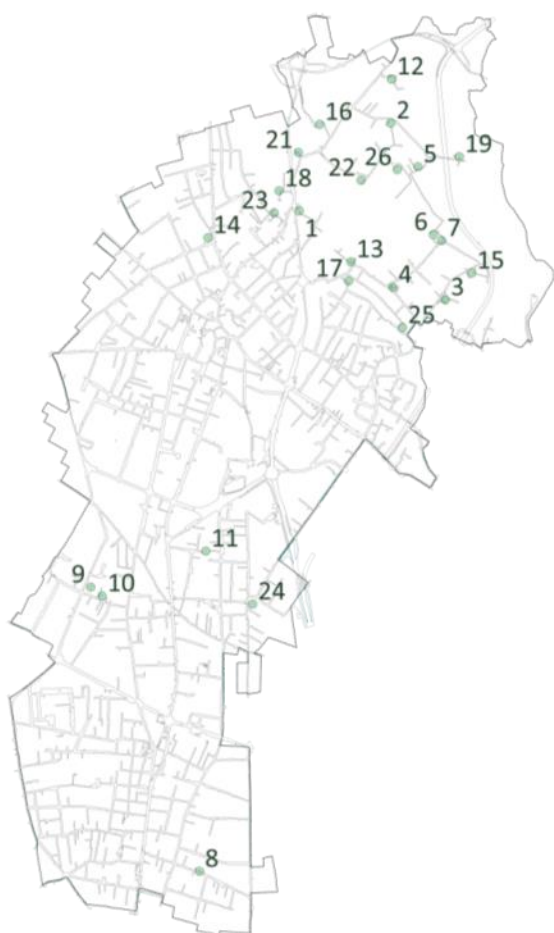
Il sistema agricolo, pertanto, rappresenta certamente un tassello fondamentale, sia per descrivere il territorio, sia per comprendere e indirizzare le trasformazioni territoriali, soprattutto in un contesto, come quello di Giussano e della Brianza, che nel corso di pochi anni ha visto modificare gran parte della sua struttura.

Il sistema agricolo esterno al Parco della Valle del Lambro (lungo la Valassina e a margine del tessuto edificato) dove si riconoscono elementi di pregio, presenta invece, notevoli fenomeni di compromissione delle aree di frangia che accolgono, a fianco di ciò che resta dell'attività agricola che un tempo aveva caratterizzato questi territori, le attività più disperate, spesso marginalizzate dalle strutture urbane, accanto a centri commerciali e aree attrezzate per il tempo libero, spesso realizzate in modo del tutto casuale.

### Le cascine di Giussano

Nell'ambito del paesaggio rurale l'elemento più percepibile e persistente nel tempo è costituito dalle cascine e dalle case rurali a corte che, a seguito del ruolo marginale svolto attualmente dall'attività agricola, versano in molti casi, in stato di abbandono o trasformazione.

La trama insediativa è costituita da piccoli nuclei urbani e insediamenti sparsi, disposti soprattutto lungo le strade a valle. Essa presenta una certa qualità paesaggistica e ambientale grazie agli ampi ambiti boscati e alla presenza del Parco della Valle del Lambro.



Partendo dal censimento delle cascine svolto nel PGT del 2009, sono state analizzate quelle architetture, allora individuate e confermate quelle che, ancora oggi, seppur in condizioni degradate, mantengono i caratteri storici che distintivi. Queste sono state inserite all'interno della carta del paesaggio D06.

Il sistema delle "cascine" e dei percorsi interpoderali, costituiscono memoria storica collettiva e rappresentano non solo un elemento dalla significativa valenza ambientale ma anche culturale.

### *3.22: Individuazione delle cascine sul territorio comunale*

Il territorio agricolo di Giussano, soprattutto internamente al Parco della Valle del Lambro, ma anche inglobato nel tessuto consolidato residenziale più recente, è costellato da molteplici esempi di architettura rurale, veri "scrigni" in grado di conservare linguaggi architettonici e potenzialmente sociali di grande valore. È pertanto importante riconoscerli ed identificarli all'interno del territorio agrario, al fine di indagarli come elemento singolo che come sistema (la cascina, i corsi d'acqua, i percorsi ...) da riscoprire e valorizzare. Il riconoscimento dell'ordine tipico del paesaggio agrario, fatto di centri abitati e cascine sparse nelle campagne, collegati da questa ricca rete di percorsi, potrebbe essere utile quale supporto su cui organizzare un possibile sviluppo urbano futuro.

### **3.3.9 Il sistema ambientale**

A Giussano le aree naturali e seminaturali che compongono il sistema ambientale sono limitate e si localizzano principalmente all'interno del Parco della Valle del Lambro. Si

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

trattano, in prevalenza, di boschi di latifoglie e cespuglieti. Queste aree assolvono ad importanti funzione ecologiche.

Va altresì evidenziata la presenza di un'area a particolare rilevanza naturalistico-ambientale denominata "Località Laghetto", anch'essa ricompresa nel Parco della Valle del Lambro.

### Servizi ecosistemici

L'elaborato D15 rappresenta una fotografia dello stato di fatto del sistema del non costruito di Giussano.

L'analisi sintetica e descrittiva ha come finalità quella di attribuire un valore differenziato alle diverse aree di carattere ambientale rispetto alla loro capacità di fornire un servizio alla collettività e al sistema urbano complessivo. Come noto le aree non costruite svolgono un ruolo fondamentale per la sostenibilità dei sistemi urbani e territoriali, agendo sulle diverse componenti fondamentali in modo differenziato a seconda delle loro caratteristiche morfotipologiche, di utilizzo, vegetativo e connettivo.

All'interno delle molteplici possibilità valutative sono stati individuati degli indicatori per la valutazione di alcuni aspetti che hanno ripercussione sul sistema suolo, aria ed acqua e che messi a sistema consentono di determinare una carta di sintesi dei valori ecosistemici qualitativa, capace cioè di evidenziare le parti di territorio non costruito che svolgono una funzione attiva di mitigazione degli effetti della città costruita. Tale carta diventa quindi orientativa per le scelte di sviluppo sia per l'eventuale riduzione del sistema non costruito, sia rispetto alle porzioni di territorio dove intraprendere azioni di riqualificazione ambientali a supporto delle porzioni meno efficaci dal punto di vista ambientale.

Di seguito sono riportati i diversi campi di indagine sulle componenti Acqua, Suolo ed Aria.

### Acqua

È stata valutata a livello quantitativo e non qualitativo con la presenza di ambiti non edificati che possano svolgere una funzione di protezione delle acque superficiali e sotterranee. Sono quindi mappati gli ambiti ricadenti nelle zone di rispetto dei pozzi di captazione di acque potabili, le porzioni delle fasce ripariali e nelle zone di possibile

esondazione dei corsi d'acqua. Le zone funzionali a tale servizio sono quantificate in circa 51 ha.

## Suolo

Sul sistema suolo sono state effettuati due diverse valutazioni, la prima di tipo qualitativo riguarda la biodiversità garantita dalle single aree in relazione alle presenze vegetative e biologiche in essere e al loro potenziale rispetto al sistema connettivo territoriale. La porzione con maggior valore rispetto alla biodiversità è la porzione di territorio a nord ricompreso nel Parco Valle Lambro.

La seconda valutazione è di tipo quantitativo e riguarda gli ambiti per le attività ricreative a supporto delle attività urbane. In particolare sono quindi evidenziati i parchi e giardini pubblici medio-grandi e le aree attraversate da percorsi pubblici di tipo ricreativo (percorsi ciclopedonali, percorsi vita...). Le aree fruibili ai cittadini quindi hanno in totale un'estensione di poco inferiore a 49 ha.

## Aria

Anche sulla componente aria sono stati valutati i contributi su due diversi effetti, le valutazioni sono entrambe qualitative.

La prima valutazione è stata effettuata sulla capacità degli ambiti di purificare l'aria con il sequestro di carbonio. Tale capacità è stata ipotizzata a livello statistico sulla tipologia arbustiva presente emersa nell'analisi dell'uso del suolo. L'ambito comunale che meglio risponde a tale requisito è la zona lungo il tracciato del fiume Lambro.

Parallelamente sono stati valutati gli effetti di mitigazione che le aree verdi hanno sul microclima urbano, ovvero l'incremento della temperatura locale tipica degli ambienti fortemente urbanizzati. La presenza di aree drenanti verdi intercluse nel tessuto urbano riescono in parte a limitare tale effetto.

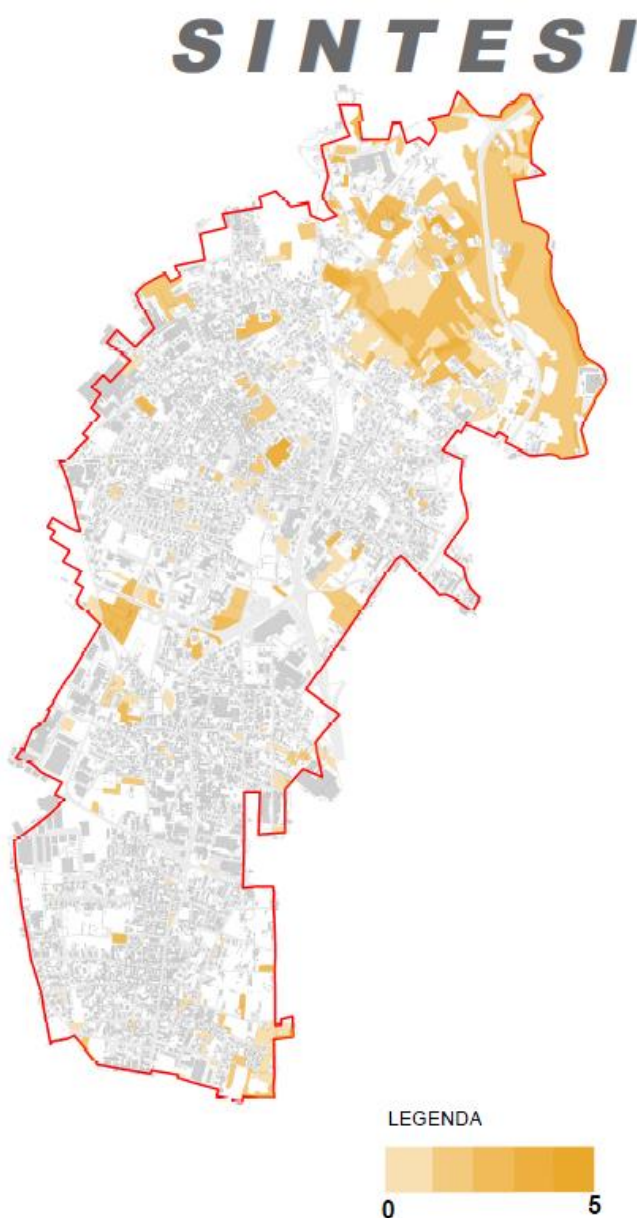
## Sintesi conoscitiva

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

La carta di sintesi è costruita attraverso l'assemblaggio delle valutazioni effettuate sui singoli indicatori delle tre diverse componenti ambientali e mette a sistema tutti gli ambiti che garantiscono prestazioni medio-alte rispetto ai temi sopra elencati. La

carta, come già accennato, mette in evidenza quindi le porzioni di ambiti ambientali che svolgono diversi servizi ecosistemici da 1 a 5.



3.23: Carta della multifunzionalità dei suoli – Fonte: tavola D14 – servizi ecosistemici

# LA STRUTTURA DEL TERRITORIO |

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

# **4. IL PROCESSO PARTECIPATIVO**

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

Il percorso partecipativo per la redazione del PGT si è sviluppato in sinergia con il percorso tecnico-politico: è iniziato con la raccolta dei contributi iniziali, proseguito con gli incontri con gli stakeholder, con l'obiettivo di individuare criticità e potenzialità presenti in questo momento nella città, nel tessuto economico e sociale, entrato nel dettaglio attraverso l'attivazione di incontri con gruppi di lavoro (workshop tematici/tavoli multi-attore dove coinvolgere contemporaneamente tutti i portatori di interesse sulla stessa questione) il cui obiettivo è la messa a punto di strategie per la città.

Infine il progetto di Piano sarà presentato in un confronto pubblico al fine di raccogliere ulteriori spunti e arricchire la proposta progettuale.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 4.1 LE RICHIESTE DELLA CITTADINANZA

A seguito dell'avvio del Procedimento della Variante generale al Piano di Governo del Territorio, sono pervenute all'Amministrazione comunale 46 richieste presentate da cittadini: tali richieste hanno un carattere mediamente specifico, nel senso che riguardano casi particolari di persone che "vorrebbero" qualcosa di diverso rispetto a quanto disciplinato dallo stesso Piano.

Al fine di una più facile lettura e considerazione del tenore di tali richieste, si riporta qui di seguito una tabella riassuntiva, rinviando all'allegato in cui è contenuta una disamina completa di tutte le richieste (numero di protocollo, data, soggetto richiedente, oggetto della richiesta e catalogazione).

Tali richieste sono state cartografate all'interno dell'elaborato D03 – localizzazione dei contributi iniziali.

| RIEPILOGO ISTANZE PRESENTATE - AVVIO PROCEDIMENTO VARIANTE GENERALE PGT  | NUM. | %    |
|--------------------------------------------------------------------------|------|------|
| 1 - AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANISTICA / PIANI LOTTIZZAZIONE           | 8    | 14%  |
| 2 - TRASFORMAZIONE DA AGRICOLO AD EDIFICABILE (residenziale/industriale) | 3    | 5%   |
| 3 - CAMBIO DI DESTINAZIONE D'USO ALL'INTERNO DEL TUC                     | 27   | 45%  |
| 4 - ATTUAZIONE TRAMITE PERMESSO DI COSTRUIRE CONVENZIONATO               | 2    | 3%   |
| 5 - NORMATIVA                                                            | 11   | 19%  |
| 6 - ALTRE (carattere generale)                                           | 8    | 14%  |
| TOTALE                                                                   | 59   | 100% |

Dalla tabella ciò che spicca sono la grande quantità di richieste interne al Tessuto Urbano Consolidato che chiedono di variare la destinazione d'uso loro assegnata e, a seguire le richieste riguardanti l'impianto normativo del Piano.

### 4.2 PRESENTAZIONE PUBBLICA

L'apertura alla città delle scelte di Piano ha come atto iniziale l'assemblea pubblica tenuta presso la Sala Consiliare il 17 ottobre 2017 dove l'Amministrazione insieme al gruppo di lavoro, incaricati alla revisione del Piano, ha presentato gli obiettivi principali della variante.

L'incontro aperto a tutta la cittadinanza ha avuto lo scopo di istaurare un dibattito con la città sui temi dello sviluppo di Giussano nei prossimi anni, condividendo gli obiettivi cardine su cui innestare le politiche e azioni di Piano.

Tali obiettivi rappresentano la base su cui è stato avviato il processo partecipativo che ha avuto diversi momenti di incontro e di scambio di idee, strategie, opinioni.

## 4.3 INCONTRI CON ASSOCIAZIONI E STAKEHOLDER

Sulla base dei primi obiettivi sono stati organizzati una serie di incontri tematici, con la presenza del gruppo di lavoro incaricato alla redazione della variante, con gli stakeholders e le associazioni al fine di intraprendere un dialogo con i portatori di interesse locali, individuare le tematiche del PGT, nonché di migliorare la conoscenza del territorio.

Gli incontri sono stati strutturati in 3 giornate differenti, di cui si riporta la sintesi dei temi emersi.

### CATEGORIA COMMERCianti

- Riportare nel centro storico le attività;
- Attualmente, a livello commerciale, la frazione di Paina è più attiva del capoluogo;
- Evitare un centro storico con banche e servizio (assicurazioni, uffici ecc.), incapaci di produrre un tessuto di vivibilità (proposta di norma per scongiurare l'inserimento di queste attività al piano terreno);
- Tendere all'esempio di Seregno;
- Introduzione di limitazioni al traffico (in particolari giorni/orari) e aumento della rotazione della sosta, misure viste entrambe positivamente per dare maggiore vivibilità e vitalità al centro;
- Attrarre interesse verso il centro storico;
- In Confcommercio c'è un ufficio di architetti e urbanisti che possono dialogare con noi per la rivitalizzazione del centro storico (Confcommercio Monza confluita a Milano).

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### CATEGORIA INDUSTRIALI

- In Assimpredil stanno portando avanti una politica di recupero e rigenerazione urbana;
- Per la rigenerazione urbana suggeriscono di non proporre incentivi volumetrici, ma incentivi fiscali con monetizzazione in ambito locale. Le nuove generazioni di imprenditori preferiscono le detrazioni fiscali alla costruzione;
- Nei nuovi piani la non computazione degli esercizi nell'SLP sta funzionando;
- Negli ultimi anni si è dimezzato il numero dei loro iscritti.

### ASSOCIAZIONI TERZO SETTORE

- Non è sicura la fase di ingresso e uscita dei bambini dalla scuola. Proposta di sistemazione del marciapiede, installazione di una barriera di fronte alla scuola e realizzazione di un parcheggio.
- Eliminazione barriere architettoniche.
- Necessità di percorso ciclopedonale sicuro e accessibili che colleghi Paina, Bironone e Giussano capoluogo.
- Trovare un punto di incontro comune per le associazioni che non hanno un centro di ritrovo.

### ORDINI E COLLEGI PROFESSIONALI

- Si segnala il problema di attraversamento viabilistico est-ovest.
- Piste ciclabili: segnalata la mancanza di continuità, in particolare lungo l'itinerario nord-sud. Le piste ciclabili devono essere realizzate per l'uso quotidiano (spostamenti rapidi e sistematici) prima ancora che per l'uso ludico-ricreativo.
- Individuazione del centro storico (quello di Giussano o anche quello delle frazioni?).

### ASSOCIAZIONI SPORTIVE

- Mancanza di spazi per le associazioni sportive

## COMMISSIONE URBANISTICA E COMMISSIONE PAESAGGIO

- Sotto il profilo sociale e ambientale Giussano non è messa male, ma servono più risorse.
- Giussano caratterizzata dalla media industria del mobile e meccanica.
- Preservazione dei siti produttivi per una possibile riattivazione futura.
- Riutilizzo del sistema residenziale - no all'espansione per incrementare la residenza.
- No alla la flessibilità delle norme, può portare a esempi poco felici.
- Quali spazi per gli immigrati nella città di Giussano?
- Ricollocazione produttiva e ripensamento dell'assetto produttivo
- I temi urbanistici sono una tecnica di squadra – Importanza della partecipazione fatta con linguaggi semplici per ceti più bassi.
- Sul tema della mobilità, sono necessari interventi a basso costo poiché più facilmente realizzabili.
- Riconnessione delle frazioni di Giussano, viste ora come entità diverse.
- Settore produttivo: è importante pensare in prospettiva, con un occhio alle trasformazioni. I capannoni potrebbero essere riutilizzati per Fablab o coworking. Prevedere l'evoluzione della produzione per poter programmare le strategie.

## CATEGORIA ASSOCIAZIONI CULTURALI – TERRITORIALI

- Ampliamento unità residenziali per mantenere le famiglie e i giovani in loco.
- Favorevoli alla cura del verde ma, e soprattutto, agli ampliamenti volumetrici delle cascine nell'area laghetto di Giussano.
- Il percorso vita attraversa una proprietà privata in zona laghetto (Cascina Lazzaretto). I proprietari hanno già esposto più volte alla pubblica amministrazione il problema.
- A Giussano non ci sono adeguate strutture sportive.
- Il progetto di un palazzetto non è stato portato avanti (il progetto esiste, ma non è stato realizzato).

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

- Il comitato non ha una sede dove potersi riunire (il comitato è in gran parte formato dai proprietari delle cascine vicine al laghetto).
- Mancano luoghi di ritrovo per le associazioni.
- Anni '80 sono stati fatti i progetti di recupero delle cascine (PRG), ma mai applicati.
- L'associazione "Associazione giovani padani" è priva di una sede e propone il recupero di edifici dismessi da destinare poi a spazio associativo.

### 4.4 WORKSHOP PUBBLICO

Il processo partecipativo è proseguito, attraverso un pomeriggio di workshop in data 23.01.2018, per raccogliere idee e suggestioni. Il workshop è stato organizzato secondo quattro tavoli di lavoro con lo scopo di far confrontare le differenti realtà sociali ed economiche presenti sul territorio e con l'obiettivo di individuare temi e criticità che possano guidare la visione strategica del PGT di Giussano.



RI-COSTRUIRE LA CITTÀ  
ESISTENTE

**T01**

PATRIMONIO INDUSTRIALE DISMESSO E DEGRADATO /  
RIGENERAZIONE / FLESSIBILITÀ FUNZIONALE /  
INCENTIVI AL RECUPERO / CONSUMO DI SUOLO E  
AMBITI DI TRASFORMAZIONE

ATTRATTIVITÀ URBANA E  
RILANCIO DEL CENTRO  
STORICO

**T02**

DESIGN / ATTRATTIVITÀ E ACCOGLIENZA / MERCATI E  
PRODUZIONE LOCALI / CENTRO STORICO / ATTIVITÀ DI  
VICINATO / USI TEMPORANEI

QUALITÀ DELLA VITA

**T03**

SERVIZI PUBBLICI / ACCESSIBILITÀ / SICUREZZA DEL  
TERRITORIO / MOBILITÀ SOSTENIBILE / NUOVI  
STANDARD URBANISTICI

PAESAGGI AGRICOLI E  
SERVIZI ECOSISTEMICI

**T04**

SERVIZI ECOSISTEMICI / AREE VERDI / AGRICOLTURA /  
FORESTAZIONE URBANA / AUTONOMIA ENERGETICA /  
INVARIANZA IDRAULICA

I tavoli sono stati coordinati da un membro del gruppo di lavoro del PGT che ha guidato e moderato gli interventi. A partire da alcune parole chiave, individuate per ogni tavolo, i coordinatori hanno introdotto alcune riflessioni di partenza dei temi e ogni partecipante ha contribuito alla discussione con idee e suggestioni.

#### 4.4.1 Tavolo 1 – ricostruire la città esistente

Coordinatori: arch. Massimo Giuliani – arch. Licia Morengi



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sulle ipotesi di ri-costruzione della città di Giusano, sui temi del riuso, della rigenerazione delle aree urbane e della flessibilità funzionale in ambito urbano avendo, come prospettiva, la rigenerazione urbana.

In generale si conviene che, per cambiare il volto di Giusano, sia importante sviluppare una visione strategica per la città, al fine di comprendere l'obiettivo a cui si vuole tendere per poi definire le azioni puntuali che permetteranno di raggiungerlo.

Sono state poi affrontate diverse tematiche, di seguito riportate puntualmente.

### DEGRADO DELLA CITTÀ

Il degrado di molteplici aree della città, sia a carattere residenziale che produttivo è percepito dai partecipanti al tavolo come una problematica da affrontare sotto molteplici punti di vista.

Il degrado produttivo ha diverse caratteristiche nel territorio comunale.

**Capannoni industriali**, nelle aree prettamente produttive, dismessi, sottoutilizzati e, in alcuni casi, anche in stato di degrado. Ragionando al tavolo sulle cause che hanno generato questi "vuoti" si pensa non soltanto alla crisi che ha investito il settore ma anche a problemi e limitazioni che ne precludono la possibilità di sviluppo, per le aziende ancora attive e il recupero per gli edifici già dismessi.

Si individuano ancora energie in questo settore ma si portano esempi di attività che stanno crescendo e necessitano di ampliarsi ma sono impossibilitate a farlo: sono limitate da indici e regole restrittive e contestualmente non sono in grado di sostenere i costi di un trasferimento. Questa situazione è stata definita come "claustrofobica" per le realtà produttive esistenti. Si chiede pertanto al Piano di mettere in atto una strategia che consenta di "dare respiro" a queste attività.

In merito alle strategie vengono presentate alcune proposte delle quali, all'interno del Piano, potrà essere verificata la fattibilità. La prima proposta per le attività attive è quella di permettere loro un grado di libertà da indici, superfici etc..., ma in che modo? Un esempio è dare loro la possibilità, all'interno dell'involucro edilizio, di realizzare gli ampliamenti (ad esempio soppalcando) che si ritengono necessari, senza incombere in

verifiche di slp. Inoltre, nell'ottica di pensare ad uno sviluppo d'insieme della città, consentire ampliamenti "una tantum" recuperando il suolo consumato altrove. Un'ulteriore ipotesi emersa, per alcuni edifici più prossimi al territorio agricolo, è la demolizione parziale degli stessi lasciandone delle porzioni come memoria storica di archeologia industriale e, nelle parti non costruite, riportare l'agricoltura in città (coltivazioni a Km0, catena corta, agricoltura sociale. Orti collettivi e individuali, piantumazioni di alberi ...).

**Degradato produttivo** esterno alle aree prettamente produttive che si configura in capannoni interni al tessuto residenziale, adiacenti alle abitazioni, oggi non utilizzati e degradati. Alcuni presenti considerano proprio queste aree miste le zone maggiormente problematiche e per le quali risulta fondamentale trovare una soluzione.

Una soluzione emersa è quella di consentire la demolizione degli edifici degradati riutilizzando i diritti volumetrici altrove. Si crede che questa soluzione sia doppiamente vantaggiosa in quanto la caratterizzazione ambientale, con peso in termini di costo, possa trarre vantaggio, qualora non si procedesse alla ricostruzione, degli spazi destinati a verde, alberati o destinati ad altri servizi proprio nelle aree interne al tessuto cittadino.

### **Degrado residenziale e delle attività di vicinato**

Accanto al degrado produttivo emerge, soprattutto all'interno del centro storico, un degrado residenziale e una dismissione delle attività commerciali.

Si evidenzia la presenza di famiglie che vorrebbero "sfruttare" al meglio il proprio patrimonio immobiliare e il Piano dovrebbe pertanto prevedere il massimo sfruttamento della slp, per esempio consentendo il recupero di rustici, di tetterie, dei sottotetti. Si segnalano altresì molti cortili degradati o recuperati parzialmente o con recuperi disomogenei per i quali si chiede se ci possa essere una soluzione nel Piano.

Per le **attività commerciali** si reputa invece molto importante la flessibilità di funzioni, consentendo l'insediamento anche di attività artigianali (panetterie, laboratori ...) affiancate al commercio. Viene portato alla luce un ulteriore problema per l'insediamento di nuove attività di vicinato: il reperimento del 100% della slp in parcheggi in loco. Difficili se non impossibili da reperire in alcune parti di città, soprattutto nel centro storico. Anche a questa problematica emerge una soluzione che guarda al disegno

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

complessivo della città futura e che può portare, per esempio, a recuperare i parcheggi in altri punti della città dove sono importanti.

### INCENTIVI AL RECUPERO E ALLA RIGENERAZIONE

In generale viene sottolineata l'impossibilità nella realizzazione della maggior parte degli interventi qualora non si trovassero le modalità per incentivare la rigenerazione. Per questo motivo al tavolo emergono le possibili modalità per stimolare la rigenerazione.

- Viene reputato rilevante dare idee agli imprenditori, idee nuove, non considerate finora.
- L'incentivo come risparmio, per esempio, dell'IMU.
- Flessibilità funzionale vista come fondamentale per innescare processi di rigenerazione.

### SERVIZI E CONNESSIONI

Al tavolo emerge la necessità di una rigenerazione che passa attraverso una "ricucitura" del tessuto della città di Giussano e che, per sua natura, ha una forma allungata unita da un'"autostrada urbana". Connettere Giussano, che oggi vede la mancanza di un "corso con negozi" e di spazi di aggregazione potrebbe farla tornare una città "viva". Sono emersi alcuni spunti su cui si chiede di focalizzare l'attenzione:

- Sviluppo di un progetto di riqualificazione dell'asse urbano di collegamento nord-sud tra le varie frazioni. L'idea è quella di trasformarla in una sorta di "Rambla", con verde e restringimenti, che la rendono vivibile anche al pedone/ciclista.
- Creare dei capisaldi nella città che permettano una riconoscibilità e maggiore vivibilità. Si è pensato ad esempio alla stazione, da sfruttare anche in termini di sviluppo commerciale, alle cascine che potrebbero essere connesse con percorsi ciclabili.
- I percorsi ciclo pedonali sono importantissimi per connettere il territorio di Giussano. Risulta pertanto importante sia il completamento dell'esistente (che presenta molte interruzioni) sia la previsione di nuove tratte.

Per quanto concerne i servizi e, in particolare, i servizi ai giovani, sono emersi i seguenti temi:

- Giuszano è adatta ai ragazzi fino alla scuola media/superiore ma poi non offre più i servizi che consentirebbero ai ragazzi di rimanere a Giuszano, anche per quanto riguarda le opportunità lavorative. Supportare la creazione di start-up o incentivare un connubio tra imprenditori e giovani giussanesi potrebbe servire a far tornare i giovani a lavorare a Giuszano. Un'altra idea riguarda la realizzazione di una struttura "leggera" in centro dove affittare degli spazi ai giovani a basso prezzo, per incentivarli nella creazione di nuove attività. Si rileva altresì la mancanza di spazi di aggregazione o eventi adatti a questa fascia d'età.
- Carezza del servizio di trasporto pubblico urbano che non connette tutto il territorio comunale. Emergono soluzioni "diverse" per sopperire a questo deficit quali lo sviluppo di un servizio di car sharing sociale promosso, ad esempio, dalle associazioni che operano sul territorio.

#### 4.4.2 Tavolo 2 – attrattività urbana e del centro storico

*Coordinatori: arch. Giovanni Sciuto– arch. Cristiana Bernasconi*



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sulle ipotesi di rilancio dell'attrattività di Giusano: rivalutazione e rilancio del centro storico, costruzione di un marchio territoriale che valorizzi le peculiarità locali dando maggiore visibilità alla città.

### CRISI DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI DI VICINATO E ATTRATTIVITÀ.

- La crisi economica, che ha profondamente segnato la vita economica e sociale degli ultimi anni, ha portato alla dismissione del 23% delle attività commerciali presenti sul territorio di Giusano. Questo fenomeno ha innescato un fisiologico decadimento di quelle aree rimaste a lungo sfitte, anche a causa di affitti troppo costosi, portando ad un progressivo degrado di alcune zone - anche centrali rispetto all'abitato - che non ha ancora trovato soluzione.
- Si è quindi evidenziata la necessità di portare avanti un percorso di rilancio delle attività commerciali attraverso l'uso temporaneo degli spazi - al fine di supportare iniziative rivolte in particolar modo ai giovani - e la necessità di ricorrere a sistemi di sostegno dei privati per attivare in un'inversione di tendenza delle attuali condizioni di abbandono delle strutture sfitte.

### INNOVAZIONI NELL'OFFERTA COMMERCIALE E MONDO DEL DESIGN

- Come si è detto, è stato proposto il rilancio delle attività commerciali attraverso un'innovazione dell'offerta che sia rivolta soprattutto ai giovani. È stata ipotizzata la possibilità di apertura di fablab, spazi coworking, iniziative orientate all'informatica e a design ecc. Queste nuove tipologie commerciali consentirebbero di trattenere in città i giovani gravitanti sul liceo artistico; risultato elemento vitale per l'attrattività di Giusano.
- Inoltre, la realizzazione di oggetti attraverso l'ausilio di mezzi informatici e artigianali, essendo alleata con le storiche caratteristiche produttive del territorio, sarebbe in grado di rivitalizzarne il centro storico e ridare impulso alle peculiarità produttive dell'ambito giussanese e brianzolo.
- È stato sottolineato come il rilancio di spazi e attività per la creazione di oggetti, seppur in una nuova ottica e con caratteristiche diverse, potrebbe rivitalizzare il rapporto generazionale tra "la scuola artigianale brianzola" e soluzioni

tecnologiche messe in campo dalle nuove generazioni, in uno scambio di esperienze e informazioni.

## ATTRATTIVITÀ E MANIFESTAZIONI CITTADINE

- Di particolare importanza, è risultata la necessità di incentivare manifestazioni pubbliche legate al mondo del design capaci di dare impulso a fenomeni attrattivi verso il territorio. In questo senso, è stato proposto un evento incentrato sulla produzione di complementi d'arredo che - coinvolgendo il liceo artistico, i produttori locali e i fablab - possa lasciare, con opere d'arredo urbano permanenti, segni tangibili nella città.
- È stata sollecitata, per l'attrattività del centro storico - inteso come messa a sistema dei centri storici delle frazioni di Giussano - l'attuazione di manifestazioni pubbliche caratterizzate da elementi di attrattività commerciale-aggregativa proposti nelle corti, nei locali pubblici e negli spazi comunali. In questa prospettiva, la valorizzazione del Concorso Strumentistico Nazionale "Città di Giussano" è risultata essere un'occasione importante per proporre eventi musicali anche in ambiti esterni alla Sala Consiliare.

## SERVIZI DI MOBILITÀ E PARCHEGGI

- Nell'ottica di rivitalizzare il sistema dei centri storici è stata evidenziata la necessità di ripensare e ampliare l'offerta dei servizi di mobilità e parcheggio.
- L'offerta si raccomanda orientata anche al soddisfacimento delle esigenze degli anziani.

## TEMI CHIAVE:

- Rilancio delle attività commerciali con soluzioni innovative orientate ai giovani.
- Gestione del problema degli affitti per le attività commerciali e introduzione di soluzioni d'uso temporaneo.
- Realizzazione e incentivazione delle manifestazioni cittadine con un sistema "aperto" nella città.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 4.4.3 Tavolo 3 – qualità della vita

Coordinatori: arch. Marco Tosca – arch. Ivan Uccelli - arch. Lorenzo Giovenzana



#### LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sui temi della gestione e valorizzazione degli spazi e dei servizi pubblici e sulla messa a sistema della città pubblica e collegamento tra i nuclei urbani.

#### SERVIZI PUBBLICI

- Negli ultimi mesi si è verificata l'estensione dell'orario di apertura dei servizi comunali: l'esigenza del cittadino è quella di avere servizi fruibili sia dal punto di vista territoriale (accessibilità), che temporale.
- Nel centro storico si segnala un ricambio di attività: non aprono più negozi ma uffici o agenzie, impoverendo la vita dello spazio pubblico. Sono presenti comunque molti spazi sfitti. Si chiede di tenere conto della necessità di definire zone urbane dove le esigenze commerciali siano preservate.
- La popolazione anziana è sempre più numerosa: occorre pensare i servizi a misura di anziano. Sono necessari centri e momenti di aggregazione per "fare comunità". Occorre quindi calibrare il piano per selezionare le priorità in questa logica (socializzazione, qualità della vita).
- Nel comune sono presenti due centri anziani: Centro "I quattro cerchi" a Gius-sano via Addolorata e Centro "Generazioni" a Paina via IV Novembre (entrambi

in strutture pubbliche). Nel centro “I quattro cerchi” vi è la necessità di disporre di un centro più grande e flessibile.

- A Giussano sono presenti numerose associazioni, ma queste risultano tra loro poco connesse, a partire dalle sedi differenziate. Si segnala che l'utilizzo di sedi “uniche” comporta altresì problemi di gestione. Tuttavia lo scopo dell'Amministrazione è quello di dedicarsi alle associazioni affinché le associazioni facciano qualcosa per la città. Tutto questo comporta gestione della socialità e del volontariato (il centro sociale non dovrebbe essere visto come patrimonio di un gruppo - “ghetto” - ma come patrimonio per la città).
- Si sottolinea il problema connesso alle aree private ad uso pubblico, le quali rivelano problematiche connesse a manutenzione/gestione dei privati: la gestione non viene svolta oppure viene eseguita con poca solerzia. Inoltre, la qualità delle aree si abbassa di anno in anno.
- Per quanto riguarda la manutenzione del verde, l'autogestione potrebbe essere una delle soluzioni. Occorre un regolamento apposito.
- Si registra la volontà espressa da parte della realtà produttiva e imprenditoriale di dedicarsi al territorio, tuttavia queste sono limitate da rigidità. Viene registrato altresì uno scarso e generale senso di appartenenza verso la città e il senso civico, diversamente da quanto accade in realtà vicine (es. Cantù).

## ACCESSIBILITÀ

- I servizi sono visti come il cuore della vita civica. La “piastra” dei servizi esistente ha concentrato molte attività in posizione baricentrica, lontana però dal centro storico del capoluogo, dove sono concentrate la maggior parte delle funzioni più importanti (es. biblioteca). Viene richiesta una verifica dell'utilità e della fattibilità di creare nuove funzioni nelle frazioni.
- Si segnala un problema di accessibilità del centro storico di Giussano. Mancano connessioni pedonali e ciclabili tra le piazze e le polarità del centro; dove queste sono presenti, hanno dimensioni non consone (es. marciapiedi stretti).

## SICUREZZA DEL TERRITORIO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

- Viene segnalato l'abbandono di alcune attività commerciali nel centro, che comporta una desertificazione delle piazze e delle strade, con aumento del senso di insicurezza
- Alcune zone del territorio sono state svuotate di servizi e attività commerciali, con fenomeni di vandalismo e problemi di sicurezza urbana. Occorre trovare forme di incentivazione per nuove attività (o rilocalizzazione di attività esistenti) per rendere più vivo il territorio, in particolare nelle aree segnalate come più bisognose.
- La sicurezza del territorio può essere migliorata con una più intensa illuminazione e videosorveglianza, che può funzionare su rete Wi-Fi. Il sistema Wi-Fi potrebbe anche essere pubblico, così da poter essere usato dai cittadini nei luoghi urbani più frequentati.

### MOBILITÀ SOSTENIBILE

- Viene sollevata la questione dell'assenza del servizio TPL; questo ha portato (e porta) al prevalere della mobilità privata su gomma su ogni altra forma di trasporto.
- Nel comune di Giuszano si è assistito a una evoluzione della mobilità nel tempo: in un primo momento le direttrici più importanti erano quelle con andamento nord-sud, tuttavia da alcuni anni anche la componente est-ovest ha guadagnato valore; la rete non tiene però conto di questa nuova esigenza a causa della stessa struttura viaria e urbana.
- Si segnala la mancanza di percorsi ciclopedonali di connessione tra i nuclei urbani (capoluogo, frazioni) e tra questi e le aree verdi. Le sezioni viabilistiche ridotte hanno comportato un privilegio della mobilità veicolare a scapito di quella ciclabile (ma anche pedonale, cfr. assenza di marciapiedi). Per quanto riguarda la rete esistente, è necessaria una messa a sistema dei vari tratti.
- La struttura viaria presenta una problematica fondamentale: da sistema viario "ad albero" si è passati alla realizzazione di un sistema "a rete"; l'esito è stato quello di un uso indistinto della rete stradale, senza alcuna gerarchizzazione. Tuttavia la struttura urbana può aiutare a ridefinire la gerarchia: la provinciale

(SP6) è una strada che collega quasi tutti i nuclei urbani, abbastanza larga per contenere diverse funzioni e sulla quale concentrare i flussi.

- Si segnala la necessità di coordinamento con i comuni vicini per le infrastrutture ciclabili (che, da un lato o dall'altro, terminano nei pressi del confine comunale rendendo difficile la prosecuzione).
- Sul tema della stazione ferroviaria viene evidenziata la necessità di una velostazione presso Carugo/Giussano ed anche negli altri punti di recapito dei giussanesi (stazioni di Seregno e Mariano Comense). Mancano inoltre collegamenti tra la stazione di Carugo, il centro di Giussano e gli istituti superiori; questi collegamenti non possono che essere sviluppati a livello di potenziamento della ciclopedità (anche su percorsi alternativi a via Garibaldi).
- Si segnala un senso diffuso di insicurezza lungo le strade, in particolare nelle zone residenziali. Vengono richieste zone a velocità moderata (zone 30), non tanto mediante l'uso di dossi rallenta-traffico (generatori di rumore) ma anche attraverso il ridisegno della piattaforma stradale (elementi fisici che inducono l'automobilista a rallentare).
- È avvertita la necessità di interrompere i flussi di traffico di attraversamento del centro, non penalizzando tuttavia l'arrivo in prossimità del centro delle auto.
- È necessario potenziare le aree pedonali e le zone a traffico limitato, sia a Giussano che nelle frazioni. In accordo con tale proposta, il sistema della sosta deve essere ripensato, privilegiando la rotazione dei posti auto (parcheggi a pagamento?) nelle aree più vicine al centro e spostando esternamente la sosta di più lungo periodo.

### NUOVI STANDARD URBANISTICI

- Housing sociale: attualmente è in corso un progetto (che risulta in attesa di approvazione dei finanziamenti regionali), destinato alle donne vittime di violenza. A tale scopo è stata messa a disposizione una palazzina in viale Rimembranze (a sud della scuola materna) di proprietà del comune.
- L'housing sociale di tipo tradizionale (per una platea eterogenea di soggetti) al momento non è nell'agenda dell'Amministrazione.

## Relazione generale

- #### 4.4.4 Tavolo 4 – paesaggi agricoli e servizi ecosistemici

Tavolo di confronto sui temi del paesaggio, dell'agricoltura e dei servizi ecosistemici. Considerare le aree verdi urbane come una risorsa fondamentale e sfruttare le potenzialità strategiche dei "servizi ambientali" in grado di rafforzare le politiche di sostenibilità urbana.

## 110

- b) ville storiche di Giussano;
  - c) messa in rete delle aree verdi pubbliche e private;
  - d) dorsali storiche di collegamento fra le frazioni e il sistema dei servizi. Non si intende solo collegamenti ciclopeditoni, ma anche "vie d'acqua": da cartografie storiche emerge l'esistenza di un "fosso" che dalla zona del Laghetto, scende in direzione sud-est attraversando tutto il centro storico di Giussano. Si potrebbe riaprire il canale anche solo per tratto e riutilizzarlo per "drenaggio urbano sostenibile". Attribuire alle dorsali un'immagine comune identitaria, attraverso, ad esempio, tipologia di illuminazione, elementi di arredo a verde, segnaletiche ed elementi di sosta.
- aree produttive storiche esistenti e in dismissione: valutare la possibilità di restituire a verde parte delle aree urbanizzate dismesse.
  - La zona del Laghetto si configura come elemento delicato da un punto di vista naturalistico, idraulico e fruitivo.

La zona paludosa a sud del Laghetto vero e proprio, su substrato argilloso, rappresenta una buona zona di ritenzione delle acque piovane, ma necessita di una corretta manutenzione. Si segnala la presenza di specie dannose quali il frassino selvatico ed una varietà selvatica di noce, che occorre rimuovere. Il percorso vita, realizzato dal Comune nell'area del Laghetto, presenta una scarsa manutenzione e pone problemi di conflittualità con l'attività agricola, in essere nei terreni circostanti, a causa di un non corretto utilizzo dello stesso. I lavori di rinaturalizzazione realizzati dal Comune a sud del Laghetto e che hanno portato alla rivitalizzazione di un fontanile, hanno portato in luce alcuni elementi idraulici (pozzi, prese d'acqua), su cui sarebbe necessario fare approfondimenti.

- Ai fini di una ottimale progettazione e gestione delle aree verdi occorrerebbe la redazione di un Piano del Verde.

## AGRICOLTURA

- Le aree agricole di Giussano sono concentrate nella parte a nord del territorio comunale, all'interno del Parco della valle del Lambro. Siamo in un territorio di pianura asciutta e le coltivazioni praticate sono essenzialmente foraggio e

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

cereali. Non esiste un mercato agro-alimentare locale e non vi sono le condizioni per la coltivazione di ortaggi. Non è possibile insediare allevamenti: il territorio è troppo urbanizzato e le norme igienico-sanitarie non lo permettono.

### AUTONOMIA ENERGETICA

- Viene fatto notare come le opere di efficientamento energetico di edifici esistenti siano molto onerose: sarebbero auspicabili ulteriori misure di incentivazione.
- La completa autonomia dal punto di vista energetico al momento è di difficile raggiungimento. Sarebbe meglio procedere per obiettivi gradualmente modulati sul tempo di vigenza del Documento di Piano del PGT.
- Nel Comune di Giussano è stato recentemente realizzato un condominio con impianto geotermico.

In generale viene richiesta una maggiore semplificazione e flessibilità della normativa vigente.

## 4.5 WORKSHOP UNDER 35

Ulteriore giornata di approfondimento, organizzata su richiesta dei giovani presenti al primo workshop e residenti di Giussano, è stata fatta nella serata del 15.02.2018, secondo la medesima modalità: i tavoli tematici.

Per questo appuntamento sono stati organizzati due tavoli tematici: *vivere a Giussano/smart living* e *gli spazi della città*.

### 4.5.1 Tavolo 1 - vivere a Giussano/smart living

*Coordinatori: arch. Marco Tosca – arch. Ivan Uccelli - arch. Lorenzo Giovenzana*

Si sintetizzano di seguito i principali temi emersi:

- È visto come auspicabile incentivare l'apertura di esercizi commerciali di qualità nel centro, che creino attrattiva sia da Giussano che dai comuni limitrofi. In particolare, si sente l'esigenza di avere più occasioni di svago serali (locali); viene portato l'esempio del centro di Cantù.

- È tuttavia noto il problema del rumore che le attività serali producono. Tale criticità è, secondo i partecipanti al tavolo, la principale ragione che frena i titolari di attività legate all'intrattenimento serale a localizzarsi nel centro storico.
- A detta di molti, l'asse centrale di Paina (via IV Novembre, viale Brianza) è considerato il polo principale del commercio di vicinato.
- L'utilizzo dei servizi pubblici da parte dei giovani è pressoché nullo, ad eccezione della biblioteca civica. Qui si segnala una mancanza di spazi per lo studio; in particolare, il giardino della stessa biblioteca potrebbe trasformarsi d'estate in una sala studio all'aperto grazie all'installazione di tavoli e gazebo.
- Le occasioni per vivere maggiormente lo spazio pubblico del centro di Gius-sano sono rappresentate dagli eventi, che dovrebbero essere incentivati. In passato alcuni hanno avuto una buona frequentazione (street food nell'area di piazza Repubblica, festa patronale, ecc.) e potrebbe essere utile promuovere di altri accompagnati da una maggiore pubblicità.
- Una eventuale Zona a Traffico Limitato nel centro storico di Gius-sano è vista come criticità ma anche come opportunità. Ad esempio, legare l'attivazione della ZTL (temporanea, non necessariamente sempre attiva) con eventi che richiamano persone sia da Gius-sano che da altri comuni permetterebbe di massimizzarne i benefici anche a vantaggio dei commercianti del centro.
- Viene segnalata la scarsa frequenza dei mezzi pubblici (bus) e l'assenza completa di corse nei giorni festivi.
- Si segnala l'assenza di piste ciclabili e connessioni pedonali all'interno dei centri abitati, tra le frazioni (portando l'esempio della mancanza di marciapiedi e piste ciclabili tra Birone e Paina) e con l'area del Laghetto.
- Nel Parco Regionale dovrebbe essere valorizzato il percorso ciclabile sovralo-cale lungo il fiume Lambro, che ora è in pessime condizioni di manutenzione. Viene giudicata come una risorsa con alto potenziale ma attualmente difficil-mente sfruttabile.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

- Il tema dell'interscambio presso la stazione ferroviaria di Carugo è molto sentito, sia per quanto riguarda le biciclette (non esiste un parcheggio sicuro, al riparo da eventuali furti e vandalismi) che per quanto riguarda le auto.
- Gli spazi di parcheggio sono giudicati sufficienti. Appare necessario aumentare la rotazione degli stessi in modo da consentire anche soste brevi o brevissime.
- La sosta delle biciclette deve essere favorita con rastrelliere nei punti strategici (in particolare il centro storico e le frazioni) che permettono di agganciare in modo sicuro il mezzo.

### 4.5.2 Tavolo 2 – gli spazi della città

*Gruppo di lavoro: arch. Giovanni Sciuto (coordinatore) – arch. Cristiana Bernasconi*

#### LE TEMATICHE AFFRONTATE

Tavolo di confronto sulle ipotesi di rilancio dell'attrattività di Giussano: rivalutazione e rilancio del centro storico, vita della città nelle ore serali, gestione degli spazi d'aggregazione, collegamenti tra le frazioni.

#### CRISI DELLE ATTIVITÀ COMMERCIALI DI VICINATO E ATTRATTIVITÀ.

- Così come era già emerso durante il workshop dello scorso 23 01 2018, il gruppo di giovani presenti al Tavolo 02 ha evidenziato come la crisi economica degli ultimi anni abbia innescato un processo di decadimento delle aree del centro, rimaste a lungo sfitte, portando ad un progressivo degrado delle zone centrali.
- Anche in questa sessione si è evidenziata, sia la necessità di portare avanti un progetto per il rilancio delle attività commerciali attraverso l'uso temporaneo degli spazi, che la necessità di ricorrere a sistemi di sostegno per attivare un'inversione di tendenza delle attuali condizioni di abbandono delle strutture sfitte. Viene, inoltre, richiesta la possibilità di coadiuvare e snellire gli iter burocratici per il rinnovo delle attività.
- La riqualificazione delle attività commerciali potrebbe risultare efficace nel trattenere in città, anche nel periodo pomeridiano, i giovani gravitanti sul Liceo

Artistico. Una maggiore offerta di punti di ristorazione e aggregazione consentirebbe di sostenere la coesione tra gli studenti che, provenendo da città anche molto lontane, attualmente non rimangono sul territorio per attività extrascolastiche.

## PUNTI DI AGGREGAZIONE

- I punti d'aggregazione - come Piazza Roma, Piazza Lombardi in Giussano, l'area dell'ex chiesa di S. Mauro a Paina – non risultano particolarmente attrattivi nelle ore serali. Viene proposto un intervento di recupero della cascina di Piazza san Giacomo come spazio d'aggregazione.
- Viene ipotizzato lo sviluppo dell'attrattività cittadina lungo l'asse stradale e commerciale di Via Catalani-Viale Brianza (anche con la proposta estrema di limitazione del traffico). La proposta immagina un asse commerciale che, partendo da Piazza Roma, possa arrivare fino a Seregno.
- Il recupero delle piazze come luogo d'aggregazione è vista come ipotesi affascinante, ma difficile da realizzare per problemi di rumore e carenza di parcheggi.
- Il potenziamento della zona del laghetto come spazio d'aggregazione e la possibilità di renderla fruibile anche attraverso percorsi pedonali, assume per il tavolo un ruolo importante nella gestione dei luoghi chiave di Giussano. Vengono riportati alcuni progetti sviluppati in ambito didattico dagli studenti del liceo artistico (potenziamento aree verdi, realizzazione di centro per lo svago e la cura degli animali, aree attrezzate e bar per i cittadini).
- Per il collegamento dell'area del laghetto con il centro di Giussano viene proposta la valorizzazione di Via Cristoforo Colombo con percorsi ciclopedonali (asse Via Cristoforo Colombo – Via Vespucci)

## INNOVAZIONI NELL'OFFERTA COMMERCIALE.

- È stata riproposta l'idea di rilanciare l'attrattività commerciale anche attraverso l'incentivazione per l'apertura di fablab, spazi coworking, iniziative orientate all'informatica e a design ecc. La proposta ha trovato subito l'interesse dei partecipanti al tavolo.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

- Viene richiesta la connessione Wi-Fi del territorio comunale, anche in relazione all'innovazione dell'offerta commerciale.

### ATTRATTIVITÀ E MANIFESTAZIONI CITTADINE

- Viene sottolineata l'importanza d'incentivare le manifestazioni pubbliche nelle corti, nei locali pubblici e negli spazi comunali. Viene sottolineato il valore di lanciare un festival cittadino, ad esempio un festival del cortometraggio, per collegarsi anche con le nuove tecnologie informatiche e tipologie commerciali.
- Il Concorso Strumentistico Nazionale "Città di Giussano" è risultato pressoché sconosciuto e ne viene proposta un'adeguata valorizzazione.

### SERVIZI DI MOBILITÀ E PARCHEGGI

- Nell'ottica di rivitalizzare il sistema dei centri storici è stata evidenziata la necessità di ripensare e ampliare l'offerta dei servizi di mobilità pubblica e parcheggio.
- Si richiede che l'offerta dei servizi di trasporto pubblico possa coprire le esigenze degli giovani sia in periodo diurno, che serale. In particolar modo, viene richiesta una maggiore attenzione al collegamento di Giussano con i comuni dell'hinterland, anche a supporto degli studenti del Liceo Artistico.
- Il percorso di Via Garibaldi verso la stazione ferroviaria è risultato particolarmente squallido. Si sottolinea l'importanza di una sua riqualificazione e un'incentivazione dei collegamenti tra la stazione e il Liceo Artistico.

### TEMI CHIAVE:

- Rilancio delle attività commerciali attraverso l'uso temporaneo degli spazi e introduzione di tipologie commerciali innovative.
- Realizzazione connessione Wi-Fi comunale.
- Maggiore offerta di punti di ristorazione e aggregazione al fine di mantenere i giovani e gli studenti sul territorio.
- Recupero delle Piazze e/o dell'asse commerciale Giussano-Seregno.
- Potenziamento della zona del laghetto come luogo d'aggregazione e possibilità di renderla fruibile anche attraverso percorsi pedonali.

- Incentivazione delle manifestazioni pubbliche proposte nelle corti, nei locali pubblici e negli spazi comunali.
- Offerta dei servizi di trasporto pubblico rivolta ai giovani - in periodo diurno e serale – anche a supporto degli studenti del Liceo Artistico.
- Riqualificazione del percorso di Via Garibaldi verso la stazione ferroviaria.

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

# **5. STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

Di seguito vengono presentati ed illustrati gli obiettivi di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale intende perseguire con la stesura del Piano di Governo del Territorio. Gli obiettivi hanno rappresentato la rotta per la pianificazione urbanistica individuata nel Piano, determinando le strategie da perseguire e le possibili azioni da mettere in atto.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 5.1 OBIETTIVI E STRATEGIE DI PIANO

Gli obiettivi principali della Variante di Piano, costituiscono la traccia metodologica che ha guidato lo sviluppo del lavoro di analisi per l'elaborazione del Quadro Ricognitivo e, come tematiche di visualizzazione della realtà territoriale, essi sono stati assunti come base per l'elaborazione degli argomenti di discussione durante gli incontri partecipativi.

Prima di individuare gli obiettivi, sono state definite le **INVARIANTI**, rappresentanti le basi fondative del Piano. Esse sono:

- **Salvaguardia e potenziamento del sistema ambientale:** in questo caso il rafforzamento del sistema ambientale come elemento di mitigazione degli effetti della città costruita, anche con azioni di rigenerazione del patrimonio edilizio a favore di un sistema più efficiente che riduca le emissioni nell'atmosfera, ha il fine di salvaguardare e valorizzare le aree non costruite. Optare per una riduzione del consumo di suolo, attraverso la messa a punto di politiche volte a limitare l'espansione della città su aree libere, è un obiettivo chiave nella tutela della risorsa territorio e la qualità ecosistemica.
- **Sicurezza del territorio:** in tutte le componenti e declinazioni è un obiettivo portante e imprescindibile che influenza ogni proposta progettuale. All'interno dei diversi scenari che si delineeranno questo obiettivo rappresenta un prerequisito ad ogni azione di Piano.

In relazione alle invarianti vengono individuati gli obiettivi di Piano e le diverse strategie utili per la riqualificazione della Città di Giussano.

#### OBIETTIVO 01. SALVAGUARDARE E POTENZIARE IL SISTEMA AMBIENTALE

Le aree verdi urbane costituiscono una risorsa fondamentale per la sostenibilità e la qualità della vita. Per liberarne appieno le potenzialità è necessario superare l'ottica del mero dato statistico (mq/ab, standard) e recuperare le potenzialità strategiche di "servizi ambientali" in grado di rafforzare le politiche di sostenibilità urbana.

Risulta altresì importante promuovere un sentire comune verso la qualità del paesaggio valorizzandolo, sia come elemento importante per il benessere, sia come motore essenziale per il successo delle iniziative economiche e sociali, in quanto possibile generatore di attrattività per l'intera città.

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

## STRATEGIA 01.A: DETERMINARE LA QUALITÀ DEI SUOLI COME SUPPORTO PER LA PROGRAMMAZIONE DELLA RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO

L'obiettivo della riduzione del consumo di suolo deve essere visto all'interno del piano urbanistico, non solo come limitazione nell'utilizzarne di nuovo, ma come processo verso una progressiva diminuzione del suo uso, da limitarsi tendenzialmente ad interventi di ricucitura urbana, di adeguamento infrastrutturale o di interesse pubblico.

In realtà, ove l'agricoltura non assume un ruolo dominante come attività produttiva tout court, così come a Giussano, il territorio non costruito è percepito come uno sfondo neutro della città; quest'aspetto deve invece divenire base fondativa di una pianificazione territoriale che punti alla valorizzazione dei suoli agricoli come vero elemento utile e qualificante per il territorio.

L'analisi della qualità dei suoli liberi nello stato di fatto, indipendentemente dalle previsioni dei PGT, consente di restituire le caratteristiche di utilizzo del territorio agricolo, la qualità ambientale degli ambiti, il valore paesaggistico del territorio e le loro peculiarità ecosistemiche (ovvero l'insieme di qualità agronomiche, pedologiche, naturalistiche e paesaggistiche). Ciò fornisce elementi utili alla comprensione degli ambiti di trasformazione rispetto al loro valore ecosistemico, in relazione all'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e al raggiungimento della soglia di riduzione.

## STRATEGIA 01.B: TUTELARE E PROMUOVERE SERVIZI ECOSISTEMICI

Nella città della rigenerazione urbana, allo spazio rurale deve essere attribuito un ruolo che, oltre ad avere una valenza produttiva, abbia anche la capacità di ridurre le criticità ambientali attraverso la fornitura di servizi ecosistemici. Gli agricoltori potrebbero svolgere una funzione molto importante nel miglioramento delle condizioni ambientali della città consentendo di realizzare risparmi energetici diretti ed indotti (ad esempio: depurazione delle acque e gestione degli impianti geotermici).

## STRATEGIA 01.C: PROGETTARE LA FORESTAZIONE URBANA ANCHE A SOSTEGNO DELLA RETE ECOLOGICA COMUNALE

Poiché le aree verdi, soprattutto se alberate, possono fornire benefici ecologici, sociali ed economici, un'azione di "forestazione urbana" delle aree pubbliche e private, che

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

sia sostenibile anche economicamente, può portare vantaggi alla vivibilità del sistema urbano.

Il concetto di rete ecologica andrà ampliato e riguarderà anche la messa in connessione delle aree verdi esistenti ed in progetto (come il nuovo parco urbano centrale) con il sistema ecologico/paesaggistico, creando delle connessioni visive e fisiche.

La connessione, pertanto, non avrà solo un valore ecologico ma sarà intesa in senso più ampio:

- connessione sociale, attraverso un progetto degli spazi che consenta e stimoli la frequentazione e le relazioni tra una pluralità di persone (bambini, ragazzi, anziani ...);
- una connessione ambientale, attraverso un progetto che disegni una rete verde che preveda la “messa a sistema” delle aree verdi, seppur di piccole dimensioni, disseminate nell’ambito urbano e tramite la ricostruzione di connessioni ambientali dove la città ha posto un limite alla biodiversità;
- una connessione urbana, capace di connettere le “due parti di Giuszano” – nord e sud – attraverso un miglioramento dell’accessibilità (con spazi di sosta) e della mobilità dolce. Progetto come il Parco urbano centrale e tutte le azioni di trasformazione futura devono farsi carico di risolvere il problema di “rottura delle connessioni” configurandosi come elemento di unione.

### STRATEGIA 01.D: PREVEDERE SPAZI E REGOLE PER LE NUOVE INFRASTRUTTURE ENERGETICHE

Il contributo del Piano al rapido affermarsi del mercato energetico locale si attua attraverso l'individuazione di spazi dove poter localizzare le nuove infrastrutture energetiche e la definizione di nuove regole che ne facilitino la realizzazione.

Il progetto di Piano dovrà quindi farsi carico di creare le condizioni per:

- facilitare il processo di risparmio energetico favorendo il consolidamento delle reti esistenti e la realizzazione di nuove reti;

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

- ridefinire il concetto di standard per favorire il processo di riconversione energetica anche mediante l'utilizzo di spazi pubblici e/o di uso pubblico;
- mettere a punto nuove regole che favoriscano la riqualificazione del patrimonio edilizio esistente.

## STRATEGIA 01.E: TENDERE ALL'AUTONOMIA ENERGETICA

Per contrastare il cambiamento climatico - secondo le previsioni UE - nel 2050 le emissioni dovranno essere ridotte del 20%, il consumo energetico degli edifici dovrà essere quasi 0 e le comunità locali dovranno tendere all'autonomia nella produzione energetica portando, entro il 2020, al 30% la quota delle rinnovabili. Questo implica che la città debba iniziare una sua riprogettazione come sistema a metabolismo 'chiuso', autosufficiente dal punto di vista energetico, a zero emissioni. Questo approccio vale tanto per i cittadini privati quanto per l'Amministrazione pubblica, che deve efficientare i propri sistemi infrastrutturali, ridurre l'inquinamento e le spese di gestione.

## OBIETTIVO 02. SICUREZZA DEL TERRITORIO

Invariante di piano attuata attraverso la conoscenza dei principali fattori che caratterizzano i rischi territoriali e l'introduzione di innovative strategie per far crescere e divulgare la consapevolezza collettiva riguardo al rischio.

## STRATEGIA 02.A: SALUBRITA' COME PRINCIPALE FONTE DI SICUREZZA PER LA VITA UMANA

Dare primaria importanza, nelle scelte di pianificazione del territorio, a quelle componenti fisiche e materiali che rappresentano la base della sicurezza della vita umana: salubrità dell'aria dell'acqua e del suolo, tutela dall'inquinamento acustico, controllo del radon etc.

## STRATEGIA 02.B: COORDINAMENTO CON IL PIANO DI EMERGENZA COMUNALE E DIVULGAZIONE

Risulta necessario focalizzare l'attenzione sulle aree a rischio più significativo con l'obiettivo di migliorare la sicurezza della popolazione esposta attraverso interventi

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

mirati (strutturali e non strutturali) in coordinamento con il Piano di Emergenza Comunale. L'individuazione del rischio dovrà essere, necessariamente, la base su cui effettuare le scelte urbanistiche di Piano.

Favorire il più possibile soluzioni "per la sicurezza" basate sull'uso della natura (come alternative o complementari a quelle più tradizionali): le infrastrutture verdi devono svolgere, secondo le indicazioni dell'Unione Europea, un ruolo particolarmente importante nelle misure di adattamento e mitigazione.

### **STRATEGIA 02.C: INSERIRE NEL PIANO I PRINCIPI DI INVARIANZA IDRAULICA, IDROGEOLOGICA E DEL DRENAGGIO URBANO SOSTENIBILE**

Lo strumento urbanistico, e successivamente anche il regolamento edilizio comunale, deve prevedere, attuare ed incentivare il principio di invarianza idraulica, idrologica e del drenaggio urbano sostenibile sia per le trasformazioni d'uso del suolo, sia per gli insediamenti esistenti. Obiettivo primario è prevenire e mitigare i fenomeni di esondazione e di dissesto idrogeologico provocati dall'incremento dell'impermeabilizzazione dei suoli e, conseguentemente, contribuire ad assicurare elevati livelli di salvaguardia idraulica e ambientale.

### **STRATEGIA 02.D: MIGLIORARE LA SICUREZZA URBANA**

Una città è sicura se è vitale, se le strade sono frequentate, gli spazi pubblici curati, i luoghi che la costituiscono sentiti come appartenenti agli stessi abitanti. L'obiettivo è quindi quello di definire, all'interno del Piano, semplici criteri urbanistici di concezione e di gestione degli spazi, in grado di promuovere una maggiore sicurezza urbana e portare ad una valorizzazione e salvaguardia gli ambiti d'intervento. Viene pertanto riconosciuto il valore sociale della riqualificazione dei luoghi, poiché il disinteresse per il contesto fisico comporta degrado, non solo fisico, ma anche sociale.

### **OBIETTIVO 03. RI-COSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE**

È necessario impostare un nuovo modello di sviluppo della città e incentivare l'uso di tutte le potenzialità insediative già presenti. Il Piano dovrà prevedere ed incentivare un esteso programma di rigenerazione dell'esistente che determinerà inevitabilmente una profonda trasformazione dei caratteri della città. Questo indurrà, anche, ad una

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

radicale trasformazione delle tecnologie edilizie e dei “modi di usare la città”, poiché non c’è rigenerazione urbana se non si punta anche sull’efficientamento energetico.

Il Piano deve evidenziare le potenzialità locali per la costruzione di una rete energetica di sfruttamento delle fonti rinnovabili. Una rete capace di produrre significativi apporti al sistema energetico tradizionale, limitando gli impatti ambientali e favorendo uno sviluppo più sostenibile, “a energia 0”, così come previsto dalla direttiva europea.

## **STRATEGIA 3.A: MAGGIORE FLESSIBILITA', INCENTIVI E REGOLE A FAVORE DELLA RI-QUALIFICAZIONE**

Occorre introdurre premialità che incoraggino la riqualificazione della città esistente: consentire procedure più semplici, ampliamenti che garantiscano comunque adeguatezza paesaggistica, sfruttamento massimo della slp all’interno della sagoma esistente e dell’uso dei sottotetti, la sostituzione edilizia, una maggiore libertà funzionale tra destinazioni d’uso non incompatibili, meccanismi compensativi non rigidi e quindi di possibile attuazione.

## **STRATEGIA 3.B: INDIVIDUARE ALL’INTERNO DEL PIANO I LUOGHI STRATEGICI PER LA RIGENERAZIONE**

Secondo quanto previsto dalla L.R 31/2014 saranno individuate le aree di rigenerazione urbana, prevedendo specifiche modalità d’intervento e adeguate misure d’incentivazione.

## **STRATEGIA 3.C: PROMUOVERE PRE-PROGETTI DI RIGENERAZIONE URBANA**

Promuovere questo processo significa stimolare la cittadinanza e le forze economiche locali nel rendere immediatamente operativi i progetti di riconversione e rinnovamento. Questa spinta propulsiva potrebbe far da traino per gli altri operatori e incentivarli ad avviare compiutamente un processo di rigenerazione urbana. È quindi possibile ipotizzare un percorso partecipativo che stimoli la presentazione di pre-progetti da assumere come parte integrante del Piano stesso.

## **STRATEGIA 03.D: INCENTIVARE LA RIGENERAZIONE DEL DISMESSO PRODUTTIVO**

La presenza nel tessuto urbano consolidato di edifici produttivi dismessi legati alle residenze (originati dalla particolare struttura morfo-tipologica su cui si è costruita la co-

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

munità locale, ovvero il binomio casa-bottega) necessita di un approccio capace di stabilire regole e modalità per la loro rigenerazione e trasformazione. Arrivando, tra le altre cose, a valorizzare o liberare fisicamente gli spazi inutilizzati.

### **STRATEGIA 03.E: INCENTIVARE IL COMPLETAMENTO DEL COSTRUITO LASCIATO INCOMPIUTO**

L'urbanistica dell'espansione ha generato negli ultimi anni nuovi insediamenti anche in assenza di domanda, e quindi, già in "disuso" prima ancora di essere usati.

La presenza nel tessuto urbano consolidato di edifici lasciati incompiuti richiede l'attivazione di strategie che incentivino il completamento, al fine della ricucitura degli spazi edificati da cui ne deriva la riqualificazione paesaggistica del territorio.

### **STRATEGIA 03.F: STIMOLARE DIFFERENTI FORME DI UTILIZZO DELLA CITTÀ**

In questa fase di grande incertezza, può essere utile stimolare differenti possibilità di utilizzo dell'esistente. In questo senso, il riuso temporaneo rappresenta un'alternativa capace di ridare vita a spazi depressi utilizzando una modalità provvisoria di facile e snella gestione.

Appare altrettanto utile stimolare nuove forme di residenzialità, compreso l'housing sociale e nuove forme residenziali per utenze deboli, al fine di invertire la tendenza al progressivo spopolamento, soprattutto del centro cittadino.

### **STRATEGIA 03.G: INCENTIVARE L'UTILIZZO DI FONTI ALTERNATIVE PARTENDO DAL PATRIMONIO PUBBLICO**

Il Piano può diventare lo strumento per predisporre strategie, regole e infrastrutture per incentivare l'utilizzo di fonti alternative. Il Piano, integrato al PAES, deve rappresentare lo strumento indispensabile per l'efficientamento energetico a partire dalle strutture pubbliche garantendo, in tempi brevi, un risparmio significativo delle spese, con progressivi investimenti per l'efficientamento energetico e la rigenerazione delle strutture private.

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

## OBIETTIVO 04. MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA

La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l'offerta dei servizi è soddisfacente e il territorio è attrattivo migliora la qualità della vita di chi vi abita e lavora.

### STRATEGIA 04.A: CONNETTERE E QUALIFICARE IL SISTEMA DEI SERVIZI

Il principio perseguito è quello di “connettere per rigenerare”. Avere la visione di un progetto pubblico urbano che sia in grado di connettere e rendere accessibile elementi che oggi non lo sono, o non lo sono più, può contribuire ad avviare processi di rigenerazione e valorizzazione dell'intero territorio, ma anche, e soprattutto, del Centro Storico.

Inoltre, affinché il sistema dei servizi pubblici mantenga un buon livello qualitativo è necessario definirne possibili modalità di utilizzo e di riorganizzazione dell'offerta complessiva per arrivare al miglioramento dell'intero sistema.

### STRATEGIA 04.B: POTENZIARE IL SISTEMA DEGLI SPAZI CENTRALI PER AUMENTARE L'ATTRATTIVITÀ DEGLI ESERCIZI DI VICINATO

Il sistema degli spazi centrali presenta, in alcune zone, un buon livello qualitativo che va, prima di ogni altra cosa, esteso. Esso dovrà perciò permeare in tutta la città, per poter dare efficacia al proprio peso attrattivo.

La sfida principale è, pertanto, costruire fin da subito un sistema di manutenzione atto a garantire il mantenimento dello standard attuale ed evitare il possibile innesco di fenomeni di degrado, seppur minimali. Un sistema centrale d'eccellenza favorisce, infatti, le attività economiche esistenti e attrae l'iniziativa di nuovi operatori.

### STRATEGIA 04.C: DEFINIRE NUOVI STANDARD URBANISTICI

Il Piano deve estendere il concetto di standard e non limitarlo alla realizzazione di servizi pubblici tradizionali (parchi, parcheggi etc.) che in molte situazioni appaiono poco efficaci, se non addirittura non necessari. Gli standard dovranno essere definiti sulla base dei vantaggi offerti alla collettività. Nuove destinazioni e funzioni concorrenti al benessere della società locale potranno, quindi, essere classificate come standard.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Inoltre dovranno essere riviste le previsioni dei servizi pubblici disciplinati nei piani attuativi in quanto, in molti casi, meramente funzionali al Piano stesso e non rapportati alle necessità della città.

### **OBIETTIVO 05. TENDERE VERSO UNA MOBILITÀ SOSTENIBILE**

Nel corso di questi ultimi anni è stato affermato, prima in ambito comunitario e successivamente in quello nazionale, come il criterio di sostenibilità (economica-sociale-ambientale) debba essere il criterio guida delle politiche di mobilità urbana. È pertanto necessario, e doveroso, trasferire questo approccio nel Piano.

La progettazione e il governo dello spazio urbano legato alle infrastrutture per la mobilità necessita di una nuova visione che sia in grado di garantire un corretto sistema di gestione della viabilità, ma anche gradevolezza e vivibilità per chi utilizza quegli ambiti come percorsi pedonali o momenti di socialità.

Anche in questo campo i grandi principi ispiratori devono diventare: l'ambiente e la salute, l'inclusività, la sicurezza e la qualità del paesaggio urbano.

### **STRATEGIA 5.A: COORDINAMENTO CON IL PGTU**

Nella città della rigenerazione appare centrale il ruolo svolto del sistema della mobilità - soprattutto in relazione alla mobilità dolce e alla mobilità sostenibile - sia all'interno del tessuto urbano consolidato, sia nella fascia più prettamente agricola.

Al fine di costruire una visione urbana il più possibile efficace, con un sistema di mobilità sufficientemente strutturato per accogliere le aree di rigenerazione urbana e permettere la valorizzazione del sistema ambientale, risulta fondamentale il coordinamento con il Piano Generale del Traffico Urbano.

### **OBIETTIVO 06. TRASFORMAZIONI COME OCCASIONE DI VALORIZZAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E SOCIALE**

L'avvio di questo periodo di transizione da un'urbanistica espansiva ad una conservativa, della risorsa suolo, richiede attenzione sotto i seguenti profili:

- equilibrio ambientale complessivo, nel rispetto della conformazione idrogeologica del territorio e dei differenti livelli di vulnerabilità, della salvaguardia della salute e della sicurezza collettiva;

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

- garanzia dell'interesse pubblico con riferimento alla sostenibilità tecnico economica degli interventi e alla relativa localizzazione;
- trasformazione del territorio nel rispetto della prioritaria esigenza di rigenerazione urbana, a partire da condizioni di degrado, dismissione o inutilizzo.

## STRATEGIA 6.A: VALUTAZIONE DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE IN PREVISIONE

Alla luce degli enunciati criteri dovranno essere attentamente valutati tutti gli ambiti di trasformazione vigenti e futuri, in particolare quelli con un maggiore indice di vulnerabilità ambientale, o ubicati in zone degradate o marginali rispetto al perimetro territoriale .

## CONSIDERAZIONI

L'analisi puntuale degli obiettivi iniziali di Piano evidenzia come i contenuti e gli indirizzi proposti costituiscano un quadro di riferimento entro il quale, si auspica, possano svilupparsi le azioni di politica urbanistica e i programmi amministrativi dei prossimi anni, superando la visione statica e forzata di indirizzi ed azioni. È infatti noto, che le previsioni di Piano producono scarsi risultati se non accettate e supportate dalle forze economiche e sociali presenti sul territorio e non vengano, quindi, stimulate attraverso specifiche azioni settoriali.

Per questi motivi le politiche e gli indirizzi previsti dal Piano si riferiranno alle strategie utili per il raggiungimento di uno specifico obiettivo e indicheranno, al contempo, le azioni che possono essere incluse all'interno dello strumento urbanistico, le operazioni che spettano invece ad altri settori della Pubblica Amministrazione e, infine, le iniziative che necessitano della condivisione del sistema economico nel suo complesso. Lo strumento urbanistico assumerà, quindi, gli obiettivi come base metodologica per lo sviluppo della progettazione, per la revisione dell'azzonamento e per l'elaborazione delle normative di Piano.

Di seguito, per esemplificare questa procedura, verranno evidenziati alcuni nodi strategici riferiti al sistema urbano, emersi negli approfondimenti analitici e che, per essere affrontati, richiedono la messa a punto di strategie di intervento alternative che devono essere valutate.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 5.2 STRATEGIE ALTERNATIVE PER LO SVILUPPO FUTURO DELLA CITTÀ

Scopo principale degli scenari progettuali è la possibilità di prospettare strategie adottabili rispetto alle criticità rilevate all'interno del sistema urbano. Criticità che, per la loro complessità, non hanno evidenziato soluzioni immediate e univoche.

In questi casi, la predisposizione di ipotesi progettuali alternative consente di vagliare gli effetti indotti dai differenti scenari risolutivi in relazione a vantaggi e svantaggi offerti o generati dalle singole proposte. Gli scenari permettono, inoltre, di verificare la propensione espressa della comunità locale – come soggetto coinvolto nel processo partecipativo - rispetto alle soluzioni multiple prospettate, contribuendo a renderla partecipe di un percorso progettuale integrato.

Non da ultimo, è da sottolineare come la predisposizione degli scenari possa dar luogo alla calibrazione di strategie normative capaci di facilitare l'individuazione delle soluzioni più vantaggiose per la comunità locale.

La pianificazione dovrà quindi stimolare o assecondare i potenziali sviluppi ipotizzati. Dove con “stimolare” si intende la messa in atto di strategie attive che incentivino lo sviluppo di determinati processi, e con “assecondare” ci si riferisce alla messa a punto di regole di trasformazione che eventualmente facilitino una certa categoria di trasformazioni territoriali.

Tuttavia, il Piano urbanistico - a seconda della dimensione e dell'importanza degli argomenti trattati - rappresenta uno degli strumenti necessari allo sviluppo di specifiche strategie e non l'unico dispositivo capace di innescare processi di riqualificazione urbana. Se non supportato dalla concertazione di intenti dei soggetti coinvolti nei processi evolutivi, il Piano non può divenire il principale motore delle trasformazioni territoriali auspiccate. Queste trasformazioni necessitano infatti dello stimolo e della coesione di attori che, perseguendo gli obiettivi comuni indicati dal piano, mettano in campo la loro capacità organizzativa ed economica.

Il ruolo e lo scopo degli scenari deve quindi essere chiaramente sottolineato, affinché vengano valutati per il loro carattere programmatico all'interno di uno strumento che trova attuazione mediante la sinergia dei soggetti coinvolti.

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

## **ORGANIZZAZIONE DEGLI SCENARI**

Tenendo in considerazione gli obiettivi di politica urbanistica assegnati al Piano, la costruzione degli scenari progettuali si basa sulle analisi e sulle criticità individuate nel territorio e sulle considerazioni espresse dalle forze economiche e sociali durante le fasi partecipative.

Gli scenari descrivono, quindi, le criticità derivanti da specifiche situazioni, le potenzialità inesprese del territorio e le politiche che possono essere messe in atto per trasformare quelle potenzialità in opportunità.

Gli scenari, sviluppati per ogni singolo aspetto, vengono descritti in uno o più schemi e commentati in relazione alla fattibilità urbanistica e normativa. Vengono inoltre valutati dal punto di vista della sostenibilità ambientale, sociale ed economica e sottoposti alla discussione delle forze economiche e sociali. Si rimanda alle tavole D08 a – b – c: strategie alternative di Piano.

## **INDIVIDUAZIONE DEGLI SCENARI**

Sulla base degli obiettivi iniziali per la redazione del PGT e sulla scorta della prima serie di incontri di ascolto della comunità locale, sono stati individuate una serie di criticità che richiedono uno specifico approfondimento:

1. Ambiti di Trasformazione e acquisizione servizi di progetto;
2. il recupero e la valorizzazione del patrimonio industriale dismesso;
3. la valorizzazione ed il rilancio del centro storico;
4. la necessità di una riconnessione del sistema urbano.

### **5.2.1 Ambiti di trasformazione e acquisizione servizi di progetto**

Il PGT vigente prevedeva la realizzazione di 12 Ambiti di Trasformazione, per un totale di 410.128 m<sup>2</sup> di Superficie Territoriale e 11.949 m<sup>2</sup>. Di questi ambiti solamente 2 sono stati attuati totalmente e 1 in maniera parziale.

Dei 10 Ambiti di Trasformazione non Attuati, o attuati parzialmente, si è ritenuto opportuno, prima di decidere il futuro che dovranno avere, analizzare la loro sostenibilità sotto molteplici aspetti (come esplicitato nel capitolo 3 e nella tavola D11 - Valutazione degli ambiti di Trasformazione non attuati). Nello sviluppo delle strategie alternative per gli Ambiti di Trasformazione, non è stato considerato l'Ambito di Trasformazione

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

del previgente PGT (TR2) riguardante l'area del laghetto. Tale scelta deriva dalla valutazione di quest'area non più come area di trasformazione ma come servizio esistente di cui è necessaria una valorizzazione. Per tale ragione verrà trattata all'interno del Piano dei Servizi.

### LE PROBLEMATICHE DELL'ATTUALE SITUAZIONE

L'attuale trend di attuazione del Piano è contraddistinto da una sostanziale mancanza di iniziative sia per quanto riguarda il settore residenziale sia per quanto riguarda il comparto produttivo.

Questa situazione deriva principalmente dagli effetti generali della crisi economica ma sicuramente è aggravato dalle dimensioni dell'offerta immobiliare che eccedono di gran lunga la domanda con effetti di depressione dei valori immobiliari che inducono ad una situazione di attesa.

In questo quadro già instabile, la presenza di un vasto patrimonio immobiliare dismesso, determina un ulteriore blocco delle iniziative.

Questa situazione di stallo inoltre riduce in maniera considerevole le possibilità di acquisire (anche in tempi medio-lunghi) le aree a servizi attualmente previste nel Piano dei Servizi. Infatti, nella maggior parte dei casi, la loro acquisizione è subordinata al trasferimento dei diritti volumetrici generati su aree già edificate (C1 e C2) le quali, in taluni casi, riguardano aree dismesse e degradate che, nell'attuale situazione, sembra molto ipotetica.

In questo quadro molto complesso bisogna infine tenere in considerazione la necessità di attuare una riduzione del consumo di suolo come previsto dalla legislazione regionale ed anche dagli obiettivi di Piano.

### LE STRATEGIE DI PIANO-IPOTESI ALTERNATIVE

Dopo aver esaminato gli aspetti che delineano la situazione complessiva del sistema urbano ed i principali dati relativi all'attuazione del PGT, occorre focalizzare l'attenzione sulle principali contraddizioni che emergono al fine di ipotizzare strategie di azione in grado di raggiungere gli obiettivi individuati dall'Amministrazione.

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

Gli aspetti che dalle analisi effettuate sembrano più rilevanti riguardano: la sostanziale mancanza di iniziative legate all'attuazione delle Aree di Trasformazione previste nel PGT; la presenza di un vasto patrimonio edilizio dismesso o sottoutilizzato per il quale non sembrano emergere ipotesi concrete di riutilizzo; Le difficoltà legate all'acquisizione delle aree a servizi previste dal Piano che sono legate principalmente a complessi interventi in aree già edificate; la necessità di proporre politiche attive di contenimento del consumo di suolo, evitando che questo determini ulteriori effetti negativi nel comparto edilizio.

## LE IPOTESI DI PIANO RIGUARDANTI GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE E I SERVIZI DI PROGETTO

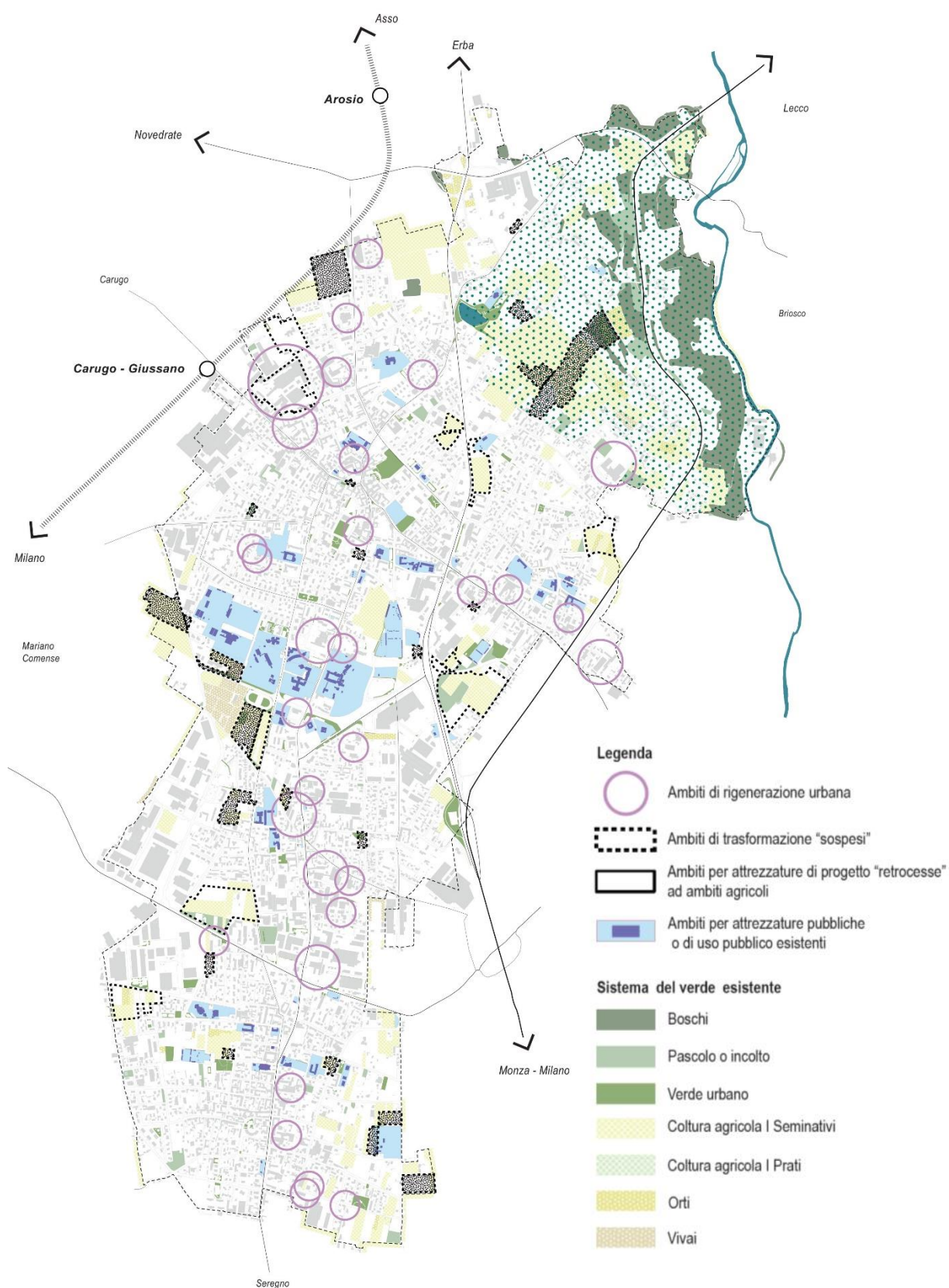
Le ipotesi sviluppate per la bozza di Piano tengono conto dei complessi fenomeni descritti e ipotizzano **3 scenari alternativi** (si veda la tavola D09.4 - Strategie alternative di Piano – Aree di Trasformazione e Aree per Servizi).

### SCENARIO 1 – SOSPENSIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE E RETROCESSIONE AD AGRICOLO DEI SERVIZI DI PROGETTO

**Il primo scenario prevede di sospendere l'attuazione di tutte le aree di trasformazione non edificate** fino all'approvazione del PTCP e, contestualmente, retrocedere ad aree agricole la maggior parte delle aree previste a servizi di progetto. A seguito della Variante di adeguamento del PGT al nuovo strumento urbanistico provinciale, anche sulla base delle quantità di riduzione che verranno previste per Giussano, si ripenserà anche al futuro di tali ambiti. **L'obiettivo** di questa strategia è privilegiare il recupero delle aree dismesse e, per quanto riguarda i servizi, di concentrare gli sforzi sul miglioramento dei servizi esistenti come d'altra parte è suggerito dal decreto del 16 novembre 2017 (Contenuti ambientali minimi degli interventi pubblici).

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale



### 5.1: Scenario 1: Individuazione degli ambiti di Trasformazione da "sospendere"

– Fonte: tavola D09.4 – Strategie alternative di Piano

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

| PUNTI DI FORZA                                                 | PUNTI DI DEBOLEZZA                                                                      |
|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------|
| Si privilegiano gli interventi sulle aree dismesse             | Possibili contenziosi con i proprietari per l'IMU pagata in questi anni                 |
| Si concentrano le risorse sui servizi esistenti                | Possibile criticità di una norma che “sospenda” l'edificazione”                         |
| Si attuano le previsioni del PTR in merito al consumo di suolo | Possibili difficoltà nel considerare questa politica conforme a quanto previsto dal PTR |

## SCENARIO 2 – PREVERDISSMENT

Il secondo scenario prevede di **subordinare il mantenimento delle possibilità edificatorie delle Aree di Trasformazione greenfield alla piantumazione preventiva** delle stesse entro 6 mesi dall'approvazione della variante di PGT. L'area resta interamente piantumata fino a quando la proprietà non intende attuare le previsioni quantitative e le destinazioni funzionali indicate dal Documento di Piano; rimane piantumata anche nel caso in cui si decida di non procedere ad alcuna attuazione. A seguito dell'approvazione del Piano Attuativo, le porzioni alberate sulle aree di concentrazione edilizia vengono trasferite per lasciare spazio agli edifici di progetto. Tale alberature potranno essere utilizzate, anche per la creazione degli “assi della connessione” tra i vari centri di Giussano (previsti dal Piano dei Servizi). Lo stesso meccanismo viene previsto anche per l'acquisizione delle aree a servizi di progetto: a fronte della cessione e piantumazione dell'area all'Amministrazione si riconosce un diritto edificatorio dal utilizzare “in loco” in una parte dell'area.

**L'obiettivo** di questa politica è ottenere un rapido miglioramento ambientale e paesaggistico del sistema urbano rendendo Giussano attrattivo per la localizzazione di nuove attività. Questa politica inoltre migliora i valori immobiliari delle aree sottoposte a piantumazione facilitandone l'attuazione.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale



5.2: **Scenario 2: aree su cui attivare la piantumazione preventiva prima fase –**

Fonte: tavola D09.1 – Strategie alternative di Piano

## STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE



5.3: **Scenario 2: aree su cui attivare la piantumazione preventiva seconda fase –**  
Fonte: tavola D09.1 – Strategie alternative di Piano

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

| Punti di forza                                             | Punti di debolezza                                        |
|------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Miglioramento della qualità ambientale del sistema urbano  | Onerosità dell'intervento                                 |
| Aumento attrattività del sistema urbano nel suo complesso  | Criticità con Provincia rispetto all'applicazione del PTR |
| Aumento dell'appetibilità delle aree oggetto di intervento |                                                           |
| Aumento competitività aree dismesse                        |                                                           |

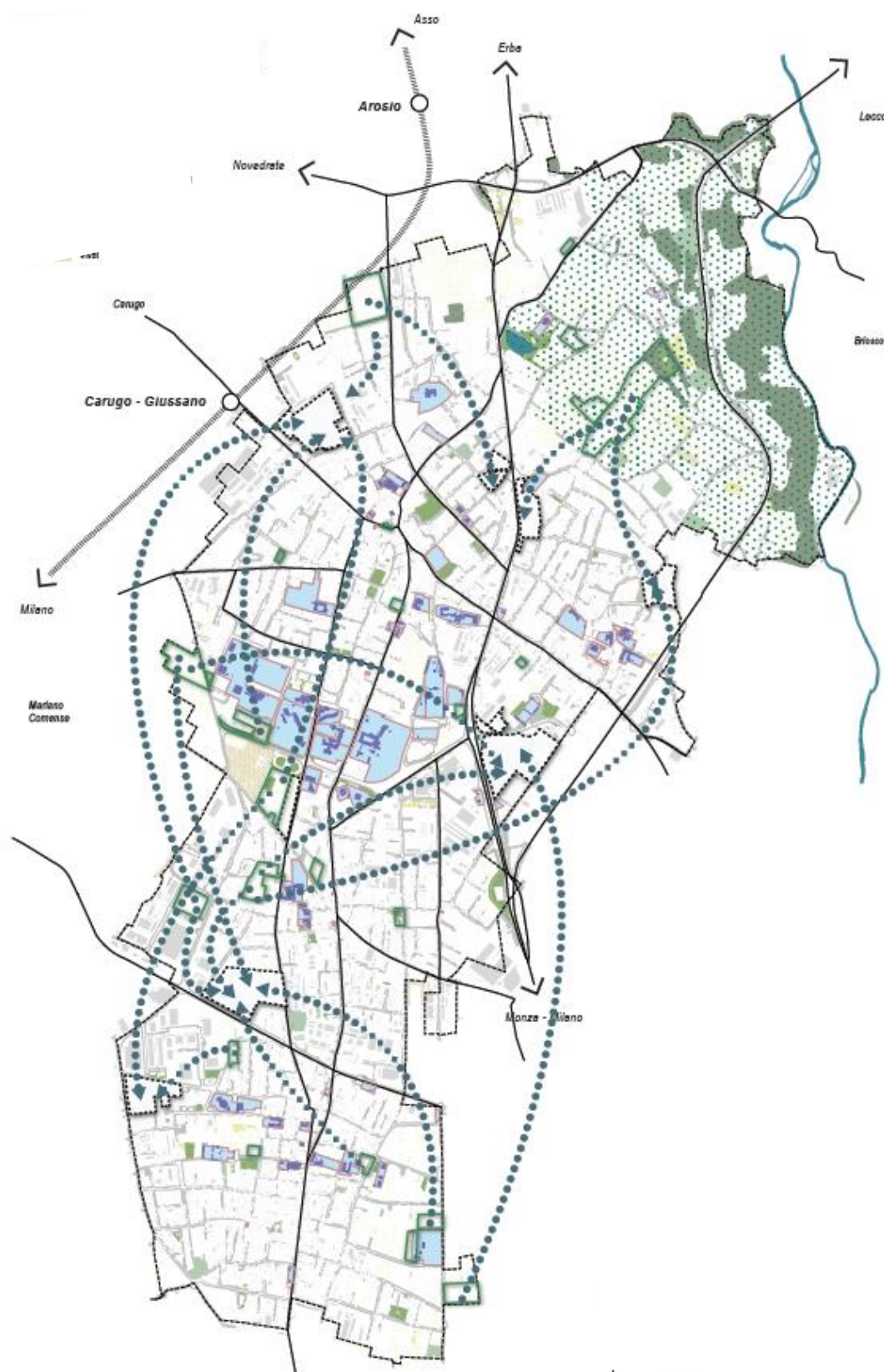
### SCENARIO 3 – NUOVO MODELLO PEREQUATIVO

Il terzo scenario prevede di **modificare il criterio perequativo previsto dall'attuale Piano** concentrando l'"atterraggio" dei crediti edilizi sulle aree greenfield. L'ipotesi prevede inoltre che le aree a servizi, una volta cedute all'Amministrazione siano retrocesse all'uso agricolo.

L'obiettivo di questa politica è riequilibrare, almeno in parte, la complessità attuativa derivante dal recupero delle aree dismesse ed attuare la diminuzione del consumo di suolo.

| Punti di forza                                                       | Punti di debolezza                                        |
|----------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------|
| Aumento competitività aree dismesse                                  | Aumento onerosità dell'intervento                         |
| Certezza acquisizione aree a servizi                                 | Criticità con Provincia rispetto all'applicazione del PTR |
| Costituzione di un patrimonio di aree agricole di proprietà pubblica |                                                           |

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE



5.4: **Scenario 3: aree oggetto di perequazione** – Fonte: tavola D09.1 – Strategie alternative di Piano

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### **5.2.2 recupero e la valorizzazione del patrimonio industriale dismesso**

Il patrimonio industriale dismesso costituisce oggi, per dimensioni e localizzazione, uno dei tratti distintivi di Giussano. La persistenza di strutture svuotate delle loro funzioni produttive originarie – spesso inglobate nel tessuto edilizio urbano - delinea il profilo di una città in forte crisi identitaria che non trova energie sufficienti ad individuare nuovi assetti e attrarre nuove risorse.

L'entità del fenomeno è così consistente da rendere inimmaginabile che il mercato immobiliare riesca in tempi ragionevoli a garantire il riutilizzo delle strutture abbandonate, anche in relazione alla scarsa attrattività che questa situazione determina.

#### **Criticità:**

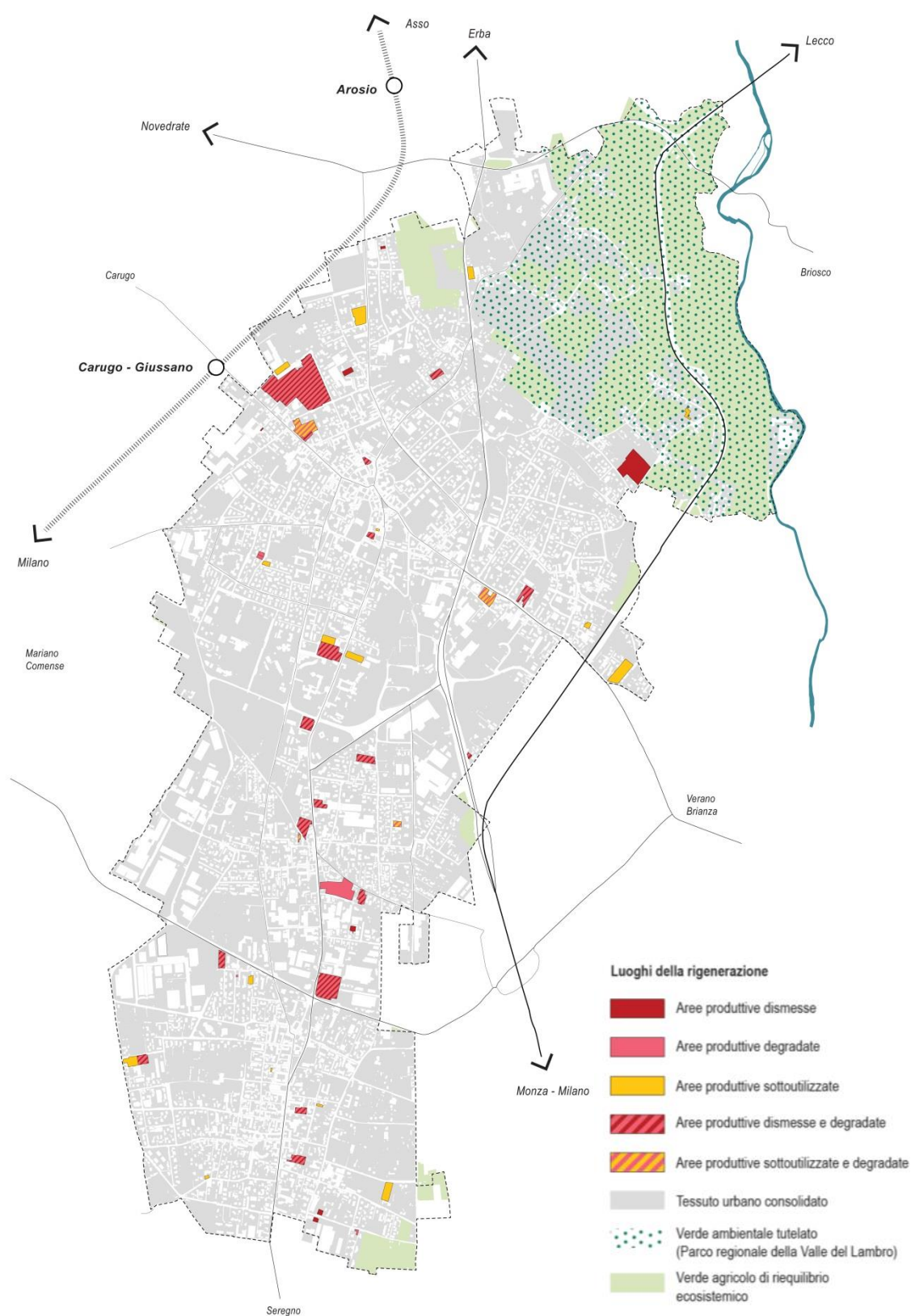
- questa situazione produce una immagine negativa di tutto il sistema urbano;
- determina per i proprietari costi dovuti alla tassazione degli immobili (IMU);
- l'alta offerta di vendita/locazione determina una diminuzione crescente dei valori immobiliari che contribuisce a sua volta al rallentamento dei processi di riqualificazione.

#### **Potenzialità:**

- la presenza di un vasto patrimonio di edifici liberi costituisce una risorsa per attrarre nuove attività che siano in grado di modificare la situazione di stagnazione e possano generare nuove opportunità;
- in un periodo in cui è vietato l'utilizzo di terreni non edificati, la disponibilità di edifici/terreni fruibili in un comparto densamente edificato può diventare un importante fattore di attrazione per la localizzazione di nuove attività.

Data la complessità del tema sono stati pensati, con lo scopo di comprendere i vantaggi e gli svantaggi di ogni scelta e prendere una decisione maggiormente consapevole, due possibili scenari (Tavola D09.1).

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE



5.4: Individuazione dismesso sottoutilizzato e degradato produttivo – Fonte: tavola D09.2 – Strategie alternative di Piano

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### SCENARIO 1A – NUOVE OPPORTUNITÀ DAL RIUSO

Lo scenario propone la possibilità di utilizzare, in maniera integrata, gli edifici industriali dismessi allo scopo di attrarre in Giussano nuove attività produttive e sociali.



L'Amministrazione Comunale propone un contratto di affitto che corrisponde alla quota IMU pagata annualmente.

L'Amministrazione attraverso specifici bandi affitta gli edifici ad attività che possano determinare un rilancio delle funzioni produttive con particolare riferimento al settore del design.

Le aziende vengono quindi selezionate con l'obiettivo di rilanciare la presenza di strutture produttive collegate al mondo della creazione di mobili di design, sfruttando la tradizione ed il know-how locale.

Le aziende insediate versano il canone d'affitto anche per mezzo di attività di interesse pubblico proposte nella documentazione della richiesta di assegnazione. Le iniziative possono riguardare la sperimentazione di nuovi prodotti, la realizzazione di mostre ed iniziative che concorrano a riaffermare Giussano come centro vitale nel settore del design.

L'affitto attraverso questa procedura ha una durata limitata - ad esempio tre anni - e dopo tale periodo viene sottoscritto con il proprietario un affitto a canone di mercato.

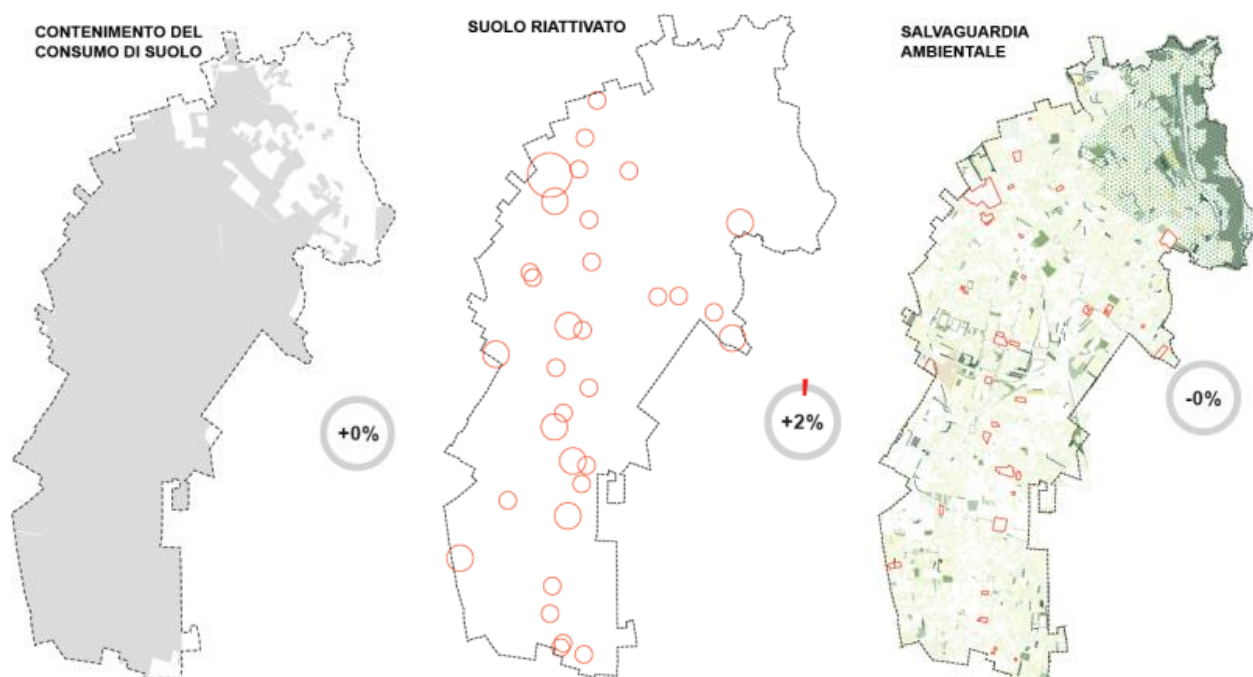
# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

L'Amministrazione, inoltre, garantisce i rischi connessi all'affitto delle strutture attraverso una assicurazione che utilizza i fondi derivanti dall'IMU.

## Opportunità:

- lo scenario 1A è in grado di determinare, in tempi brevi, il recupero ed il riutilizzo di un numero di edifici sufficiente a innescare fenomeni di rivitalizzazione e di rilancio del sistema urbano;
- le nuove attività insediate possono contribuire al rilancio dell'immagine della città come centro del design e attrarre nuove iniziative sul territorio di Giusano.

I benefici che il recupero degli ambiti produttivi dismessi, con le modalità previste dallo scenario 1A, riguardano principalmente il rinnovo del tessuto edilizio lasciando inalterato il bilancio del consumo di suolo e contribuendo a riattivare parti di città (+2%) non influenzando sulla salvaguardia ambientale.



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### SCENARIO 1B: COMPENSAZIONE E RIQUALIFICAZIONE DIFFUSA

Lo scenario suggerisce la possibilità di demolire gli edifici dismessi pur mantenendo l'edificabilità dell'area per iniziative future. In questo modo i proprietari risparmierebbero i costi dell'IMU mantenendo la capacità edificatoria per il futuro.

È possibile, inoltre, che la tasa residua dell'IMU sul terreno edificabile sia “compensata” attraverso la piantumazione dell'area. Questo può avvenire attraverso l'affitto,

da parte del Comune, dell'area piantumata ad un prezzo equivalente all'IMU.

In questo modo si otterrebbe una riqualificazione diffusa del territorio eliminando gran parte degli edifici abbandonati ed un contestuale aumento delle aree a verde.

Giussano disporrebbe inoltre di nuove aree di espansione non condizionate dalle limitazioni legate al consumo di suolo.

Infine, le nuove edificazioni avrebbero nuovi standard prestazionali che determinerebbero un complessivo miglioramento della qualità ambientale.

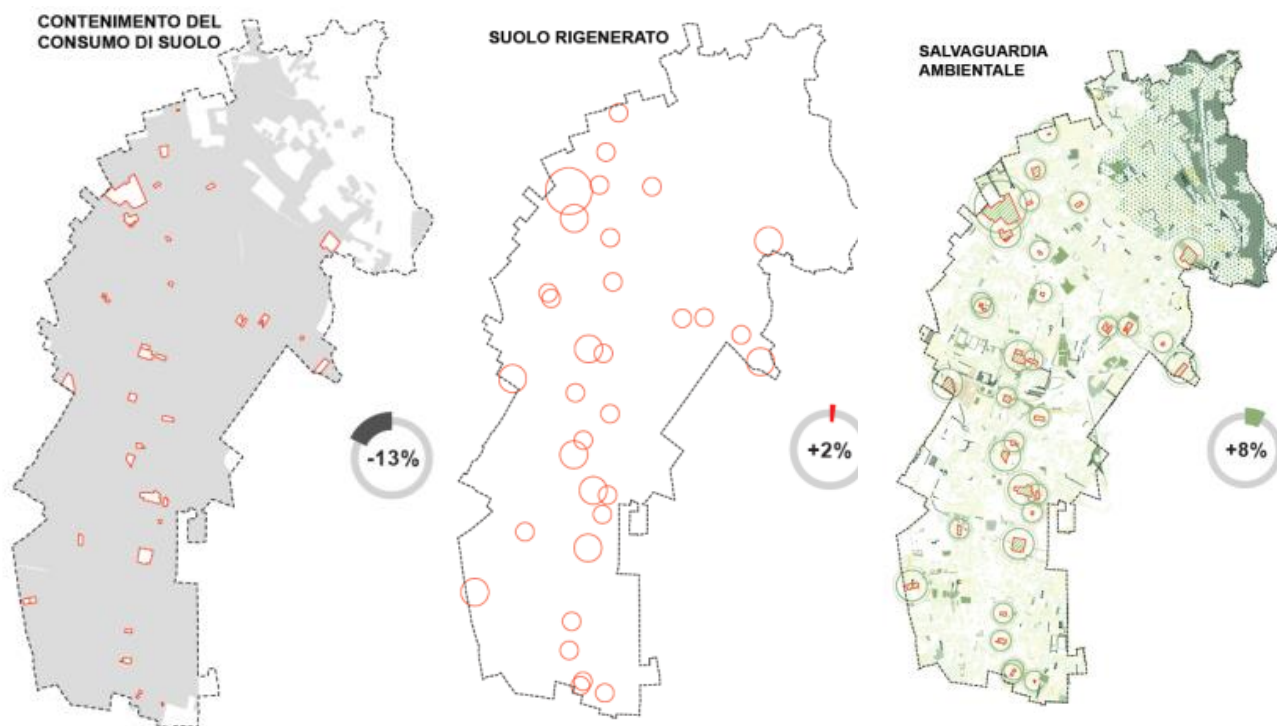


# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

## Opportunità:

- lo scenario 1B determina un immediato miglioramento dell'immagine della città ed aumenta gli spazi a disposizione per nuove iniziative;
- permette ai proprietari di trasformare dei costi sostenuti - per le tassazioni - in un investimento per il futuro riutilizzo del bene.

I benefici che il recupero degli ambiti produttivi dismessi, con le modalità previste dallo scenario 1B, riguardano principalmente il rinnovo del tessuto edilizio contribuendo a riattivare parti di città (+2%), la riduzione del consumo di suolo (-13%) nella prima fase, influenzando positivamente alla salvaguardia ambientale.



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### **5.2.3** *Valorizzazione ed il rilancio del centro storico di Giussano*

La crisi degli esercizi di vicinato, dovuto principalmente alla concorrenza delle grandi strutture di vendita, ha provocato una forte diminuzione di attrattività del sistema commerciale dei centri storici. Questo meccanismo ha condotto alla chiusura di molte attività commerciali.

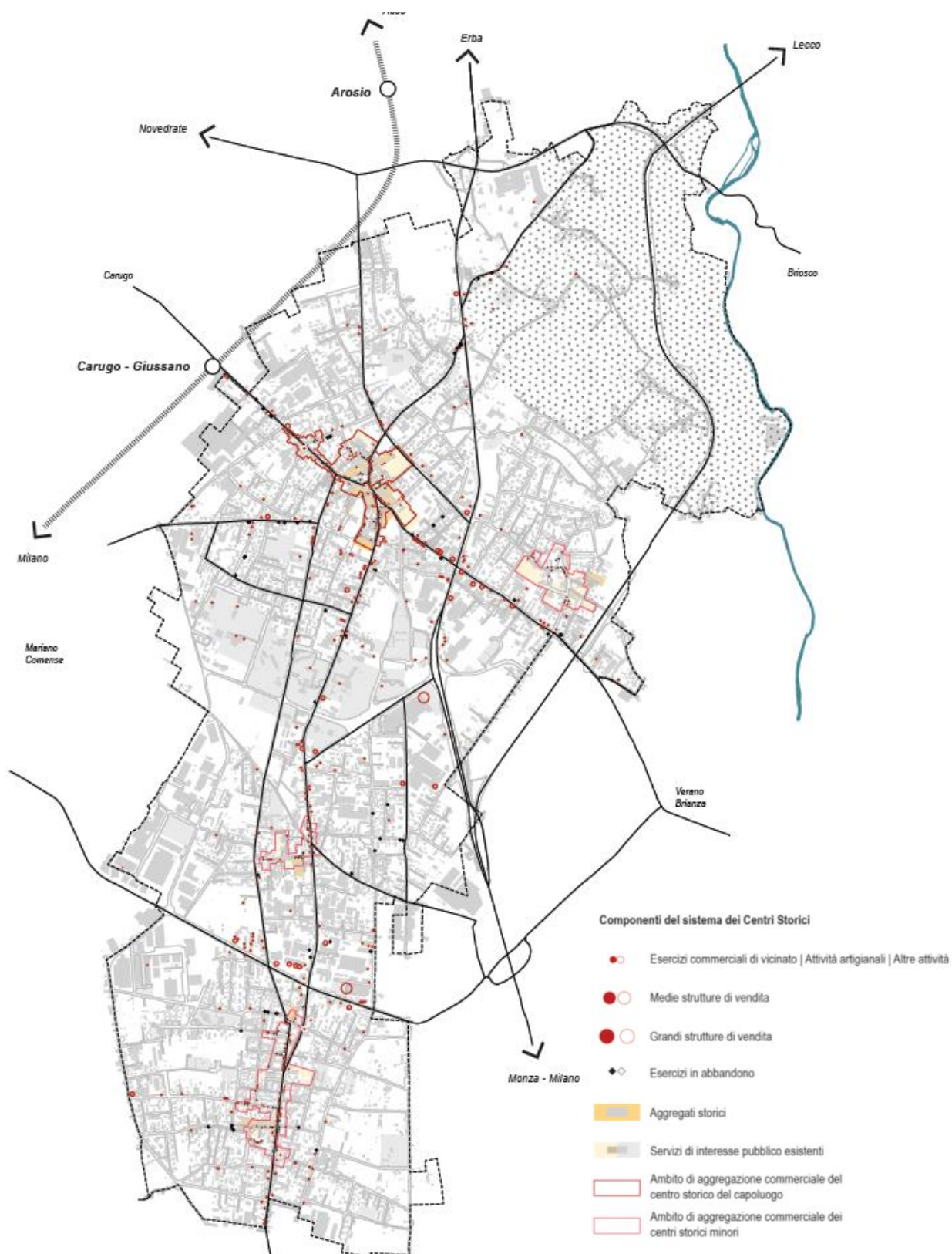
#### **Criticità:**

- i negozi abbandonati trasmettono un'immagine di crisi che diminuisce l'attrattività di tutto il sistema;
- la diminuzione degli utenti aumenta la crisi delle strutture ancora aperte.

#### **Potenzialità:**

- le dimensioni e la qualità del sistema centrale di Giussano, unito al valore delle strutture di vendita ancora presenti, consentirebbe una inversione di tendenza del processo dismissivo in atto. L'inversione sarebbe attuabile qualora si riuscisse ad attrarre nuove attività commerciali anche ricorrendo all'uso temporaneo dei negozi inutilizzati.

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE



5.5: *Individuazione centri urbani e localizzazione attività commerciali* – Fonte: tavola D09.3 – Strategie alternative di Piano

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### SCENARIO 2A: PER UN CENTRO PIÙ ATTRATTIVO

Lo scenario propone l'aumento dell'attrattività del centro attraverso la realizzazione

GLI EVENTI PERIODICI DI QUALITÀ NEI CENTRI DI GIUSSANO



di eventi periodici di qualità. Recuperando il valore della tradizione produttiva giussanese, l'organizzazione del mercato di modernariato legato al settore del design, potrebbe rappresentare un punto d'attrazione per un settore che ha un richiamo locale e nazionale.

Il centro storico di Giusano potrebbe così diventare luogo per una serie

di eventi legati al mondo del design di mobili e complementi d'arredo.

Alcuni negozi non utilizzati potrebbero diventare temporary shop legati alla vendita/riparazione/certificazione dei mobili e oggetti di design prodotti in zona negli anni 60/70/80/90. Anche in questo caso, si potrebbe adottare il criterio di affitto da parte del comune utilizzando il valore IMU del negozio stesso.

#### Opportunità:

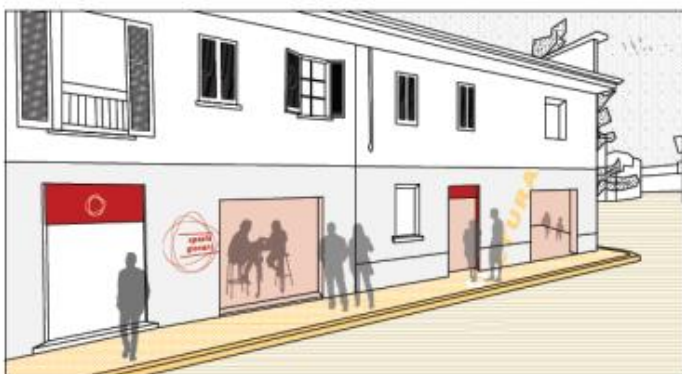
- la realizzazione di un mercato specializzato nel settore del vintage design sfrutterebbe la tradizione locale, determinando anche ricadute legate alla nascita di attività commerciali di articoli di modernariato;
- anche i mercati specializzati potrebbero avvalersi della grande attrattività determinata dalla presenza dei supermercati.

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE

## SCENARIO 2B: AFFITTO TEMPORANEO PER UN SISTEMA DIFFUSO DI ASSOCIAZIONI CULTURALI

Lo scenario 2B prevede l'affitto temporaneo di alcuni negozi del centro realizzando di un sistema diffuso per le associazioni culturali.

NUOVI SPAZI CENTRALI PER LE ASSOCIAZIONI CULTURALI



Le associazioni ottengono una sede in cambio di un programma di attività culturali aperte a tutta la città, oppure gestendo servizi di carattere sociale.

Quest'operazione aumenterebbe la capacità attrattiva del centro, anche nelle ore serali, stimolando la nascita di nuove attività e servizi.

Un effetto analogo potrebbe essere determinato dalla creazione di uno spazio per giovani ed adolescenti.

### Opportunità:

- la presenza stabile di nuove attività associative sarebbe in grado di generare un consistente aumento della socialità collettiva e delle iniziative a carattere pubblico e assistenziale. Si innescherebbero così anche dinamismi di consolidamento delle attività commerciali ancora presenti nel tessuto urbano.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 5.2.4 *Riconnessione del sistema urbano*

Durante la prima fase degli incontri partecipativi è emersa, a più riprese, l'immagine parcellizzata della realtà territoriale di Giussano che, sulla carta e nella esperienza quotidiana, è contraddistinta dall'assemblamento di frazioni caratterizzate da una forte identità locale. La separazione del territorio in frazioni poco dialoganti - anche a causa di un carente sistema di connettività tra i centri - crea un punto di forte criticità, rispetto a una visione d'insieme dell'agglomerato urbano e alla sua vivibilità.

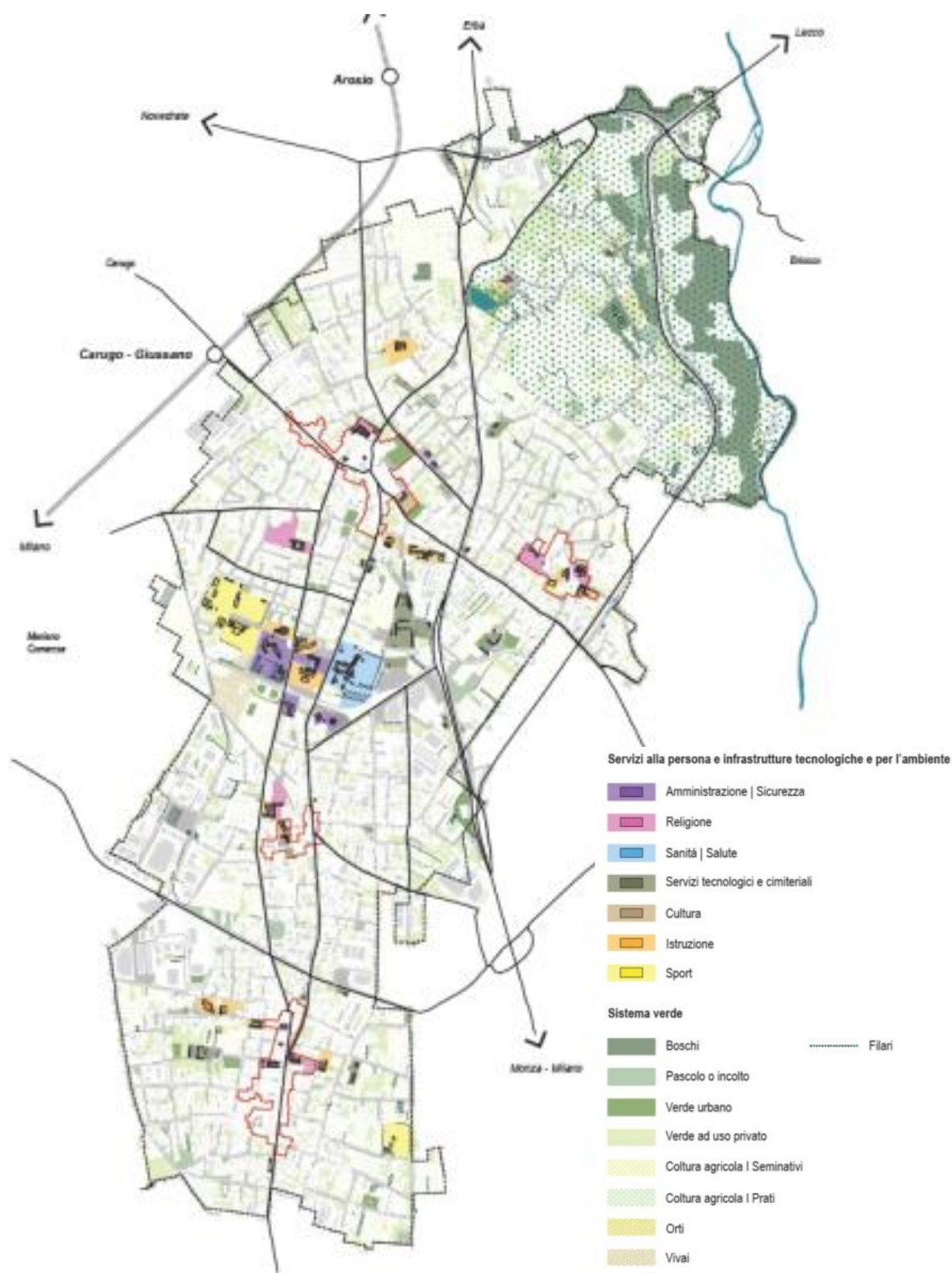
#### **Criticità:**

- lo sviluppo urbano di Giussano è sempre stato guidato attraverso interventi realizzati nelle singole frazioni.

#### **Potenzialità:**

- la riconnessione del sistema urbano potrebbe promuovere un miglior funzionamento dei servizi e degli spazi pubblici aumentando la qualità dell'abitare.
- la connessione del sistema urbano porterebbe ad una riconnessione dell'identità comunitaria di un tessuto articolato ma coeso.

# STRATEGIE PER LA VARIANTE GENERALE



5.5: **Individuazione città pubblica e sistema del verde e delle connessioni** – Fonte: tavola D09.4 – Strategie alternative di Piano

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### SCENARIO 3A: L'ASSE DELLA RICONNESSIONE



Utilizzare la strada storica che collega tra di loro le frazioni come asse portante per riconnettere le zone e servizi.

Opportunità:

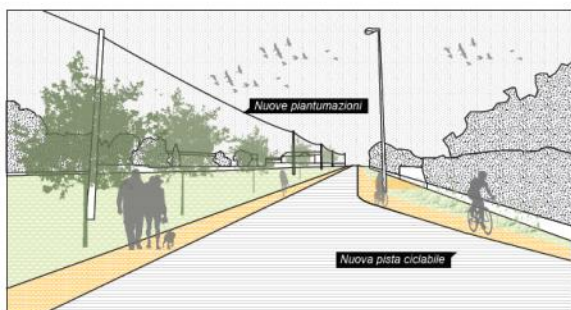
- creare un sistema di spazi e percorsi riconoscibili per favorire l'utilizzo dei servizi e degli spazi pubblici.



### SCENARIO 3B: DAI "FRAMMENTI VERDI" ALLA CREAZIONE DEL CORRIDOIO ECOLOGICO URBANO



Creare un corridoio ecologico urbano attraverso viali, spazi pubblici, orti urbani, percorsi ciclo-pedonali capace di collegare senza soluzione di continuità le diverse parti della città.



La riconnessione del sistema urbano può essere realizzata anche introducendo nuovi elementi che contribuiscano a creare una nuova immagine del paese.

Gli spazi dei servizi pubblici possono essere aggregati tra di loro per realizzare un grande parco urbano dedicato ai bambini che potrebbe diventare un grande elemento di attrazione.

## Opportunità:

- migliorare la qualità del sistema urbano attraverso la valorizzazione degli spazi a verde pubblici e privati.
- realizzare connessioni verdi del territorio che siano riconoscibili e fruibili dalla collettività.
- utilizzare i servizi pubblici presenti e la qualità degli spazi a verde per attrarre nuovi utenti e generare nuove attività legate al tempo libero.

## 5.3 CRITERI E MOTIVAZIONI DELLA SCELTA DEGLI SCENARI

Attraverso lo sviluppo degli scenari sopradescritti si sono potuti evidenziare e confrontare strategie differenti di Piano al fine di valutare e individuare quelle complessivamente più vantaggiose per la città. Questo ha consentito di mettere in luce tutti i vantaggi e le criticità delle diverse azioni adottate: non esistono, infatti, soluzioni che garantiscano in assoluto il facile raggiungimento degli obiettivi che il piano si pone ma ogni scelta contiene criticità e opportunità che devono essere valutate e confrontate per uno sviluppo equilibrato del territorio.

A seguito dell'approfondimento sulle diverse opzioni progettuali ne è scaturita la messa a punto del progetto di piano, esplicitato nel capitolo successivo.

Per quanto riguarda le scelte riguardanti gli Ambiti di Trasformazione e i servizi di progetto (elaborato D 09.4), lo scenario che il Piano persegue, al fine della sostenibilità delle trasformazioni e della definizione del progetto di città pubblica, è lo **“scenario 02 – Preverdissment”**. Le motivazioni alla base di tale scelta riguardano la priorità del progetto di Piano rispetto al miglioramento ambientale della città che può essere velocemente raggiunto perseguendo tale scelta strategica. Infatti, la scelta di subordinare gli interventi di trasformazione della città al preverdissment entro 12 mesi dall'approvazione del PGT consentirà di ottenere, in un arco di tempo limitato, un miglioramento ambientale significativo della città; ipoteticamente si potranno avere oltre 200.000 m<sup>2</sup> di aree piantumate dopo un anno dall'approvazione del Piano. A queste aree vanno poi aggiunte le aree per servizi di progetto (circa 55.500 m<sup>2</sup>) le quali, però, non hanno un limite temporale.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Le città sono le maggiori responsabili dei cambiamenti climatici ed hanno pertanto la responsabilità, ma anche l'opportunità, di prevedere azioni capaci di contrastare gli effetti di tali cambiamenti e di avviare un processo di inversione di rotta, ad esempio promuovendo progetti di forestazione urbana. Il PGT di Giussano, attraverso la scelta di perseguire lo scenario sopra descritto, vuole incrementare gli alberi nella città, poiché questo può aiutare ad assorbire CO<sup>2</sup>, a ridurre l'inquinamento, a migliorare il consumo energetico e l'effetto "isola di calore urbano", migliorando la biodiversità delle specie viventi e rendendo le città più sicure, salubri e, pertanto, vivibili.

La strategia che il Piano mette in campo per il recupero e la valorizzazione dell'ingente patrimonio industriale dismesso è ipotizzata dallo **scenario 01 b - compensazione e riqualificazione diffusa** (Tavola D 09.1). La scelta di tale scenario è scaturita sia dai maggiori vantaggi riscontrati in termini di riduzione del consumo di suolo e di miglioramento ambientale, sia dalla maggiore influenza che il Piano può avere per facilitarne l'attuazione. Questo comporta l'inserimento, nel progetto di Piano, di una serie di azioni per incentivare il recupero, esplicitate nel capitolo successivo e inserite nei vari strumenti che compongono il PGT. Lo scenario 01 a può, tuttavia, offrire validi elementi programmatici all'Amministrazione che, pur non rientrando propriamente in elementi centrali dell'attuazione dello strumento urbanistico, possono trovare nell'azione amministrativa nel suo complesso validi elementi per sensibilizzare la popolazione rispetto al tema del riuso.

Un altro importante tema su cui sono stati progettati degli scenari è la **valorizzazione ed il rilancio del centro storico**. Essi riguardavano l'individuazione di azioni capaci di rendere più attrattivo il centro e di incentivarne il recupero di parti oggi non utilizzate. Rispetto agli scenari previsti il Piano pone, attraverso diverse azioni più oltre esplicitate (capitolo 6), le basi per poter intervenire e rilanciare i centri storici. Tali azioni riguardano, brevemente, l'individuazione delle modalità d'intervento per ogni edificio (al fine di facilitarne il recupero) e la riqualificazione dell'asse centrale nord-sud che connette i vari centri di Giussano, tra loro e con l'esterno.

Ultima strategia progettuale che ha richiesto la predisposizione di scenari è la **riconnessione di tutto il sistema urbano di Giussano**. Per poter attuare questo progetto sono stati predisposti due differenti scenari: uno incentrato più sulla connessione fisica

attraverso la mobilità dolce, e l'altro incentrato sulla connessione ambientale attraverso la realizzazione della rete ecologica comunale. Il progetto di Piano prevede di realizzare entrambi gli scenari: il primo attraverso la realizzazione del progetto della "spina centrale di connessione" (esplicitato nel Piano dei Servizi) e il secondo attraverso l'individuazione della Rete Ecologica Comunale (prevista nel Piano dei Servizi e normata, per le aree di proprietà privata, nel Piano delle Regole).

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

# **6. IL PROGETTO DI PIANO**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

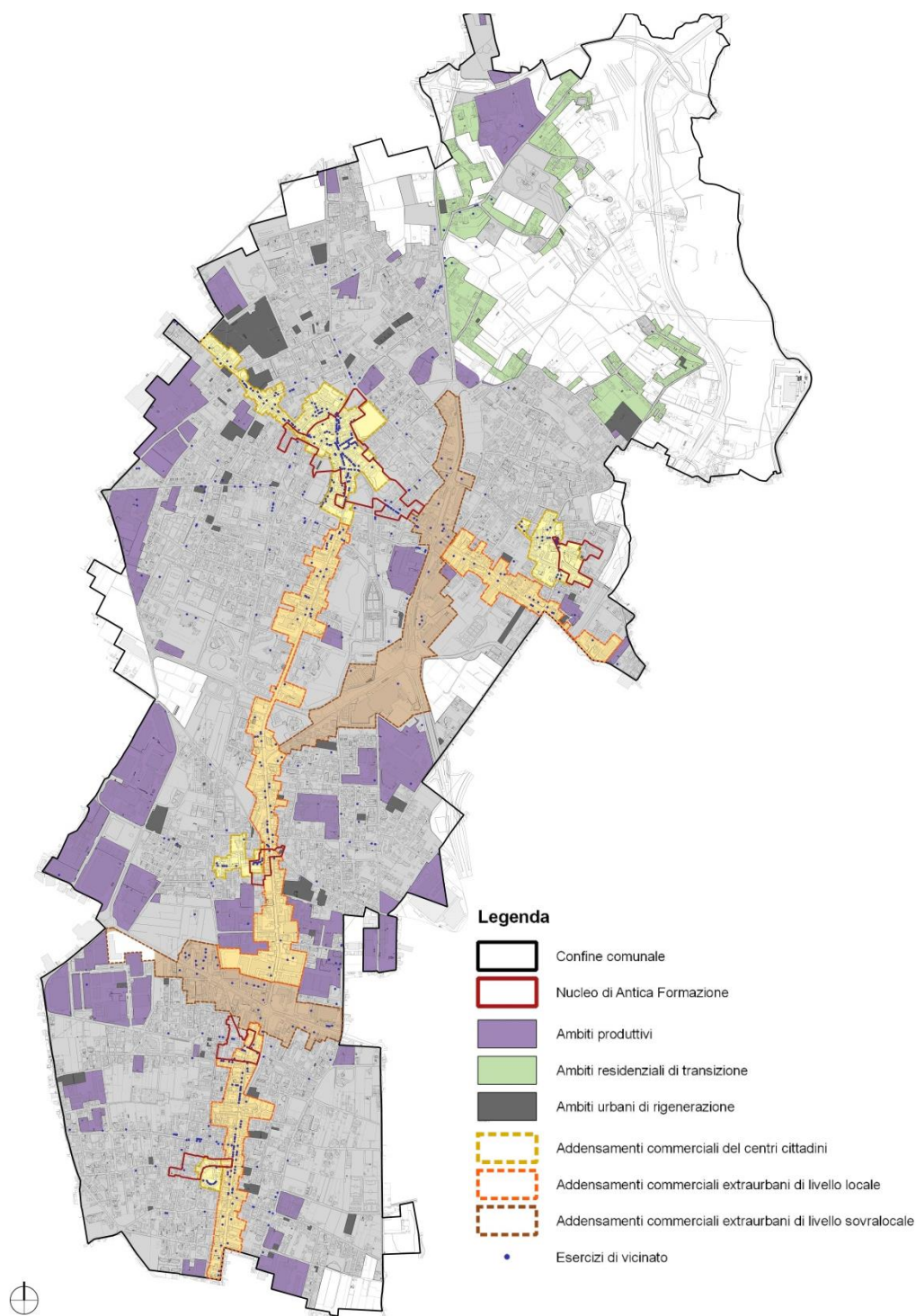
Si descrive in questo capitolo il progetto di Piano, un progetto che, come esPLICITATO nei capitoli precedenti, è il risultato di un ampio processo partecipativo che ha coinvolto differenti soggetti e si è sviluppato con differenti modalità, con l'obiettivo di definire un progetto per la città di Giusano.

Il progetto di Piano viene qui descritto, riassumendo le principali azioni che il PGT mette in campo nei suoi diversi strumenti, dividendole per sistemi territoriali di riferimento.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

## 5.4 LA CITTÀ CONSOLIDATA: SUPPORTO ALLA RIGENERAZIONE URBANA



7.1. La città della rigenerazione urbana

Lo sviluppo di politiche di riqualificazione e rigenerazione urbana è un tema fondamentale del progetto di Piano per rispondere alle necessità di limitare il consumo di suolo, e, al tempo stesso, dalla volontà di recuperare da condizioni di degrado alcune parti di città, aumentarne la sicurezza e la vivibilità.

### IDENTIFICAZIONE NUCLEO ANTICA FORMAZIONE

La città storica è uno dei luoghi dove è prioritario facilitare la rigenerazione urbana e, per questa ragione, una delle prime azioni intrapresa dal Piano, poiché necessaria per la corretta gestione degli interventi sul patrimonio edilizio esistente, è stata

l'identificazione puntuale del perimetro del Nucleo di Antica Formazione (si rimanda al Piano delle Regole per una trattazione più approfondita). Tale passaggio consente di prevedere idonee modalità di intervento per quegli ambiti edificati che costituiscono la formazione storica della città e mantengono, ancora oggi, quelle caratteristiche morfo-tipologiche ed identitarie del patrimonio storico locale. Queste modalità non mirano ad essere eccessivamente limitative e vincolante, bensì a stimolare la trasformazione e il recupero di parti di città, nel rispetto delle peculiarità esistenti.

### STRATEGIE PER IL RECUPERO DELLE AREE DISMESSE

Oltre alla città storica Giusano possiede un ingente patrimonio edilizio in stato di dismissione o sottoutilizzo (si veda "tavola D 10 – Carta della rigenerazione urbana") per il quale è prioritario attivare

azioni che facilitino un processo di rigenerazione e riutilizzo, anche con funzioni diverse. Per tale ragione, all'interno della normativa del Piano delle Regole è previsto, a fronte della demolizione ed eventuale bonifica dell'area, la possibilità di mantenere tutti i diritti edificatori, utilizzabili in un secondo momento. Inoltre, per talune aree dismesse individuate nell'azzonamento del Piano delle Regole (tavola R 04 azzonamento) come "edifici dismessi e/o sottoutilizzati", localizzate all'interno degli "addensamenti commerciali" si è definito un meccanismo atto incentivare il loro recupero. Tale meccanismo si basa sulla constatazione che le medie strutture di vendita siano, per Giusano, un valido motore capace di spingere la rigenerazione di ampie parti di città. Per questa ragione si prevede la possibilità di realizzare nuove medie strutture di vendita commerciali solamente all'interno di tali aree dismesse.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### COMMERCIO A SUPPORTO DELLA RIGENERAZIONE

Nel pieno rispetto della filosofia generale della normativa della Regione, si ritiene che l'obiettivo del piano non debba limitarsi al controllo della media – grande distribuzione (ovviamente fondamentale ma non sufficiente) e si è quindi teso a promuovere le condizioni ottimali per una tutela della struttura di vicinato esistente e per una crescita della stessa, non vista come forma residuale di servizio per coprire gli interstizi lasciati vuoti dalla grande distribuzione, ma come una componente fondamentale del tessuto urbano e dell'effetto città. Questo corrisponde ad una incentivazione degli aspetti qualitativi non tanto visti come “nicchia di mercato” per i consumi degli utenti più facoltosi, ma come “qualità diffusa” non solo dei beni venduti, ma dei livelli di servizio e della vivibilità generale dell'ambiente urbano.

Il secondo punto generale che definisce le azioni del PGT è la presa d'atto del fatto che la funzione di servizio non è affidata alle sole attività commerciali propriamente dette (negozi), ma comprende anche gli esercizi di somministrazione (bar, trattorie, pub, ristoranti), ed altri tipi di botteghe (panetteria, parrucchiere, corniciaio, fotografo, tintoria, riparatori, laboratori, locali di svago, ecc) che di solito venivano classificati sotto la dizione del tutto impropria, ancorché evocativa, di “artigianato di servizio”.

L'elemento innovativo di questa variante sta anche nell'occuparsi di tutte queste attività “affini” al commercio, ma ad esso non del tutto assimilabili. Il Piano pertanto norma tali attività in modo da favorire un loro ruolo attivo nel mix di servizi urbani, ma senza confonderli né con il commercio “tout court” né con l'artigianato, ma elaborando delle norme di localizzazione che tengono conto della loro specificità funzionale e di integrazione nell'ambiente.

La strategia proposta è di affrontare la tematica della programmazione delle strutture commerciali ed assimilate in base ad un meccanismo innovativo, che parte dalla constatazione dell'inadeguatezza dei meccanismi tradizionali basati sul concetto di “zoning”. Vi sono, infatti, due punti fondamentali in cui le logiche di sviluppo del commercio entrano in conflitto con la logica dello zoning. Innanzitutto il commercio si distribuisce naturalmente per assi, punti, o poli, e non per aree territoriali estese, e quindi

non si presta ad essere regolamentato con meccanismi che fissano disposizioni uniformi per zone omogenee. In secondo luogo, lo zoning raggruppa territorialmente funzioni tendenzialmente omogenee, mentre il commercio tende a prosperare in situazioni di mescolanza di funzioni diverse, al punto tale che anche i centri commerciali, che sembravano nati per realizzare delle concentrazioni commerciali omogenee, si stanno sempre più trasformando in strutture polifunzionali integrate.

Il modo alternativo di affrontare i problemi della pianificazione del commercio, che si propone per il PGT, consiste invece nel partire dall'analisi della realtà commerciale locale per individuarne le caratteristiche distributive in rapporto al territorio ed in particolare verificare l'esistenza e le caratteristiche di veri e propri "sistemi commerciali", che innervino la struttura distributiva presente sul territorio, in alternativa ad una distribuzione pressoché casuale rispetto all'edilizia presente sul territorio.

L'analisi della effettiva localizzazione delle strutture commerciali e paracommerciali sul territorio evidenzia di fatto un modello distributivo basato sulla presenza di "addensamenti commerciali", in qualche modo organizzati e coerenti (ancorché di fatto) e di esercizi esterni ai sistemi commerciali stessi. La normativa di piano si pone l'obiettivo di razionalizzare la crescita del comparto valorizzando ed incentivando il più possibile la collocazione delle attività all'interno dei sistemi commerciali, e prevedendo gli insediamenti esterni ai sistemi commerciali più che altro come una eccezione, di cui prendere atto laddove esistente (garantendo ovviamente i diritti acquisiti), e da consentire per i nuovi insediamenti solo in particolari condizioni limite o comunque atipiche.

La normativa di Piano prevede, quindi, l'insediabilità o meno delle varie tipologie di attività a seconda del sistema commerciale di collocazione, anziché genericamente della zona urbanistica o degli addensamenti e localizzazioni. In questo modo si evita uno dei problemi fondamentali dell'urbanistica commerciale, quello del pretendere di regolamentare un'attività a distribuzione sostanzialmente puntiforme, quale è il commercio, con delle norme concepite essenzialmente per applicarsi ad aree più o meno omogenee, quali appunto le classiche zone urbanistiche.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

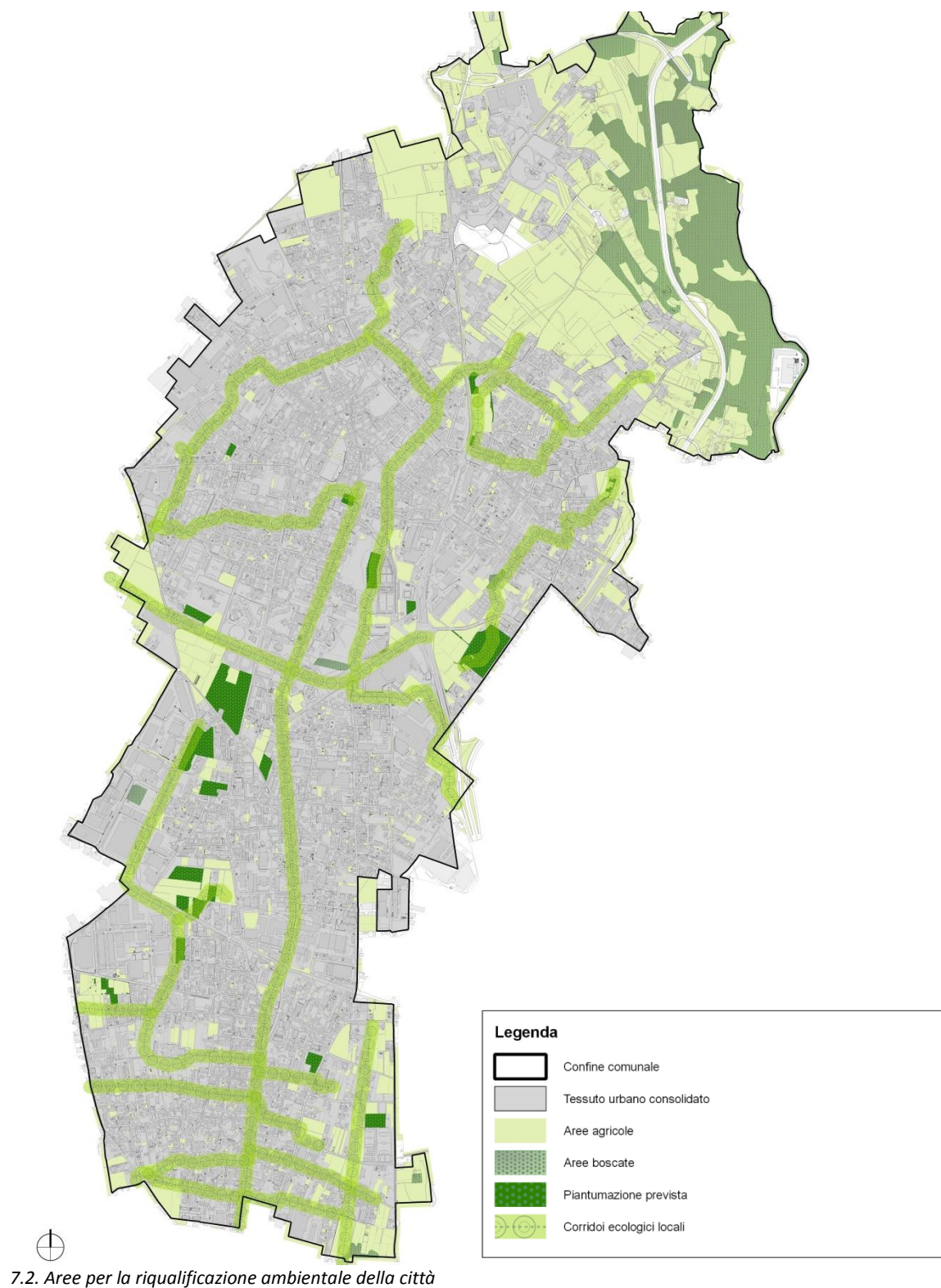
### **AGEVOLARE GLI INTERVENTI COMPATIBILI CON LA QUALITÀ AMBIENTALE**

Il previgente PGT assegnava ai tessuti urbanizzati in prossimità ed interni al Parco della Valle del Lambro una specifica normativa, la quale non coincideva con l'identificazione delle aree urbanizzate all'interno del PTC del Parco. Pertanto, a seguito dell'analisi conoscitiva effettuata, il Piano prevede una specifica zona "B3" conformando la disciplina alle previsioni e agli obiettivi previsti dalla normativa del Parco Regionale. Tale scelta tende da un lato ad una semplificazione normativa per agevolarne gli interventi, dall'altro ad un allineamento degli obiettivi di Piano con quelli del Parco Regionale.

### **SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ESISTENTI**

Infine il Piano vuole supportare le attività lavorative presenti che, nelle loro diverse forme, rivestono un ruolo centrale nella vita e nella società di Giuszano: il mondo delle imprese, delle attività commerciale e terziaria deve essere supportato, prevedendo azioni urbanistiche che sappiamo intercettare le mutevoli esigenze. Per tale ragione non sono stati vincolati gli interventi edilizi nei comparti produttivi, terziari e commerciali a proporzioni tra destinazioni principali e destinazioni ammesse, ma si "limita" ad escludere le attività non compatibili. Inoltre, al fine di non ostacolare le piccole trasformazioni, ampliamenti e riorganizzazioni interne delle attività, dovute a nuove esigenze lavorative, non attribuisce un indice fondiario alle proprietà e pertanto, all'interno dell'involucro esistente sarà possibile qualsivoglia intervento, nel solo rispetto delle norme ambientali (Rapporto di Copertura, superficie drenante), igienico-sanitarie e di sicurezza.

## 5.5 RIQUALIFICAZIONE AMBIENTALE DELLA CITTÀ E AUMENTO DELLA QUALITÀ URBANA



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Il progetto di Piano ha come uno degli obiettivi cardine l'aumento della qualità urbana e il conseguente aumento della qualità della vita, attraverso la riqualificazione ambientale della città. A questo scopo sono state previste, all'interno del PGT, una serie di azioni di seguito esplicitate.

### RICONOSCERE LE VALENZE AMBIENTALI ED ECOSISTEMICHE

Per salvaguardare e potenziare le valenze ambientali ed ecosistemiche di un territorio è importante, innanzitutto, avere un dettagliato quadro conoscitivo dello stato di fatto. Pertanto il primo e fondamentale passaggio è stato quello di fotografare

l'esistente (come esplicitato al capitolo 4, al paragrafo dedicato). La valutazione delle modifiche che le trasformazioni previste apportano a tale sistema (così come spiegato al capitolo seguente) è risultato fondamentale nell'accompagnamento delle scelte da intraprendere.

### PROGETTO DI RETE ECOLOGICA COMUNALE

Il PGT, al fine del raggiungimento degli obiettivi di Piano, individua all'interno del territorio di Giusano gli ambiti destinati alla rete ecologica comunale.

Per far ciò il Piano prevede l'acquisizione al patrimonio pubblico di alcune aree per garantirne la tutela e per aumentarne progressivamente la valenza ecosistemica. Questi ambiti, rappresentati specificatamente all'interno del Piano dei Servizi, rappresentano servizi di progetto a valenza paesaggistica ed ambientale. In aggiunta a tali aree, il progetto di Rete Ecologica Comunale (evidenziato alla tavola "S04 – strategia per la realizzazione dei corridoi ecologici comunali"), individua gli ambiti di trasformazione introdotti nel Documento di Piano, come sistemi portanti del progetto poiché concorrono a definire l'asse principale del sistema ecologico comunale che collega le diverse emergenze ambientali presenti sul territorio quali il Parco della Valle del Lambro e i servizi verdi. I diversi ambiti previsti consentono di definire una rete senza elementi di discontinuità che si caratterizza per l'elevata eterogeneità dei valori ambientali delle aree verdi previste e si prefigura con un "percorso verde" di connessione tra le emergenze ambientali. Contribuiscono alla Rete Ecologica Comunale anche le aree di proprietà privata che rappresentano ambiti di tutela dei

corridoi ecologici e che, per tale ragione, vengono individuate all'interno dell'azzonamento del Piano delle Regole prescrivendone il mantenimento allo stato attuale, evitandone la riduzione delle aree a verde e delle piantumazioni esistenti. Dovrà altresì essere evitato l'aumento della impermeabilizzazione dei suoli realizzando pavimentazioni e strutture di qualsiasi tipo.

### FORESTAZIONE UR- BANA AT- TRAVERSO AM- BITI DI TRA- SFORMAZIONE E SERVIZI DI PRO- GETTO

Le grandi trasformazioni di scala urbana, delineati dai 9 ambiti introdotti dal Documento di Piano, hanno lo scopo di valorizzare la città pubblica e potenziare i sistemi di valenza ambientale, un processo che mira a mitigare gli effetti che la città produce ed incentivare un nuovo modo di gestione del territorio. Tale interventi permettono di incrementare la qualità urbana e consentono di aggregare le

diverse parti della città rispetto ad elementi di valore ambientale, connessi da corridoi ecologici. Il Documento di Piano, dunque, rafforza i progetti di aree a verde, che si differenziano per valori e tipologie, aumentandone la valenza ecologica.

Il Piano prevede che tutti gli Ambiti di Trasformazione debbano contribuire al miglioramento delle condizioni ambientali del sistema urbano e, pertanto, prevede la piantumazione di tutte le aree entro 12 mesi dall'entrata in vigore del PGT. L'avvenuta piantumazione costituirà condizione necessaria per la presentazione di una proposta di piano attuativo.

La politica di piantumazione preventiva, o preverdissement (Pv), consiste nella piantumazione dei terreni compresi all'interno delle aree di trasformazione previste dal Documento di Piano. Nello specifico, all'interno del comparto da assoggettare all'azione di preverdissement dovranno essere individuate aree di alta valenza ecologica (da destinare a preverdissement permanente) e aree in cui verranno concentrati gli interventi di trasformazione (da destinare a preverdissement temporaneo). Nelle aree in cui la piantumazione sarà stabile dovranno essere localizzate piantagioni di pregio che costituiranno elementi importanti del sistema di Rete Ecologica Comunale (previsto nel Piano dei Servizi). Le seconde, invece, rappresentano le aree che nel tempo verranno trasformate in ragione degli interventi edilizi previsti. Pertanto, su queste aree le piantagioni dovranno essere costituite o da biomasse a rapida crescita e di buona

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

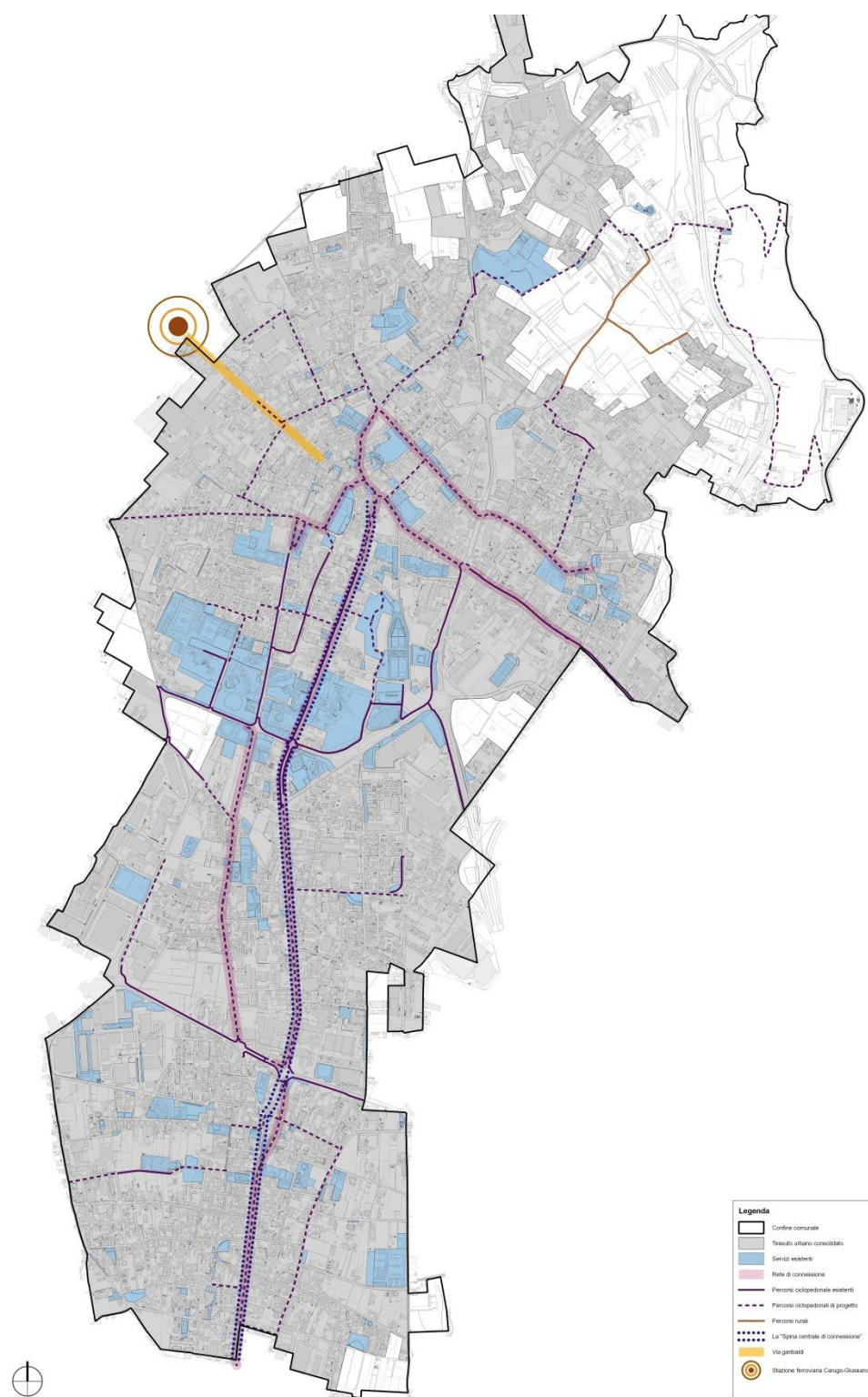
## Relazione generale

produttività, che una volta rimosse saranno riutilizzate ai fini energetici, o con piantagioni da delocalizzare in altre aree della città (viali, parchi ...). Questo dovrà avvenire prima dell'inizio dei lavori di edificazione.

L'azione di preverdissement ha quindi l'obiettivo di realizzare una prima sistemazione ecologica dell'area che verrà poi completata in relazione alla specifica impostazione progettuale prevista dal piano urbanistico attuativo. La piantumazione preventiva, a fronte di un modesto costo di impianto, permette di ottenere consistenti vantaggi sia per il sistema urbano complessivo sia in termini di valorizzazione complessiva dell'area oggetto di intervento. La piantumazione preventiva delle aree di trasformazione infatti: consente di eliminare tutte le aree di degrado, fonte di numerosi problemi; permette di contrastare efficacemente le emissioni in atmosfera con un aumento della produzione di ossigeno; contribuisce ad assorbire le polveri; migliora il microclima, contribuendo ad abbassare le temperature; favorisce il recupero delle acque piovane, contribuendo al raggiungimento dell'invarianza idraulica.

Inoltre, la valenza ecologica porta ad ottenere un considerevole miglioramento dell'assetto paesistico che produce un miglioramento della qualità complessiva del sistema urbano, generando quindi retroazioni positive sui valori immobiliari, non solo delle aree coinvolte ma di tutta la città. Con lo stesso principio, al fine di completare il sistema della città pubblica, che in questa fase storica si connota per lo più nell'esigenza di dotare la città di aree ad elevato valore ecologico ed ambientale, il Piano prevede di confermare gran parte delle aree di progetto (si rimanda al Piano dei Servizi per un dettaglio delle aree in oggetto) introducendo un nuovo modello perequativo. Il previgente PGT, infatti, prevedeva un meccanismo di acquisizione di nuove aree per attrezzature pubbliche incentrato su un sistema perequativo che non ha visto attuazione. Il presente Piano prevede invece una perequazione interna al comparto in cui, a fronte della cessione e piantumazione di un'ampia area urbana, vengono attribuiti diritti edificatori utilizzabili in loco dai proprietari delle aree stesse; in tal modo il meccanismo appare di facile attuazione e di maggior possibilità realizzativa. In questo modo, senza ricorrere all'esproprio, è così possibile raggiungere l'obiettivo dell'acquisizione di aree fondamentali per l'incremento dell'offerta pubblica di servizi, da intendersi nella loro accezione più ampia ovvero, non solo edifici e spazi costruiti, bensì qualità ambientale complessiva.

## 5.6 CONNETTERE LA CITTÀ



### 7.3. Progetto di connessione della città

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

In un territorio particolare quale quello di Giussano, appare importante prevedere azioni che tendano a ricucire il tessuto urbano che sappia superare le difficoltà di connessione (territoriale e sociale) tra le diverse frazioni presenti nel comune.

### SPINA CENTRALE PER CONNETTERE GIUSSANO

Struttura portante di questo progetto di connessione (previsto all'interno del Piano dei Servizi) è la valorizzazione dell'asse centrale, costituito dalla SP 9, nell'ottica di creare un grande asse urbano ad elevata vivibilità.

A tal fine il Piano prevede una serie di azioni inserite nel Piano dei Servizi e nel Piano delle Regole, quali: il riconoscimento dell'addensamento commerciale lungo la strada, al fine della potenziamento del ruolo di asse commerciale; coordinamento con il PUT per la realizzazione della rete della mobilità lenta; prescrizioni riguardanti le tipologie di arredo urbano al fine di dare riconoscibilità al luogo; progetto pubblico per la riqualificazione e valorizzazione dell'intero asse, all'interno del Piano dei Servizi.

### VALORIZZARE I PERCORSI RURALI

In linea con gli obiettivi del PTCP e con l'obiettivo di valorizzare gli elementi storico – testimoniali che connotano il territorio comunale, il Piano identifica (nel Piano dei Servizi) i percorsi rurali presenti nelle aree agricole e ne prevede il mantenimento e la connessione con la rete della mobilità lenta prevista dal PUT.

### CONNETTERE LA STAZIONE ALLA CITTÀ

La stazione ferroviaria di Carugo-Giussano, importante punto di accesso alla città e di collegamento verso altri centri, presenta alcune criticità tra cui un grave deficit sull'offerta di sosta per autovetture.

Obiettivo del Piano è quello di favorire l'interscambio modale con il trasporto ferroviario sia per quanto riguarda i modi di trasporto a basso impatto (piedi-bici) che tramite la predisposizione di spazi di sosta di qualità per le auto. Per tale ragione il Piano dei Servizi, nel progetto di piano, prevede la realizzazione, in accordo con il Comune di Carugo, di un parcheggio per biciclette (protetto e controllato) in prossimità della stazione (si veda descrizione specifica all'interno del Piano dei Servizi – PS 01 Relazione).

Inoltre, all'interno del Documento di Piano, viene prevista la realizzazione di un parcheggio di interscambio, a carico dell'Ambito di Trasformazione TR 2. Tale parcheggio, localizzato in via Pirandello, a circa 450 metri dalla banchina di fermata dei treni, al fine di rispondere all'esigenza espressa, dovrà avere una capienza di almeno 200 posti auto (circa 5.000 m<sup>2</sup>).

### SERVIZI IN RETE CON LA MOBILITÀ LENTA

L'obiettivo alla base degli interventi riguardanti la mobilità lenta è, in accordo con il PGTU, quello della messa in sicurezza degli spostamenti delle categorie di utenti della strada più deboli, prioritariamente in quelle situazioni in cui il transito e la sosta dei veicoli a motore ostacola o espone a rischi i pedoni e i ciclisti.

Con specifico riferimento ai percorsi ciclabili, si mira essenzialmente a creare collegamenti volti a connettere tra loro il capoluogo, le frazioni, i luoghi di attrazione degli spostamenti di tipo quotidiano (scuole, uffici pubblici, ospedale, piazze), quelli legati al *leisure* (in primis l'area del "Laghetto" e del Parco della Valle del Lambro) e i comuni limitrofi con lo scopo di definire una rete portante in grado di intercettare i flussi ciclistici di tipo interquartiere attuali e potenziali. Per una trattazione più approfondita si rimanda al Piano dei Servizi – PS 01 Relazione generale e al PGTU – T 01 Relazione generale).

# **PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO**

Relazione generale

# **7. LE DETERMINAZIONI DEL DOCUMENTO DI PIANO**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

Il presente capitolo definisce gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Piano di Governo del Territorio considerando, così come prevede la normativa regionale, non solo le nuove trasformazioni che interessano il territorio comunale ma anche le porosità derivanti dalla mancata attuazione dello strumento urbanistico previgente.

È da queste analisi che ne deriva il dimensionamento di Piano ed il calcolo della capacità insediativa.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 7.1 GLI OBIETTIVI QUANTITATIVI DI SVILUPPO DEL PGT

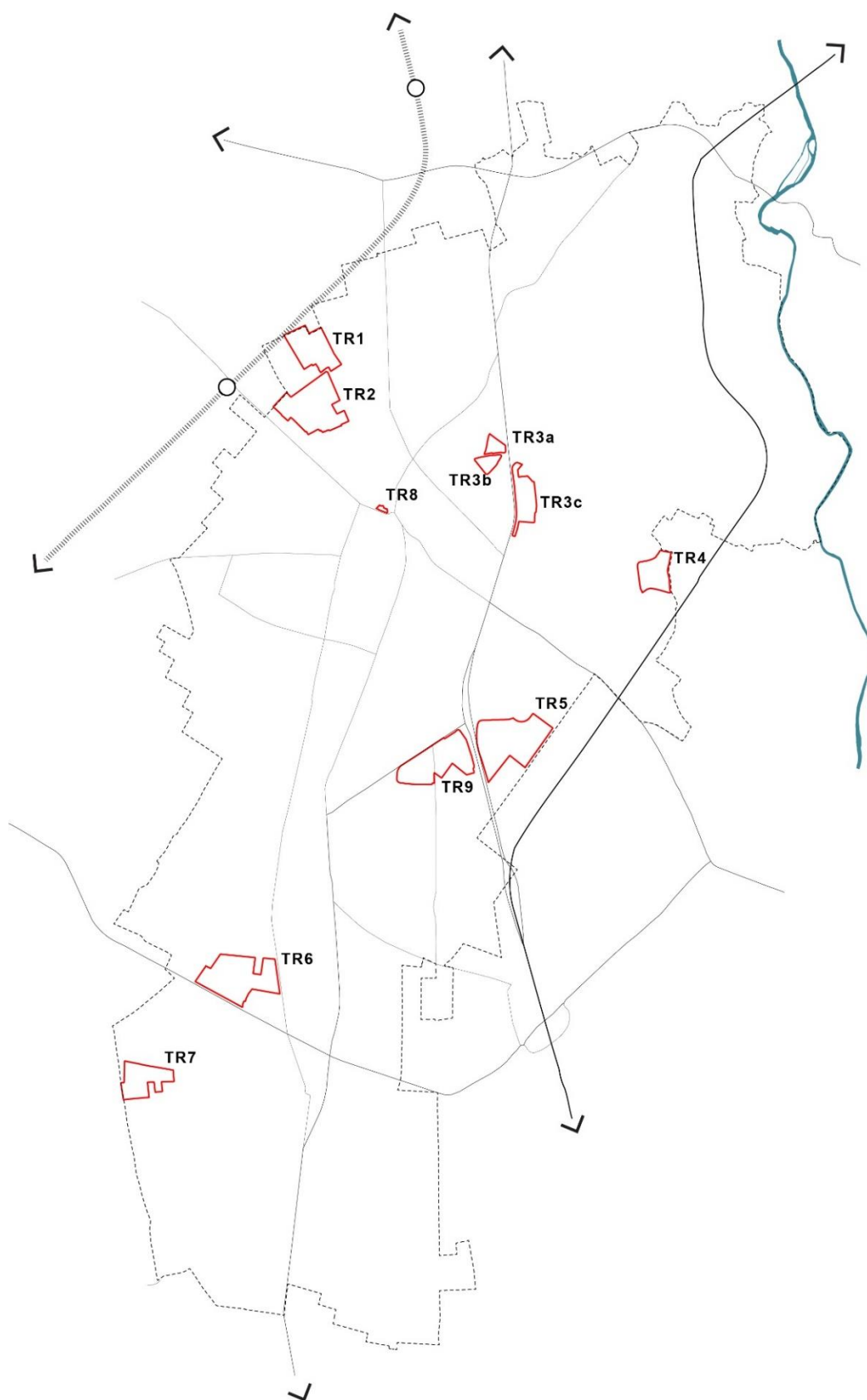
La scarsità di suolo è una condizione strutturale, non solo per Giussano, ma per tutto il territorio della provincia, dove la diffusione degli insediamenti ha negli anni consumato progressivamente territorio. In questo scenario il vuoto tra il costruito è sempre stato considerato spazio di risulta oppure un vincolo amministrativo che, anche se ha impedito la sua edificazione, non è stato in grado di trasformarlo in spazio pubblico di qualità ambientale. Oggi il vuoto tra il costruito, invece, viene letto dal Piano come un bene prezioso dal punto di vista ambientale e paesaggistico all'interno del territorio denso, e come una straordinaria risorsa per offrire nuove opportunità progettuali in termini di qualità urbana. Giussano è una città che non si può permettere di consumare ancora suolo, e pertanto adotta il consumo-zero (così come previsto dalla L.R. 31/2014 - Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e la riqualificazione del suolo degradato) come indirizzo prioritario.

#### 7.1.1 *Gli Ambiti di Trasformazione*

Premesso che riqualificazione ambientale e limitazione del consumo di suolo sono stati alla base di tutte le politiche di Piano e, pertanto, anche alla base dell'individuazione delle parti del territorio per cui si prevede l'attuazione di progetti urbani, **non sono state previste nuove espansioni** riguardanti aree greenfield, rispetto al PGT vigente. Per le previsioni insediative già previste dallo strumento previgente, e non attuate, sono state definite nuove modalità di intervento e nuovi parametri con l'obiettivo di innescare un processo di riqualificazione ambientale diffuso.

Di seguito sono descritte le principali trasformazioni previste e le specifiche finalità delle trasformazioni.

# DETERMINAZIONI DOCUMENTO DI PIANO



# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

*Figura 7.1. Localizzazione degli Ambiti di Trasformazione*

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 1 – via Pirandello**

L'ambito si colloca a nord - ovest del territorio comunale, a confine con il comune di Carugo e in prossimità della linea ferroviaria. L'intorno urbano in cui si inserisce è caratterizzato da residenza a bassa intensità e da attività produttive di ampia estensione. All'interno dell'area è presente un edificio residenziale con un ampio giardino, in cui si alternano ampi spazi a prato ed altrettanto ampi spazi piantumati. Gli obiettivi della progettazione riguardano il completamento del tessuto residenziale senza compromettere le aree a verde alberate presenti. Per tale ragione l'eventuale riqualificazione dell'edificio esistente dovrà occupare prevalentemente gli spazi oggi "liberi" da alberature, utilizzando gli spazi a prato e preservando gli spazi piantumati esistenti.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 2 – via A. Diaz – via Pirandello**

L'ambito si colloca anch'esso a nord - ovest del territorio, in prossimità del confine comunale con Carugo e della stazione ferroviaria Carugo-Giussano. L'intorno urbano è caratterizzato da un tessuto misto, con alternanza di residenza ed impianti industriali/artigianali di dimensioni variabili (piccole attività produttive e grandi complessi). L'area è un'area brownfield ove vi è localizzato un grande insediamento produttivo quasi totalmente dismesso.

La trasformazione dell'area tende alla rigenerazione e alla rivitalizzazione di un'ampia parte di città oggi dismessa, rappresentando l'occasione per dotare Giussano di un'ampia area di interscambio tra le autovetture e la ferrovia, permettendo così ai cittadini di poter godere del trasporto ferroviario in maniera agevole e sicura. Per far ciò si prescrive la contribuzione all'attuazione del Piano dei Servizi attraverso la realizzazione del parcheggio di interscambio con la stazione sul lato nord dell'ambito e la realizzazione di un'area verde attrezzata accessibile alla collettività.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 3 – via Carroccio – via Viganò**

L'area si attesta sulla rotatoria lungo la SP 9, strada di collegamento verso Erba e bari-centrica rispetto al centro e il Parco Valle Lambro. Al fine di agevolarne l'attuazione, l'ambito di trasformazione viene suddiviso in 3 aree indipendenti di cui 2 (A e B) a carattere residenziale e una (C) a carattere terziario.

# DETERMINAZIONI

## DOCUMENTO DI PIANO

La trasformazione delle aree vuole tendere al completamento del tessuto urbano rimasto ineditato dotando, al contempo, il contesto di ampie aree a valenza ecologica-ambientale (soprattutto per il comparto di maggiori dimensioni - C).

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 4 – via Redipuglia**

L'ambito di trasformazione si colloca ai margini del territorio comunale, a nord di Robbiano e in prossimità della SS 36. In questo contesto urbano la città, su un territorio non più pienamente pianeggiante, si è espansa in maniera ordinata, senza eccessivi elementi di rottura con l'ambiente naturale. La trasformazione dell'area tende al completamento del tessuto residenziale in particolare lungo il fronte prospiciente Via Redipuglia e Via Monte S. Michele e, al contempo contribuire al miglioramento ambientale della città.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 5 – via Nuova Vallassina**

L'ambito si colloca a ovest del territorio comunale, in prossimità dello svincolo della SS 36 e si attesta lungo la SP 9, un'arteria ad altissima accessibilità. L'area, accessibile direttamente dalla rotatoria, si inserisce in un contesto a carattere prevalentemente terziario e commerciale, anche se non mancano elementi particolarmente sensibili quali un rado tessuto residenziale (anche nell'adiacente comune di Verano Brianza) e il cimitero di Robbiano.

La trasformazione mira a completare l'edificato lungo la SP 9 sfruttando la massima accessibilità presente e, pertanto, la destinazione prevista è il terziario. Al tempo stesso, però, risulta importante dotare il contesto di una adeguata area piantumata a compensazione delle esternalità negative date dalle pesanti edificazioni lungo la SP 9. Particolare attenzione andrà pertanto posta alle residenze e al cimitero prossimi all'ambito, creando adeguate fasce di mitigazione e concentrando le aree di cessione sul versante orientale e meridionale dell'area.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 6 – via Como – via Alfieri**

L'ambito si colloca a sud del territorio comunale, in prossimità del comune di Mariano Comense e lungo la SP 110. Il contesto urbano è quello tipico delle grandi attività economiche (siano esse produttive piuttosto che commerciali o terziarie) che si attestano lungo le principali arterie viabilistiche, sfruttando l'alta accessibilità e visibilità. L'area

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

oggi è utilizzata a fini agricoli e, in piccola parte, per parcheggi di attività economiche adiacenti l'ambito stesso. Le destinazioni d'uso previste per l'ambito sono pertanto il produttivo ed il terziario, proseguendo l'obiettivo del completamento dell'edificazione lungo Via Como, permettendo così alle attività economiche di beneficiare dell'alta accessibilità e visibilità dell'area e, al contempo, a compensare le intense attività umane con un'ampia area alberata con alti valori ecologici ed ambientali (localizzata alle spalle delle edificazioni, sul versante settentrionale ed orientale dell'ambito).

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 7 – via Monte Grappa**

L'ambito si colloca a sud del territorio comunale, in prossimità del confine comunale di Mariano Comense. L'ampia porzione di territorio comunale rappresentata è adibita oggi ad usi agricoli, anche con una certa parcellizzazione, e rappresenta una "naturale" zona filtro tra le attività economiche insediate a nord di Via Monte Grappa e il tessuto residenziale di Paina e Brugazzo a sud.

La trasformazione dell'area mira a completare l'edificazione produttiva lungo Via Monte Grappa, attraverso l'insediamento di attività produttive/artigianali, ma anche a non perdere le peculiarità oggi presenti. Pertanto, le aree di cessione del preverdisement dovranno essere accuratamente localizzate in modo da fungere anche da barriera vegetale nei confronti della residenza già esistente.

### **AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 8 – via Addolorata/p.za San Giacomo**

L'ambito di trasformazione si colloca nel centro storico di Giussano; interessa un tessuto da riqualificare che si sviluppa con una cortina edilizia lungo via Addolorata e in affaccio su Piazza San Giacomo. L'ambito ricomprende il caseggiato colonico Mazenta, permanenza di rilevanza storico-culturale. L'obiettivo primario dell'Ambito è la riqualificazione urbanistica.

Le destinazioni d'uso ammesse si differenziano a seconda del comparto di riferimento: nel sub-comparto 1 è ammessa la residenza, terziario e commerciale (le attività di vendita di merci non possono eccedere gli esercizi di vicinato), ricettivo, attrezzature pubbliche o di uso pubblico mentre nel sub-comparto 2 sono ammesse residenza, Terziario e commerciale (le attività di vendita di merci non possono eccedere gli esercizi di vicinato), ricettivo.

# DETERMINAZIONI DOCUMENTO DI PIANO

## AMBITO DI TRASFORMAZIONE TR 9 – via Prealpi

L'ambito si colloca a ovest del territorio comunale, in prossimità dello svincolo della SS 36 e si attesta lungo la SP 9, un'arteria ad altissima accessibilità. L'area è relativa al centro commerciale Gran Giussano.

L'obiettivo dell'Ambito è la riqualificazione ambientale ed inserimento paesistico del complesso commerciale e creazione di asse di collegamento con il centro storico di Giussano. L'Ambito di Trasformazione prevede la possibilità di realizzare gli ampliamenti previsti al di sopra dei parcheggi attualmente scoperti mantenendo la completa funzionalità degli stessi. Contestualmente si realizzerà la riqualificazione di parte dell'asse stradale di Via Milano secondo le indicazioni progettuali e le priorità di intervento contenute nel Piano dei Servizi.

| AT | Destinazione ammessa                                      | Superficie territoriale | Indice | SL     | Preverdissement | Superficie fondiaria (max.) | Area di cessione (min.) | Abitanti insediabili |
|----|-----------------------------------------------------------|-------------------------|--------|--------|-----------------|-----------------------------|-------------------------|----------------------|
| 1  | Residenza                                                 | 33.889                  | -      | 2.380  | -               | 33.889                      | -                       | 47                   |
| 2  | Residenza, terziaria, commerciale, direzionale, ricettiva | 55.785                  | 0,30   | 16.736 | -               | 33.285                      | 22.562                  | 50                   |
| 3a | Residenza                                                 | 5.884                   | 0,30   | 1.765  | 5.884           | 3.384                       | 2.500                   | 35                   |
| 3b | Residenza                                                 | 6.663                   | 0,30   | 1.999  | 6.663           | 3.863                       | 2.800                   | 40                   |
| 3c | Terziaria, commerciale, direzionale, ricettiva            | 22.911                  | 0,20   | 4.582  | 22.911          | 11.111                      | 11.800                  | -                    |
| 4  | Residenza                                                 | 22.915                  | 0,20   | 4.583  | 22.915          | 11.415                      | 11.500                  | 92                   |
| 5  | Terziaria, commerciale, direzionale, ricettiva            | 66.342                  | 0,50   | 33.171 | 66.342          | 35.342                      | 31.000                  | -                    |
| 6  | Terziaria, commerciale, direzionale, ricettiva            | 59.165                  | 0,50   | 29.583 | 59.165          | 30.165                      | 29.000                  | -                    |
| 7  | Produttivo                                                | 31.561                  | 0,50   | 15.781 | 31.561          | 15.700                      | 15.861                  | -                    |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

|        |                                              |         |   |                      |         |         |         |     |
|--------|----------------------------------------------|---------|---|----------------------|---------|---------|---------|-----|
| 8      | Residenza, terziaria, commerciale, ricettiva | 1.000   | - | Esistente + 10%      | -       | -       | -       | 20  |
| 9      | Commerciale (GSV)                            | 51.778  | - | Esistente + 4.000 mq | -       | -       | -       | -   |
| TOTALE |                                              | 356.893 |   | 114.199              | 215.441 | 178.154 | 127.023 | 284 |

### IL CONTRIBUTO DELLE AREE DI TRASFORMAZIONE SUL SISTEMA URBANO

A seguito della raffigurazione e discussione delle strategie alternative di Piano riguardanti gli Ambiti di Trasformazione previsti da vigente PGT (Tavola D09.4) e dell'Analisi critica degli stessi (Tavola D11), la Variante di Piano, avendo quale obiettivo principe la limitazione del consumo di suolo e il miglioramento ambientale della città, prevede l'attuazione della “**seconda strategia**” ovvero di **subordinare il mantenimento delle possibilità edificatorie delle Aree di Trasformazione greenfield alla piantumazione preventiva** delle stesse entro 12 mesi dall'approvazione della variante di PGT.

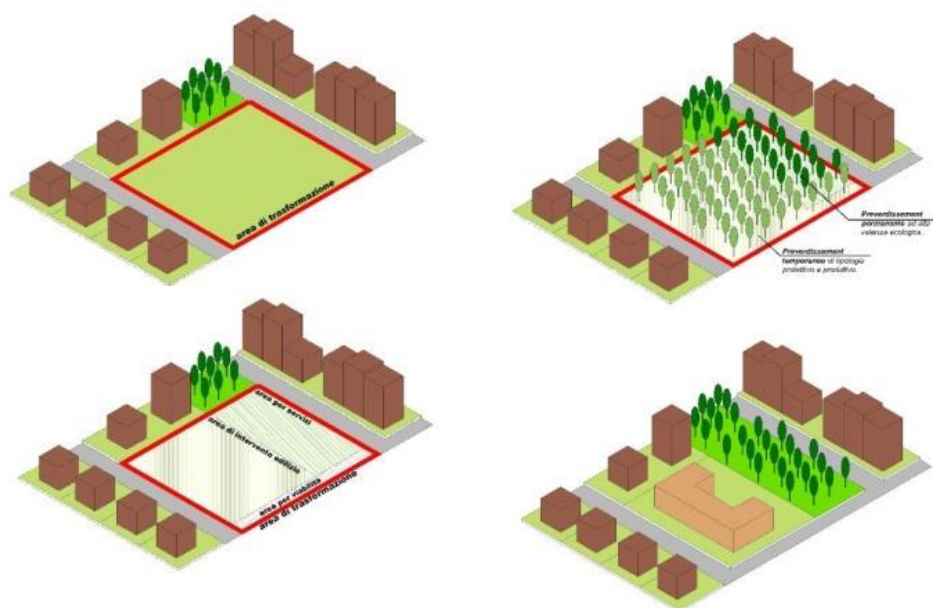


Figura 7.2. Schema Preverdissement

Tutto il comparto viene quindi interessato dall'azione di preverdissement: le superfici che il futuro piano attuativo destinerà all'esecuzione degli interventi edilizi saranno interessate da Pv temporaneo, mentre le restanti aree saranno oggetto di intervento di Pv definitivo.

Questa scelta permette di “sfruttare”, per il miglioramento ambientale della città, anche il periodo che intercorre tra l’approvazione del PGT e la sua attuazione che porta, in molti casi, all’inevitabile abbandono delle aree in attesa e all’insorgere di fenomeni di degrado temporanei, interclusi in ambiti di alta strategicità del sistema urbano o la dismissione delle aree stesse.

All’interno del Documento di Piano, si riconosce pertanto alla aree di trasformazione, nonché alle aree per servizi di progetto (esplicitate in modo più dettagliato all’interno del Piano dei Servizi), un importante ruolo all’interno del progetto di riqualificazione ambientale dei sistemi urbani già dalle prime fasi post approvazione dello strumento di pianificazione, in particolare nel processo di incremento del valore eco- sistemico complessivo e di miglioramento della qualità urbana diffusa, più oltre esplicitato.

Sulla base di tale obiettivo, il Documento di Piano prevede dinamiche di utilizzo temporaneo delle aree o di incremento dei valori ecologici, determinando così da subito un apporto significativo delle previsioni sul sistema urbano.

Le aree di trasformazione greenfield hanno quindi una doppia fase di trasformazione: la prima avviene nel periodo che intercorre tra l’approvazione del PGT e quella dei singoli piani attuativi. Le aree dovranno partecipare al sistema ambientale e di qualità, puntando sull’utilizzo delle aree per piantumazione e interventi di manutenzione dell’ambito, facendo sì che gli ambiti di trasformazione siano da subito parte integrante del progetto di riqualificazione urbana; la seconda fase si verifica nel momento in cui avviene l’attuazione dell’ambito di trasformazione, quando l’area in cui è prevista la piantumazione definitiva viene ceduta all’Amministrazione mentre l’altra parte, viene utilizzata o ai fini energetici o per la ricollocazione delle piantumazioni in altre aree della città quali, ad esempio, gli “assi della connessione” tra i vari centri di Giussano (previsti dal Piano dei Servizi).

### **7.1.2 Dimensionamento di piano: calcolo della capacità insediativa**

Nei successivi paragrafi viene valutata la capacità insediativa esistente e di progetto della città di Giussano, individuando per le singole componenti della città la capacità residua non sfruttata e le diverse possibilità insediative introdotte del PGT. Il conteggio è organizzato rispetto alle zone urbanistiche del Piano delle Regole e calibrato rispetto alle diverse caratteristiche dei singoli tessuti e al reale stato dei luoghi.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### STATO DI FATTO

#### Nuclei di Antica Formazione

La città storica ricomprende i nuclei di antica formazione (A1), zone A2 e A3.

- I nuclei di antica formazione (A1) risultano gli ambiti più densi che descrivono il centro delle diverse frazioni. E si caratterizzano per una multifunzionalità elevata, in particolare lungo gli assi principali al piano terra degli edifici esistenti sono ospitati gli esercizi di vicinato, destinazioni terziarie e servizi. Si segnala inoltre la presenza di alcuni edifici che per caratteristiche e vetustà, oggi, non risultano idonei all'abitabilità per la mancanza dei requisiti igienico-sanitari. Per tale ragione, alla volumetria esistente, rilevata al fine del calcolo della capacità insediativa, viene applicato un fattore di riduzione del 40%. Si adotta il parametro di abitante teorico pari a 150 mc.

Volumetria esistente in Nuclei di antica Formazione (A1): 412.894 mc

Volumetria residenziale in zona A1: Volumetria esistente \* 0,60 = 412.894 \* 0,60 = 247.736 mc

**Abitanti teorici in zona A1:** Volumetria residenziale / 150 = 247.736 / 150 = **1.652 abitanti teorici**

- Le zone A2 ricomprendono il tessuto rurale presente sul territorio che per funzione, morfotipologia e valore testimoniale rappresentano porzioni del tessuto di alto valore identitario. Allo stato attuale gli agglomerati edilizi sono per lo più parcellizzati e slegati dall'attività agricola ad eccezione di alcune puntuali presenze. Nonostante la destinazione residenziale sia prioritaria, gli organismi edilizi mantengono la presenza di edifici accessori a portici, magazzini ed ex stalle adibite a funzioni complementari alla residenza, come ad esempio box e rappresentano una percentuale alta della volumetria esistente. Per tale ragione si stima che l'effettiva volumetria ad uso residenziale sia limitata al 60% di quella presente.

Volumetria esistente in zona A2: 122.617 mc

# DETERMINAZIONI

## DOCUMENTO DI PIANO

Volumetria residenziale in zona A2: Volumetria esistente \* 0,60 = 122.617 \* 0,60 = 73.570 mc

**Abitanti teorici in zona A2:** Volumetria residenziale / 150 = 73.570 / 150 = **490 abitanti teorici**

- Le zone A3 ricomprendono edifici singoli o piccoli complessi edilizi di valore storico attualmente quasi totalmente ad uso residenziale.

Volumetria esistente in zona A3 = Volumetria residenziale in zona A3 = 21.196 mc

**Abitanti teorici in zona A3:** Volumetria residenziale / 150 = 21.196 / 150 = **141 abitanti teorici**

### Tessuto residenziale consolidato (zone B)

Le zone B1, B2 e B3 sono ambiti urbani per lo più saturi con piccole residuali volumetriche capaci di generare effetti irrilevanti rispetto all'incremento della capacità insediativa in quanto parcellizzate su più proprietà e spesso irrealizzabile rispetto alle preesistenze e la forma del lotto. Sono presenti comunque ancora alcuni lotti di completamento distribuiti in modo omogeneo nel territorio comunale con una concentrazione maggiore nel settore sud-est di Giusano.

Volumetria residenziale in zona B1 = 1.093.909 mc

**Abitanti teorici in zona B1:** Volumetria residenziale / 150 = 1.093.909 / 150 = **7.293 abitanti teorici**

Volumetria residenziale in zona B2 = 2.368.420 mc

**Abitanti teorici in zona B2:** Volumetria residenziale / 150 = 2.368.420 / 150 = **15.789 abitanti teorici**

Volumetria residenziale in zona B3 = 113.863 mc

**Abitanti teorici in zona B3:** Volumetria residenziale / 150 = 113.863 / 150 = **759 abitanti teorici**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Il tessuto edilizio esistente nelle zone B3 prossime al Parco Valle del Lambro si caratterizza per una presenza di edifici residenziali spesso di matrice rurale e la presenza di alcune puntuali presenze di attività artigianali inserite in un contesto a bassa densità. L'effettiva volumetria residenziale è stimabile a circa il 75% della complessiva esistente.

Volumetria esistente in zona B3 "Lambro": 156.844 mc

Volumetria residenziale in zona "B3 Lambro": Volumetria esistente \* 0,75 =  
 $156.844 * 0,75 = 117.633$  mc

**Abitanti teorici in zona "B3 Lambro":** Volumetria residenziale / 150 = 117.633  
/ 150 = **784 abitanti teorici**

Di seguito si riporta la tabella riassuntiva della capacità insediativa esistente nel Tesuto Urbano Consolidato.

| Zona                                                         | Volume esistente (mc) | coefficiente di adattamento | Volume residenziale (mc) | Abitanti teorici insediabili (1 ab=150 mc) |
|--------------------------------------------------------------|-----------------------|-----------------------------|--------------------------|--------------------------------------------|
| A1- Nuclei di antica formazione                              | 412.894               | 0,60                        | 247.736                  | 1.652                                      |
| A2- Ambiti del patrimonio rurale                             | 122.617               | 0,60                        | 73.570                   | 490                                        |
| A3- Ambiti di interesse storico, architettonico e ambientale | 21.169                | 1,00                        | 21.169                   | 141                                        |
|                                                              |                       |                             | 0                        | 0                                          |
| B1- Ambiti residenziali compatti                             | 1.093.909             | 1,00                        | 1.093.909                | 7.293                                      |
| B2- Ambiti residenziali complessi                            | 2.368.420             | 1,00                        | 2.368.420                | 15.789                                     |
| B3- Ambiti residenziali radi                                 | 113.863               | 1,00                        | 113.863                  | 759                                        |
| B3- Ambiti residenziali radi prossimi al Lambro              | 156.844               | 0,75                        | 117.633                  | 784                                        |
| <b>TOTALE</b>                                                |                       |                             |                          | <b>26.909</b>                              |

Gli abitanti residenti al 01/01/2017 sono pari a 25.853 (fonte dati: ISTAT), per tanto ai fini della verifica si adotta il dato risultante dalla verifica parametrica effettuata ovvero 26.909 abitanti teorici.

# DETERMINAZIONI DOCUMENTO DI PIANO

## INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE RESIDENTE PREVISTA ALL'INTERNO DELLE TRASFORMAZIONI IN ITINERE E NEL COMPLETAMENTO DEL TESSUTO RESIDENZIALE ESISTENTE.

Nel periodo di redazione del PGT sono presenti alcuni Piani Attuativi già approvati in iter di realizzazione. Tali contributi non sono ricompresi all'interno della popolazione residente, ma potenzialmente rappresentano una quota di popolazione residente insediabile in tempi brevi.

I Piani Attuativi in fase di costruzione sono 11, riassunti nella seguente tabella.

| Id            | Volume residenziale previsto (mc) | Standard previsto (mq) | Abitanti teorici insediabili<br>(1 ab=150 mc) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------|-----------------------------------------------|
| 10            | 9.156                             | 2592,85                | 61                                            |
| 13            | 14.688                            | 2413,59                | 98                                            |
| 17            | 7.015                             | 1029,13                | 47                                            |
| 21            | 35.397                            | 3179,65                | 79                                            |
| 23            | 21.699                            | 3396,00                | 48                                            |
| 24            | 20.700                            | 1828,55                | 46                                            |
| 26            | 7.447                             |                        | 17                                            |
| 27            | 37.800                            | 2182,00                | 84                                            |
| 29            | 36.447                            | 2770,81                | 81                                            |
|               | 1.387                             | 1216,92                | 9                                             |
|               | 655                               |                        | 4                                             |
| <b>TOTALE</b> | <b>192.391</b>                    | <b>20.609,50</b>       | <b>574</b>                                    |

All'indotto degli interventi in corso di realizzazione si devono aggiungere i potenziali interventi di completamento delle zone residenziali B esistenti, ipotizzando una saturazione delle aree libere oggi presenti. Si deve considerare che le aree non edificate ad attuazione diretta attualmente svolgono funzioni diverse: in molti casi sono ambiti interclusi all'interno del tessuto ad uso giardino delle abitazioni, in alcuni casi invece sono utilizzati in prevalenza come orti. Si può ipotizzare verosimilmente che lo sviluppo di nuovi edifici possa interessare durante la vita del PGT una percentuale ottimistica pari al 70%.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

| Id            | Superficie territoriale (mq) | coefficiente di adattamento | Volume massimo previsto (mq) | Abitanti teorici insediabili (1 ab=150 mc) |
|---------------|------------------------------|-----------------------------|------------------------------|--------------------------------------------|
| <b>B1</b>     | 7.121                        | 0,7                         | 2990,82                      | 20                                         |
| <b>B2</b>     | 157.609                      | 0,7                         | 33097,89                     | 221                                        |
| <b>TOTALE</b> |                              |                             |                              | <b>242</b>                                 |

### INDOTTO DEL PROGETTO DI PGT

Il Documento di Piano conferma alcune previsioni di espansione già individuate nel PGT previgente a destinazione residenziale che determinano un incremento potenziale di carico antropico.

Di seguito sono quantificati gli indotti determinati dalle aree di trasformazione.

| AT            | Volume residenziale previsto (mc) | Standard previsto (mq) | Abitanti teorici insediabili (1 ab=150 mc) |
|---------------|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| 1             | 7.140                             |                        | 47                                         |
| 2             | 7.500                             | 2592,85                | 50                                         |
| 3a            | 5.295                             | 2500,00                | 35                                         |
| 3b            | 5.997                             | 2800,00                | 40                                         |
| 4             | 13.749                            | 11500,00               | 92                                         |
| 8             | -                                 | -                      | 20                                         |
| <b>TOTALE</b> | <b>39.712</b>                     | <b>19392,85</b>        | <b>284</b>                                 |

Sono stati altresì introdotti, come descritto all'interno del Piano dei Servizi, degli Ambiti per il completamento del sistema dei servizi che, al loro interno, includono una perequazione di comparto. Quest'ultima prevede un volume residenziale in cambio della cessazione di alcune aree per servizi.

|   | Volume residenziale previsto (mc) | Standard previsto (mq) | Abitanti teorici insediabili (1 ab=150 mc) |
|---|-----------------------------------|------------------------|--------------------------------------------|
| 1 | 1.039                             | 866                    | 7                                          |
| 2 | 1.565                             | 1.826                  | 10                                         |
| 3 | 0                                 | 8.200                  | 0                                          |
| 4 | 0                                 | 1.632                  | 0                                          |

# DETERMINAZIONI DOCUMENTO DI PIANO

|               |               |               |            |
|---------------|---------------|---------------|------------|
| 5             | 3.171         | 4.228         | 21         |
| 6             | 13.041        | 17.388        | 87         |
| 7             | 0             | 18.900        | 0          |
| 8             | 11.255        | 15.007        | 75         |
| 9             | 2.599         | 3.465         | 17         |
| 10            | 2.853         | 3.804         | 19         |
| 11            | 2.903         | 3.870         | 19         |
| 12            | 3.751         | 5.001         | 26         |
| 13            | 0             | 6.618         |            |
| 14            | 0             | 5.362         | 0          |
| <b>TOTALE</b> | <b>42.177</b> | <b>96.167</b> | <b>281</b> |

|                          | Volume residenziale<br>previsto (mc) | Standard<br>previsto<br>(mq) | Abitanti teorici insediabili<br>(1 ab=150 mc) |
|--------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-----------------------------------------------|
| AT                       | 39.712                               | 19.393                       | 284                                           |
| Servizi con perequazione | 43.575                               | 55.535                       | 281                                           |
| <b>TOTALE</b>            | <b>108.923</b>                       | <b>74.928</b>                | <b>565</b>                                    |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### CARICO INSEDIATIVO PREVISTO DAL PGT

Al fine di determinare il carico insediativo del Piano vengono sommati gli abitanti teorici allo stato di fatto, quelli insiti del Tessuto consolidato di cui il Piano non prevede modifica agli indici, quelli dei Piani Attuativi in itinere e quelli del progetto di Piano. La capacità insediativa del PGT che ne deriva è di **1.381 abitanti teorici insediabili**, a fronte dei 4.825 previsti dal PGT vigente (a seguito della Variante puntuale TR7). La popolazione prevista è pertanto di 28.290 abitanti.

| Abitanti teorici stato di fatto | Abitanti teorici piani in itinere | Abitanti teorici tessuto consolidato | Abitanti teorici di progetto | TOTALE Abitanti teorici | CARICO INSEDIATIVO DEL PGT |
|---------------------------------|-----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------|-------------------------|----------------------------|
| 26.909                          | 574                               | 242                                  | 565                          | 28.290                  | <b>1.381</b>               |

### COERENZA DIMENSIONAMENTO DI PIANO CON IL FABBISOGNO INSEDIATIVO DELLA CITTÀ

Il dimensionamento di Piano è stato confrontato con stima della proiezione futura della popolazione e, di conseguenza, con il fabbisogno insediativo.

Attraverso l'analisi dell'andamento demografico passato è possibile proiettare tali tendenze al futuro utilizzando un modello di crescita esponenziale discreta in base al quale si ipotizza che sia possibile calcolare la popolazione futura in base alla formula  $P_n = P_0 \cdot (1+r)^n$  dove  $r$ , detto saggio di variazione, è la variazione media annua di popolazione rapportata al valore iniziale.

Applicando il valore medio di  $r$  calcolato nell'ultimo decennio, tra il 2008 ed il 2017 pari a 0,99% la proiezione della popolazione è pari a circa 27.169 abitanti al 2022 e a 28.823 abitanti al 2028. Applicando invece il valore medio di  $r$  calcolato nell'ultimo quinquennio, fra il 2013 e il 2017, pari a 0,95 % la proiezione della popolazione è pari a 27.116 abitanti al 2022 e a 28.701 abitanti al 2028.

# DETERMINAZIONI DOCUMENTO DI PIANO

| Andamento Popolazione residente e proiezione futura |                                  |                                 |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------|---------------------------------|
| anno                                                | POPOLAZIONE TOTALE               |                                 |
|                                                     | (0,99% incremento medio 10 anni) | (0,95% incremento medio 5 anni) |
| 2008                                                |                                  | 23.544                          |
| 2009                                                |                                  | 23.964                          |
| 2010                                                |                                  | 24.363                          |
| 2011                                                |                                  | 24.672                          |
| 2012                                                |                                  | 24.461                          |
| 2013                                                |                                  | 24.854                          |
| 2014                                                |                                  | 25.199                          |
| 2015                                                |                                  | 25.491                          |
| 2016                                                |                                  | 25.529                          |
| 2017                                                |                                  | 25.863                          |
| 2018                                                | 26.119                           | 26.109                          |
| 2019                                                | 26.378                           | 26.357                          |
| 2020                                                | 26.639                           | 26.608                          |
| 2021                                                | 26.902                           | 26.861                          |
| 2022                                                | 27.169                           | 27.116                          |
| 2023                                                | 27.438                           | 27.374                          |
| 2024                                                | 27.709                           | 27.634                          |
| 2025                                                | 27.984                           | 27.897                          |
| 2026                                                | 28.261                           | 28.162                          |
| 2027                                                | 28.541                           | 28.430                          |
| 2028                                                | 28.823                           | 28.701                          |

Fonte: elaborazione con dati derivanti da sito <http://www.tuttitalia.it>

Si può verosimilmente affermare che, all'interno di questo range, si troverà la popolazione prevista pari a 27.121 abitanti al 2022 e 28.722 abitanti al 2028.

Pertanto, il dimensionamento di Piano risulta coerente con il fabbisogno insediativo previsto tra un decennio.

## 7.1.3 Bilancio ecologico – l.r. 31/2014

Fino all'adeguamento degli strumenti urbanistici sovraordinati (PTR e PTCP) alla L.R. 31/2014 e, comunque, fino alla definizione nel PGT della soglia comunale del consumo di suolo, i comuni e pertanto Giussano, possono approvare varianti al documento, assicurando un bilancio ecologico del suolo non superiore a zero.

Al fine di rispondere a tale indicazione viene computato il Bilancio ecologico delle previsioni del PGT, secondo quanto previsto dall'art. 2 della L.R. 31/2014 (si veda la tavola D 14 – Carta del Bilancio ecologico). Come precisato all'art. 2 della Legge Regionale

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

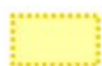
31/2014 il bilancio ecologico del suolo corrisponde alla differenza tra la superficie agricola che viene trasformata per la prima volta dagli strumenti di governo del territorio e la superficie urbanizzata e urbanizzabile che viene contestualmente ridestinata, nel medesimo strumento urbanistico, a superficie agricola. Se il bilancio ecologico del suolo è pari a zero, il consumo di suolo è pari a zero.

Di seguito si riporta la tabella quantificativa allegata alla tavola D 14 – Carta del Bilancio Ecologico.

| <b><i>BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE</i></b>               |                                                              |
|---------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------|
| <b><i>AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO</i></b>         | <b><i>0,0 mq.</i></b>                                        |
| <b><i>AREE TRASFORMATE IN DESTINAZIONE AGRICOLA</i></b> | <b><i>290.432 mq.</i></b>                                    |
| <b><i>TOTALE</i></b>                                    | <b><i>+290.432 mq.<br/>(bilancio ecologico positivo)</i></b> |

# DETERMINAZIONI DOCUMENTO DI PIANO

|                                                                                   |                                                                 |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | <b>AREE URBANIZZABILI</b><br><i>art. 2 comma 1.b L.r. 31/04</i> | <b>215.441 mq.</b> |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 3a                                  | 5.884 mq.          |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 3b                                  | 6.663 mq.          |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR c                                   | 22.911 mq.         |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 4                                   | 22.915 mq.         |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 5                                   | 66.342 mq.         |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 6                                   | 59.165 mq.         |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 7                                   | 31.561 mq.         |

|                                                                                   |                                                                                      |                    |
|-----------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|  | <b>AREE DI TRASFORMAZIONE GIA' URBANIZZATE</b><br><i>art. 2 comma 1.b L.r. 31/04</i> | <b>142.452 mq.</b> |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 1                                                        | 33.889 mq.         |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 2                                                        | 55.785 mq.         |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 8                                                        | 1.000 mq.          |
|                                                                                   | Area di trasformazione - TR 9                                                        | 51.778 mq.         |

## AREE CHE CONCORRONO AL BILANCIO ECOLOGICO COMUNALE

|                                                                                     |                                                                                        |                    |
|-------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------|--------------------|
|                                                                                     | <b>AREE CHE CONSUMANO SUOLO AGRICOLO</b><br><i>art. 2 comma 1.c L.r. 31/04</i>         | <b>0,0 mq.</b>     |
|  | <b>AREE TRASFORMATE IN DESTINAZIONE AGRICOLA</b><br><i>art. 2 comma 1.a L.r. 31/04</i> | <b>290.432 mq.</b> |
|                                                                                     | area agricola - 1                                                                      | 5.602 mq.          |
|                                                                                     | area agricola - 2                                                                      | 11.579 mq.         |
|                                                                                     | area agricola - 3                                                                      | 2.841 mq.          |
|                                                                                     | area agricola - 4                                                                      | 37.775 mq.         |
|                                                                                     | area agricola - 5                                                                      | 5.754 mq.          |
|                                                                                     | area agricola - 6                                                                      | 34.131 mq.         |
|                                                                                     | area agricola - 7                                                                      | 11.739 mq.         |
|                                                                                     | area agricola - 8                                                                      | 79.055 mq.         |
|                                                                                     | area agricola - 9                                                                      | 46.580 mq.         |
|                                                                                     | area agricola - 10                                                                     | 40.718 mq.         |
|                                                                                     | area agricola - 11                                                                     | 14.658 mq.         |

Figura 7.3. Bilancio ecologico comunale – stralcio tavola D 14 – Carta del Bilancio Ecologico

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Dalla lettura dei risultati ottenuti va evidenziato come non solo il bilancio ecologico sia zero, così come previsto dalla normativa, non verificandosi quindi consumo di suolo, ma come questo risulti positivo. Questo sta a significare che, oltre alla non trasformazione del suolo agricolo libero, il Piano prevede un ritorno alla destinazione agricola di 290.432 metri quadri.

### 7.2 AGRICOLTURA E SERVIZI ECOSISTEMICI

Il sistema agricolo, pur non rappresentando la parte preponderante del territorio comunale bensì, al contrario, la componente minore, rappresenta certamente un elemento fondamentale che il PGT tutela e valorizza.

A tale scopo il Piano innanzitutto riconosce gli Ambiti agricoli e gli Ambiti agricoli strategici promuovendone, all'interno del Piano delle Regole, azioni di tutela e riqualificazione. Inoltre, per il sistema agricolo limitrofo al Parco della Valle del Lambro, dove si riconoscono elementi di pregio, propone una disciplina specifica al fine della ricomposizione paesaggistica.

La città è sorgente di pressioni che superano i limiti della città stessa e generano impatti sia sul suo interno, che sul territorio. In questo modo, la città esternalizza buona parte dei problemi ambientali, coinvolgendo ambiti locali e di area vasta.

Al sistema agricolo va dunque riconosciuto il compito di provvedere alla riduzione degli impatti della città. Di fatto, L'agricoltura ha sempre funzionato da metabolizzatore svolgendo un'importante funzione di "buffer filtro territoriale" traendone spesso anche alcuni vantaggi ed instaurando quindi un nuovo equilibrio con la città. Questa funzione è stata possibile fintantoché il sistema agricolo era in grado di ottenere vantaggi produttivi dai metaboliti della città. Quando la quantità e la qualità dei metaboliti ha superato la capacità portante del sistema agricolo, questa funzione si è spezzata.

Il ruolo del comparto agricolo rispetto alla città si è fortemente indebolito, venendosi a trancare la cooperazione storicamente instaurata tra città e campagna. La relazione energetica, economica e sociale tra città - in trasformazione - e la campagna – non più vista come elemento contrapposto ma come sistema antropico-ambientale integrato con la città - viene riproposta nel Piano, il quale vuole riportare l'agricoltura periurbana ad assumere il suo importante compito.

Fondamentale è il ruolo di connettore tra sistema urbano e sistema naturale. Il Piano riconosce pertanto, la connessione ecologica ambientale che i sistemi agricoli esercitano con quelli naturali e con le aree a verde interne alla città. Essi diventano un elemento strutturale per la costruzione del sistema ambientale ecologico comunale e delle relazioni con il contesto ambientale di pregio del Parco della Valle del Lambro.

Il PGT incentiva inoltre, l'utilizzo dello spazio agricolo al fine della fornitura di servizi ecosistemici, attribuendogli un ruolo non produttivo ma territoriale ovvero di riduzione delle criticità ambientali.

### **7.2.1 Servizi ecosistemici di progetto**

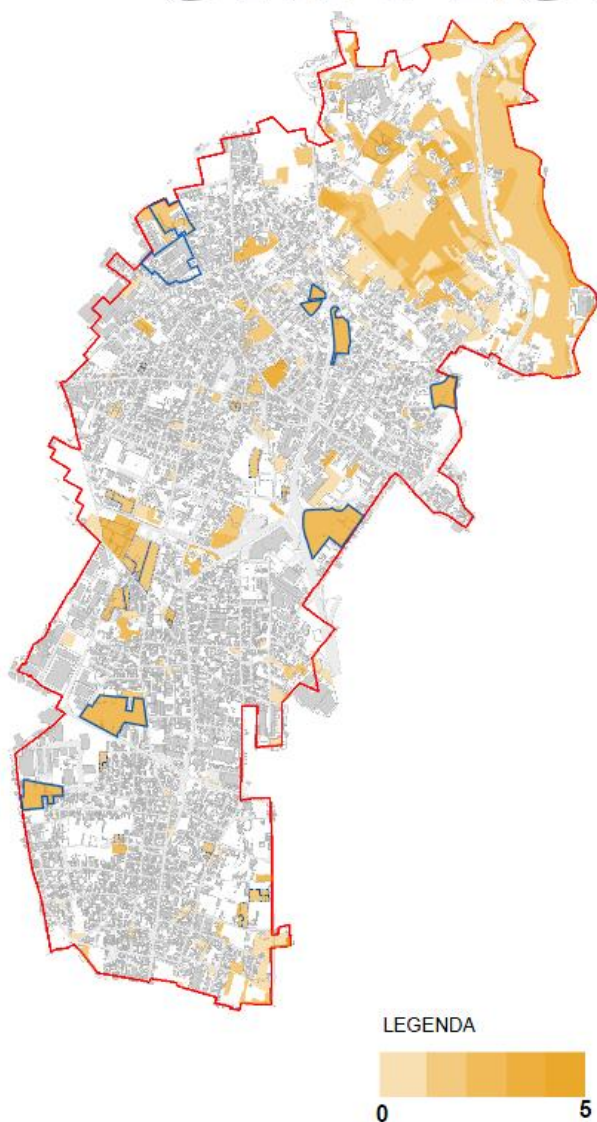
Nei capitoli precedenti, riguardanti il quadro conoscitivo di Giussano, è stato valutato il valore ecosistemico delle aree allo stato di fatto. A seguito della definizione del progetto di Piano tale valore viene aggiornato sulla base degli effetti delle previsioni di Piano, suddividendo la valutazione su due differenti fasi temporali: ad un anno dall'entrata in vigore del PGT (prima fase in cui dovrà essere attuato il Preverdisment obbligatorio degli Ambiti di Trasformazione) e all'attuazione completa delle previsioni del Documento di Piano (si vedano le tavole di riferimento D 16.1 Carta dei servizi ecosistemici – progetto fase 1 e D 16.2 Carta dei servizi ecosistemici – progetto fase 2).

Tale valutazione consente di stimare gli effetti dovuti all'introduzione della norma sulla piantumazione preventiva, la quale ha l'obiettivo di ridurre gli impatti delle trasformazioni consentendo, in un periodo breve di avere vantaggi concreti sul territorio.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### SINTESI



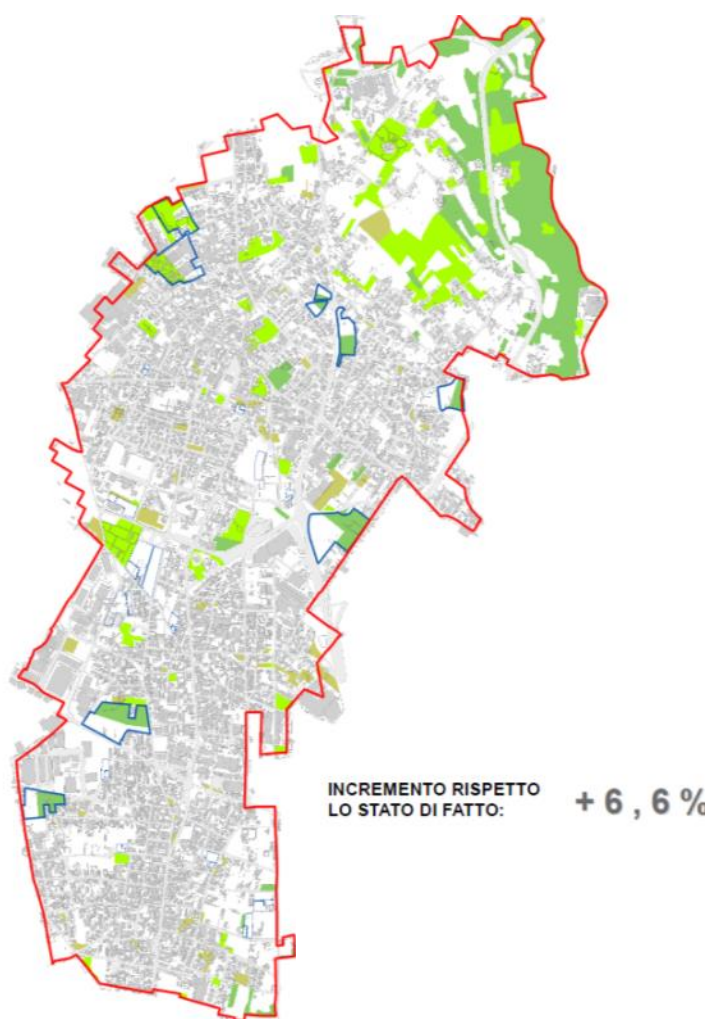
Nella prima fase la piantumazione preventiva interessa integralmente la superficie degli ambiti di trasformazione e le aree a servizi con diritti volumetrici, restituendo alla collettività un sistema boscato privato e non fruibile. Sebbene l'apporto in termini di biodiversità e di mitigazione della componente aria sia contenuto, ipotizzando la giovane età delle piante messe in dimora, l'operazione garantisce comunque un incremento rapido dei valori di riferimento dello stato di fatto.

Figura 7.4. Estratto tavola D 16.1

*Carta dei servizi ecosistemici – progetto fase 1*

Nella fase successiva, ad una riduzione della superficie piantumata corrisponde un incremento dell'apporto che tali ambiti hanno sulla componente suolo e aria: il passare del tempo di fatto consolida il sistema alberato definendo un ambito ecosistemico più prestante. Inoltre le aree ad alto valore ecosistemico passano alla proprietà pubblica, divenendo quindi fruibili dalla collettività e disegnando una struttura di parchi interclusi nella città da caratterizzare con modalità di uso differente, favorendo dove è necessario, un'impronta più naturale e quindi a maggior valore per la biodiversità urbana, oppure prevedendo parchi attrezzati per lo svago e il tempo libero.

Tale politica consente quindi di definire un'azione di mitigazione rispetto all'incremento del suolo urbanizzato, garantendo un sensibile incremento dei valori ecosistemici delle porzioni residue.



*Figura 7.5. Estratto tavola D 16.2 Carta dei servizi ecosistemici – progetto fase 2 (apporto al sequestro di carbonio)*

Gli incrementi previsti nella fase 2, ovvero nella fase temporale permanente variano da un mantenimento dei valori dello stato di fatto, è il caso degli apporti sul sistema Acqua, a incrementi considerevoli poco sotto il 30% per i servizi ricreativi e di mitigazione del microclima urbano.

Tali percentuali sono calcolate sulla base di una media ponderale tra i livelli qualitativi assegnati e la loro superficie.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 7.3 GLI INDIRIZZI PER IL PIANO DEI SERVIZI E DELLE REGOLE

Il Documento di Piano definisce le strategie di evoluzione della città, individuando le modalità attuative e le principali azioni da intraprendere per il raggiungimento degli obiettivi individuati per la città di Giussano, ma l'attuazione del Piano avviene nel complesso dello strumento urbanistico, quindi attraverso l'integrazione tra Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole. I due documenti, Piano delle Regole e Piano dei Servizi, introducono alcuni rinnovamenti metodologici rispetto al previgente PGT.

#### 7.3.1 *Indirizzi per il Piano dei Servizi*

Il Piano dei Servizi ha come obiettivo prioritario l'aumento della qualità del comune di Giussano. Aumento della qualità che può essere raggiunto attraverso un miglioramento ecologico, ambientale, paesaggistico e delle connessioni territoriali.

Il Piano dei Servizi, all'interno dell'elaborato S 01 Relazione, illustra in maniera esauritiva le azioni messe in atto per il raggiungimento degli obiettivi di Piano. Dal punto di vista quantitativo, il Comune non necessita di interventi significativi in quanto lo standard esistente risulta superiore rispetto a quanto richiesto dalla normativa. L'aspetto quantitativo, però, è diventato sempre meno rilevante ai fini della verifica delle caratteristiche della città pubblica ed essa è oggi chiamata a soddisfare le esigenze della popolazione. Per tale ragione il Piano dei Servizi definisce un progetto per il sistema dei servizi che sia soprattutto qualitativo e che miri a raggiungere un miglioramento della qualità della vita per i cittadini di Giussano.

#### 7.3.2 *Indirizzi per il Piano delle Regole*

L'obiettivo prioritario che il Piano delle Regole assume come elemento portante, dal quale ne scaturiscono tutte le azioni intraprese, è la rigenerazione urbana ad ampio spettro. Per giungere a questo obiettivo un primo aspetto da affrontare riguarda la maggiore flessibilità normativa, tradotta in minori limitazioni nelle funzioni ammesse, mix funzionale meno rigido, norme che facilitino gli interventi di rigenerazione urbana. Il Piano delle Regole specifica altresì i meccanismi perequativi e le norme per l'incentivazione.

# DETERMINAZIONI | DOCUMENTO DI PIANO

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

## **8. COERENZA TRA IL PTR – PTCP E PGT**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

Il presente capitolo analizza il rapporto tra le scelte del nuovo Documento di Piano e i contenuti e gli obiettivi degli strumenti di governo del territorio di scala sovracomunale, quali il PTR – Piano Territoriale Regionale e il PTCP - Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Monza e Brianza.

Il PTR e il PTCP definiscono gli obiettivi e i temi che dovranno essere recepiti, ed esplicitati ad un'altra scala, all'interno degli strumenti urbanistici comunali.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### 8.1 COERENZA CON IL PTR – PIANO TERRITORIALE REGIONALE

Il PTR articola gli obiettivi strategici della propria programmazione per “Sistemi territoriali”, ovvero per ambiti interpretativi della regione che presentano potenzialità e criticità da trattare in maniera specifica.

Il comune di Giuszano è inserito dal PTR nel “Sistema territoriale metropolitano” (ST1) per il quale individua 11 assi strategici:

ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale

ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale

ST1.3. Tutelare i corsi d’acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità

ST1.4. Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia

ST1.5. Favorire l’integrazione con le reti infrastrutturali europee

ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili

ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali

ST1.8. Riorganizzare il sistema del trasporto merci

ST1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell’evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio.

# COERENZA TRA PTR – PTCP E PGT

| OBIETTIVO DEL PTR PER IL SISTEMA METROPOLITANO                                                               | AZIONI PREVISTE DEL PTR inter-cettate dal PGT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | RIF. PGT |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| ST1.1. Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale | Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incremento del valore ecosistemico delle aree pubbliche.</li> <li>- Previsioni di cessioni di aree piantumate, come compensazioni per le trasformazioni.</li> <li>- Previsione di servizi di progetto ecologici/ambientali per la città.</li> <li>- Previsione di un sistema di mobilità dolce integrato e alternativo alla mobilità motorizzata.</li> </ul>                                                                                                    |          |
| ST1.2. Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale    | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Sviluppare politiche per la conoscenza e la tutela della biodiversità vegetale e animale sostenuta dal mosaico di habitat che si origina in città.</li> <li>- Sviluppare la rete ecologica regionale (...)</li> <li>- Valutare la possibilità di un sistema di incentivi che favorisca la presenza di un settore agricolo che contemperi le esigenze di un'adeguata produttività con un basso impatto ambientale.</li> <li>- Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili (...).</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione di corridoi ecologici comunali e di aree di supporto alle connessioni.</li> <li>- Buona manutenzione delle porzioni di territorio sottoposte a previsioni urbanistiche e incremento ecologico tramite piantumazione preventiva.</li> <li>- Previsione di servizi di progetto ecologici/ambientali per la città.</li> <li>- Riqualificazione energetica della città esistente: aree di rigenerazione urbana e politiche di compensazione.</li> </ul> |          |
| ST1.4. Favorire uno sviluppo e riassetto territoriale di tipo                                                | Ridurre la tendenza alla dispersione insediativa, privilegiando la                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | - Rigenerazione della città esistente.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |          |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

|                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia                                                                                       | concentrazione degli insediamenti presso i poli e pianificando gli insediamenti coerentemente con il SFR                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | - Definizione degli Ambiti di Trasformazione in corrispondenza delle aree a maggior accessibilità sostenibile.                                                                                                                                                                                                                                          |
| ST1.6. Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili                                                    | <p>- Potenziare il Servizio Ferroviario Regionale, atto a favorire le relazioni interpolo, ed estensione dei Servizi Suburbani a tutti i poli urbani regionali, così da offrire una valida alternativa modale al trasporto individuale ed evitando che le carenze infrastrutturali, che rendono difficoltosa la mobilità di breve e medio raggio, possano indurre fenomeni di decentramento da parte delle imprese e dei residenti.</p> <p>- Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclopeditoni, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano.</p> | <p>- Previsione di un'area di interscambio modale nei pressi della stazione ferroviaria, a seguito della realizzazione trasformativa prevista.</p> <p>- definizione di un sistema ciclopedonale per la città che colleghi il territorio, in sicurezza, alla stazione ferroviaria.</p>                                                                   |
| ST1.7. Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche territoriali | <p>- Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi.</p> <p>- Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate</p>                                                                                                                                                              | <p>- Individuazione dei Nuclei di Antica Formazione e cascinali e previsioni di recupero e valorizzazione.</p> <p>- mappatura delle aree dismesse nella città e previsioni di differenti modalità di recupero e incentivi allo stesso, a seconda della tipologia del dismesso.</p> <p>- eliminazione di alcune previsioni di trasformazione del PGT</p> |

## COERENZA TRA PTR – PTCP E PGT

ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde.

- Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane.

- Pianificare attentamente gli insediamenti della grande distribuzione, per evitare la scomparsa degli esercizi di vicinato ed evitare creazione di congestione in aree già dense.

- Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura.

- Assumere la riqualificazione e la rivitalizzazione dei sistemi ambientali come preconditione e principio ordinatore per la riqualificazione del sistema insediativo.

previgente e non previsione di ulteriori espansioni, oltre a quelle già previste dal previgente Piano e confermate.

- Non vengono previsti insediamenti per la grande distribuzione.

- Tutela delle aree agricole esistenti.

- Organizzazione delle trasformazioni urbane in macro ambiti di riqualificazione ambientale.

ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio

Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse

- Promozione di misure di tutela e valorizzazione del patrimonio edilizio storico con l'introdu-

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

nell'area, costituite da elementi storici diffusi (ville con parco, santuari e chiese, sistemi fortificati testimonianze di archeologia industriale) e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepire la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza.

zione di norme di tutela dell'edificato storico, sia del tessuto compreso nei nuclei di antica formazione che delle presenze di pregio diffuse nel territorio.

- Promozione di azioni di riqualificazione urbana, anche di carattere temporaneo, nel periodo breve.

### Uso del Suolo

- Limitare l'ulteriore espansione urbana.
- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio.
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture.
- Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile

- non previsione di ulteriori espansioni, oltre a quelle già previste dal previgente Piano e confermate.
- normative a favore della riqualificazione e del riuso del patrimonio edilizio.
- individuazione dei nuclei di antica formazione e definizione delle modalità di intervento.
- prescrizioni per le nuove previsioni del raggiungimento di requisiti energetici di qualità.

## 8.2 COERENZA CON IL PTCP – PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE

Il PTCP nell'allegato al piano provinciale "Documento degli Obiettivi" descrive gli obiettivi e le misure di indirizzo e prescrittivi che dovranno essere recepiti ed esplicitati nell'elaborazione degli strumenti urbanistici locali, organizzandoli attraverso 6 temi progettuali:

- Struttura socio-economica;
- Uso del suolo e sistema insediativo;
- Sistema infrastrutturale esistente e scenari di sviluppo;
- Sistema paesaggistico-ambientale;
- Ambiti agricoli strategici;
- Difesa del suolo e assetto idrogeologico.

### STRUTTURA SOCIO-ECONOMICA

| OBIETTIVO GENERALE DEL PTCP                                                       | OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RIF. PGT |
|-----------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 2.1 COMPETITIVITÀ E ATTRATTIVITÀ DEL TERRITORIO                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Previsione di una città pubblica di qualità.</li> <li>- Definizione di interventi ad alta valenza ambientale ed ecosistemica.</li> <li>- definizione di un sistema della mobilità lenta.</li> <li>- Individuazione dei Nuclei di Antica Formazione e modalità attuative per la tutela e valorizzazione.</li> <li>- Incentivi alle attività temporanee e alla valorizzazione di eventi legati alle peculiarità dei luoghi (design).</li> </ul> |          |
| 2.2 QUALITÀ E SOSTENIBILITÀ DEGLI INSEDIAMENTI PER ATTIVITÀ ECONOMICHE PRODUTTIVE | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Incentivi alla rigenerazione, anche ambientale, del patrimonio produttivo.</li> <li>- Perimetrazione degli addensamenti commerciali esistenti, divisi per tipologie, prevedendone regole localizzative per i nuovi insediamenti.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                   |          |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

|                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                            | <ul style="list-style-type: none"> <li>- mappatura georeferenziata di tutte le aree e gli edifici dismessi presenti nel territorio comunale.</li> <li>- Definizione delle modalità di recupero del patrimonio dismesso.</li> <li>- Definizione di parametri qualitativi da rispettare per i nuovi insediamenti produttivi.</li> </ul>                                                                                                                                                          |
| 2.3 RAZIONALIZZAZIONE E SVILUPPO EQUILIBRATO DEL COMMERCIO | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Perimetrazione degli addensamenti commerciali esistenti, divisi per tipologie, prevedendone regole localizzative per i nuovi insediamenti.</li> <li>- Definizione delle modalità di insediamento di nuove attività commerciali</li> <li>- Facilitazione normativa al fine di non ostacolare l'insediamento delle attività di vicinato.</li> <li>- Definizione di parametri qualitativi da rispettare per i nuovi insediamenti commerciali.</li> </ul> |

## USO DEL SUOLO E SISTEMA INSEDIATIVO

| OBIETTIVO GENERALE DEL PTCP                         | OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | RIF. PGT |
|-----------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 3.1 CONTENIMENTO DEL CONSUMO DI SUOLO               | Controllo delle previsioni insediative: limitando gli Ambiti di Trasformazione rispetto al previgente PGT; prevedendo azioni di miglioramento ecologico per le trasformazioni previste (Preverdissment); prevedendo le trasformazioni a completamento del territorio urbanizzato.                                                                                                                  |          |
| 3.2 RAZIONALIZZAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI | <ul style="list-style-type: none"> <li>- promozione del miglioramento delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo, attraverso l'analisi di compatibilità di tale sistema definendo, ove si riscontrano incompatibilità prescrizioni atte al superamento.</li> <li>- coordinamento con il PUT, al fine di limitare il traffico pesante in attraversamento dai centri urbani</li> </ul> |          |

# COERENZA TRA PTR – PTCP E PGT

|                                                                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 3.3 PROMOZIONE DELLA MOBILITÀ SOSTENIBILE ATTRAVERSO IL SUPPORTO ALLA DOMANDA   | Le nuove previsioni trasformatrici si localizzano in prossimità delle aree a maggior accessibilità pubblica, al fine di evitare che si realizzino insediamenti i cui abitanti o utenti siano nelle condizioni di non potere servirsi agevolmente del TPL, mantenendo i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio entro distanza di agevole accesso pedonale dal trasporto pubblico. |
| 3.4 MIGLIORARE LA CORRISPONDENZA TRA DOMANDA E OFFERTA NEL MERCATO RESIDENZIALE | - Il Piano definisce la capacità insediativa residenziale e, in riferimento alla quantificazione dei soggetti che non possono accedere al mercato libero, prevede la realizzazione di edilizia convenzionata che coniughi il prezzo moderato e la qualità.                                                                                                                                          |

## SISTEMA INFRASTRUTTURALE ESISTENTE E SCENARI DI SVILUPPO

| OBIETTIVO GENERALE DEL PTCP                                                                                                                     | OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | RIF. PGT |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 4.1 RAFFORZAMENTO DELLA DOTAZIONE DI INFRASTRUTTURE VIARIE PER RISPONDERE ALLA CRESCENTE DOMANDA DI MOBILITÀ                                    | - Recepimento delle previsioni relative al completamento della rete della mobilità lenta, al fine di creare una mobilità alternativa per gli spostamenti a breve raggio.                                                                                                                                                                                                                                                                                               |          |
| 4.2 POTENZIAMENTO DEL TRASPORTO PUBBLICO PER FAVORIRE IL TRASFERIMENTO DELLA DOMANDA DI SPOSTAMENTO VERSO MODALITÀ DI TRASPORTO PIÙ SOSTENIBILI | <p>- Al fine di favorire l'integrazione tra le diverse modalità di trasporto, il Piano prevede, all'interno dell'Ambito di Trasformazione TR 2, un parcheggio di interscambio a supporto della stazione ferroviaria.</p> <p>- Al fine di favorire l'interconnessione tra il sistema della ciclabilità e la stazione ferroviaria il Piano, integrandosi con il PUT e completando e potenziando il sistema della mobilità lenta che connetta la città alla stazione.</p> |          |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE

| OBIETTIVO GENERALE DEL PTC                                                                                                                                                                                                                         | OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT                                                                                                                                                                                                                                                                                            | RIF. PGT |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 5.1 LIMITAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO; PROMOZIONE DELLA CONSERVAZIONE DEGLI SPAZI LIBERI DALL'EDIFICATO E CREAZIONE DI UNA CONTINUITÀ FRA GLI STESSI ATTRAVERSO IL DISEGNO DI CORRIDOI VERDI                                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il Piano limita il consumo di suolo non prevedendo nuovi ambiti rispetto a quelli previsti dal previgente Piano.</li> <li>- si prescrive la conservazione degli spazi liberi dall'edificazione attraverso la definizione del progetto di rete ecologica comunale.</li> </ul> |          |
| 5.2 CONSERVAZIONE DEI SINGOLI BENI PAESAGGISTICI, DELLE LORO RECIPROCHE RELAZIONI E DEL RAPPORTO CON IL CONTESTO, COME CAPISALDI DELLA PIÙ COMPLESSA STRUTTURA DEI PAESAGGI DELLA PROVINCIA E DELL'IDENTITÀ PAESAGGISTICO/ CULTURALE DELLA BRIANZA | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione del Nucleo di Antica Formazione, degli agglomerati storici e delle relative modalità di intervento.</li> </ul>                                                                                                                                                   |          |
| 5.3 PROMOZIONE DELLA CONOSCENZA DEI VALORI PAESAGGISTICI DEL TERRITORIO E DELLA LORO FRUIZIONE DA PARTE DEI CITTADINI                                                                                                                              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Riconoscimento e tutela delle aree a bosco esistenti, riconoscendone uno specifico valore naturalistico ed ecologico</li> <li>- Riconoscimento e conservazione, al fine della valorizzazione dei tratti stradali storici rurali.</li> </ul>                                  |          |
| 5.4 PROMOZIONE DELLA QUALITÀ PROGETTUALE,                                                                                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>- Definizione del Nucleo di Antica Formazione, degli agglomerati storici e delle relative modalità di intervento al fine di promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri</li> </ul>                                                                               |          |

CON PARTICOLARE RIGUARDO AGLI INTERVENTI DI RECUPERO E TRASFORMAZIONE IN AMBITI DI SEGNA-  
LATA SENSIBILITÀ IN RAP-  
PORTO ALLA PRESENZA DI  
ELEMENTI E SISTEMI COSTI-  
TUTIVI DEL PATRIMONIO  
PAESAGGISTICO/AMBIEN-  
TALE

5.5 INDIVIDUAZIONE E SAL-  
VAGUARDIA DI AMBITI E PER-  
CORSI DI FRUIZIONE PAESAG-  
GISTICA DEL TERRITORIO,  
CON PARTICOLARE RIFERI-  
MENTO ALLA MOBILITÀ ECO-  
COMPATIBILE E AL RAP-  
PORTO PERCETTIVO CON IL  
CONTESTO

- Riconoscimento e conservazione, al fine della valorizza-  
zione dei tratti stradali storici rurali.

- Individuazione e tutela delle strade panoramiche esi-  
stenti.

## AMBITI AGRICOLI STRATEGICI

| OBIETTIVO GENERALE DEL PTCP                 | OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT                                                                                                              | RIF. PGT |
|---------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------|
| 6.1 CONSERVAZIONE DEL PATRIMONIO RURALE     | - Individuazione e tutela del patrimonio rurale esistente e delle aree agricole.                                                        |          |
| 6.2 VALORIZZAZIONE DEL PATRIMONIO ESISTENTE | - Riconoscimento della valenza anche ecologica, paesaggistica e fruitiva dei territori agricoli, prevedendone una disciplina specifica. |          |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### DIFESA DEL SUOLO E ASSETTO IDROGEOLOGICO

| OBIETTIVO GENERALE DEL PTCP                                                                                    | OBIETTIVI E AZIONI DEL PGT                                              | RIF. PGT |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|----------|
| 7.1 PREVENZIONE, MITIGAZIONE E INFORMAZIONE RELATIVAMENTE AL RISCHIO DI ESONDAZIONE E DI INSTABILITÀ DEI SUOLI | - coordinamento del Piano con il redigendo Piano di Emergenza comunale. |          |

#### 8.2.1 Contenuti minimi del PGT in coerenza con le disposizioni del PTCP

| PRESCRIZIONE SUI CONTENUTI MINIMI DEGLI ATTI DEL PGT                                                                                                                                                                                                                                   | RIFERIMENTO ALL'INTERNO DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO                                                                                                                                                                                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>ART.7 INDIVIDUAZIONE E DISCIPLINA DELLE AREE DESTINATE ALL'AGRICOLTURA:</b><br><br>Individuazione delle aree destinate all'agricoltura con distinzione tra gli ambiti.<br><br>Disciplina d'uso, di valorizzazione e salvaguardia delle aree.                                        | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "D01 Relazione generale" capitolo "3.3.8 Il sistema agricolo"</li> <li>○ DdP "D15 Carta dei servizi ecosistemici: stato di fatto"</li> <li>○ PdR "R02 Normativa di Piano" artt. "5 - 6 - 30 - 31 - 32 "</li> </ul>                                 |
| <b>ART.8 ASSETTO IDROGEOLOGICO:</b><br><br>Rilevazione dissesti idrogeologici.<br><br>Attribuzione ai dissesti di una fattibilità ecologica.<br><br>Individuazione delle infrastrutture in aree a rischio idrogeologico.<br><br>Verifica dello stato di attuazione degli interventi di | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ "1 Relazione geologica"</li> <li>○ "3.1 Carta geologica"</li> <li>○ "3.1.5 Carta idrogeologica"</li> <li>○ "3.1.11 Carta rischio idrogeologico"</li> <li>○ "5 Fattibilità geologica"</li> <li>○ "6 Carta della pericolosità sismica locale"</li> </ul> |

mitigazione del rischio idrogeologico.

Per le aree con previsione di trasformazione allagabili verifica del rischio e attribuzione classe di fattibilità.

Recepimento contenuti PAI.

Inclusione nello studio della problematica antisismica.

## ART.9 SISTEMA DELLE ACQUE SOTTERRANEE:

Analisi storica oscillazioni piezometriche.

Analisi vulnerabilità acquiferi.

Definizione zona di rispetto pozzi.

Criteri progettuali per le nuove trasformazioni relativamente alle acque meteoriche.

- “1 Relazione geologica”
- DdP “D04 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”
- DdP “D02 Norme di attuazione” articolo “9 Prescrizioni per gli interventi nelle aree di trasformazione – schede normative”
- PdR “R01 Relazione” articolo “2.1.2.8 Prescrizioni per le trasformazioni di definizione di principi di invarianza idraulica”
- PdS “S01 Relazione” capitolo “6 Strategie per il progetto della città pubblica”
- PdS “S05 Infrastrutture per l’efficientamento energetico e l’invarianza idraulica”
- PdS “S02 Norme attuazione” art.”15”
- DdP “D02 Norme attuazione” art.”9”

## ART.10 SISTEMA DELLE ACQUE SUPERFICIALI:

Individuazione del sistema delle acque superficiali.

Integrazione e valorizzazione dei tratti idrografici con gli interventi urbanistici e infrastrutturali.

Gli interventi edilizi devono garantire di fruibilità e accessibilità degli ambiti e delle pertinenze dei corsi d’acqua.

- “1 Relazione geologica”
- DdP “D01 Relazione generale” capitolo “3.3.9 Il sistema ambientale”
- DdP “D04 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”
- PdS “S02 Norme attuazione” art.”15”
- DdP “D02 Norme attuazione” art.”9”

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

Per gli interventi a consumo di suolo necessario definire un sistema di valutazione dell'incidenza delle nuove aree impermeabilizzate su portata, volumi e tempi di piena dei recettori naturali e individuazione disposizioni di invarianza idraulica delle acque superficiali.

### **ART.11 ELEMENTI GEOMORFOLOGICI:**

Verifica e individuazione puntuale degli elementi geomorfologici.

Riconoscimento di ulteriori elementi geomorfologici che caratterizzano la struttura morfologica locale.

Attribuzione di un'adeguata classe di fattibilità geologica agli elementi geomorfologici.

- "1 Relazione geologica"

### **ART.14 AGGREGATI STORICI:**

Identificazione e perimetrazione dei centri e nuclei storici.

Rilievo delle aggregazioni degli edifici storici in fronti e spazi urbani classificati.

- DdP "D01 Relazione generale" capitolo "3.2.1 individuazione dei Nuclei di Antica Formazione" e capitolo "3.3.1 La città storica"
- PdR "R01 Relazione" capitolo "1.1 Sintesi evoluzione storica della città" capitolo "1.2.1 La città storica: approfondimenti" capitolo "1.2.3 Le cascine: approfondimenti"
- PdR "R03.1 Nuclei di antica formazione - aggregati storici"
- PdR "R03.3 Nuclei di antica formazione – tipologia degli spazi non edificati"

### **ART.15 ARCHITETTURA CIVILE RESIDENZIALE:**

Identificazione degli elementi che compongono il sistema delle architetture

- DdP "D04 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"
- PdR "R01 Relazione" capitolo "1.2.2 Beni vincolati e edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale"

|                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p>civili residenziali individuate nel ptcp e successiva classificazione.</p> <p>Ricognizione cartografica delle ville storiche e delle loro pertinenze.</p>                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| <p><b>ART.16 PARCHI E GIARDINI STORICI:</b></p> <p>Identificazione degli elementi che compongono il sistema dei parchi e giardini individuati nel ptcp e successiva classificazione.</p> <p>Ricognizione cartografica dei parchi e giardini storici.</p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “D04 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”</li> <li>○ PdR “R01 Relazione” capitolo “1.2.2 Beni vincolati e edifici di interesse storico, architettonico ed ambientale”</li> </ul>                                                                                                                                                              |
| <p><b>ART.21 SITI ARCHEOLOGICI:</b></p> <p>Definizione, in accordo con la Soprintendenza, di un’area di rispetto</p>                                                                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “D04 Vincoli e prescrizioni sovracomunali”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <p><b>ART.22 PAESAGGIO AGRARIO:</b></p> <p>Identificazione degli ambiti di particolare rappresentatività per completezza e integrità più azioni di salvaguardia.</p>                                                                                     | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “D06 Carta del paesaggio”</li> <li>○ DdP “D01 Relazione generale” capitolo “3.3.8 Il sistema agricolo” e capitolo “3.3.9 Il sistema ambientale”</li> <li>○ DdP “D15 Carta dei servizi ecosistemici: stato di fatto”</li> </ul>                                                                                                                 |
| <p><b>ART.25 FILARI E SIEPI:</b></p> <p>Identificazione presenza filari e siepi integrativi.</p>                                                                                                                                                         | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “D06 Carta del paesaggio”</li> <li>○ DdP “D12 Previsioni di Piano 01”</li> <li>○ DdP “D01 Relazione generale” capitolo “5.5 Riqualificazione ambientale della città e aumento della qualità urbana”</li> <li>○ PdS “S01 Relazione” capitolo “5 Il sistema ambientale paesaggistico” e capitolo “7Il progetto per la città pubblica”</li> </ul> |
| <p><b>ART.26 ALBERI MONUMENTALI:</b></p>                                                                                                                                                                                                                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “D04 Carta dei vincoli e delle prescrizioni sovracomunali”</li> <li>○ PdR “R01 Relazione” capitolo “2.2.5 Vincoli e tutele”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                         |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

**Identificazione di un'area di rispetto.**

**Verifica presenza di alberi monumentali.**

**ART.27 VIABILITÀ DI INTERESSE STORICO:**

**Individuazione e catalogazione dei manufatti e delle opere attinenti la viabilità storica.**

- Nessun elemento di rilievo

**ART.28 VIABILITÀ DI INTERESSE PAESAGGISTICO:**

**identificazione adeguate fasce di rispetto lungo le strade panoramiche.**

**Individuazione della rete di strade rurali d'interesse pubblico e disposizioni.**

**Previsione di azioni di valorizzazione riqualificazione e salvaguardia del contesto paesaggistico.**

- PdS "S03 Azzonamento dei servizi esistenti, di progetto e individuazione aree di perequazione"
- PdR "R01 Relazione" capitolo "2.2.5 Vincoli e tutele"
- PdR "R02 Norme attuazione" art."34"

**ART.29 AMBITI TERRITORIALI ESTRATTIVI:**

**Individuazione ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero.**

**Attribuzione di specifica classe di fattibilità.**

- Nessun elemento di rilievo

**ART.31 RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESISTICA:**

**Eventuale ridefinizione della rete verde di ricomposizione.**

- DdP "D01 Relazione generale" capitolo "2.2 Pianificazione e programmazione di livello provinciale"
- DdP "D04 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"
- DdP "D05 Schema di rete ecologica"
- DdP "D12 Previsioni di Piano 01"

|                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <p><b>Definizione di interventi di mitigazione e di compensazione territoriale.</b></p> <p><b>Individuazione delle reti ecologiche comunali con integrazioni di gangli secondari</b></p>                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <p><b>ART.32 CORRIDOIO TRASVERSALE DELLA RETE VERDE DI RICOMPOSIZIONE PAESAGGISTICA:</b></p> <p><b>Prevedere specifiche azioni mirate per le risorse verdi lungo l'infrastruttura stradale.</b></p>                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Nessun elemento di rilievo</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                 |
| <p><b>ART.34 AMBITI DI INTERESSE PROVINCIALE:</b></p> <p><b>Riconoscimento della disciplina prevista dall'articolo del PTCP</b></p>                                                                                                                                          | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "D01 Relazione generale" capitolo "2.2 Pianificazione e programmazione di livello provinciale"</li> <li>○ DdP "D04 Vincoli e prescrizioni sovracomunali"</li> <li>○ PdR "R02 Norme attuazione" art."40"</li> </ul>                                                                |
| <p><b>ART.39 PROMOZIONE DELL'ACCESSIBILITA' SOSTENIBILE:</b></p> <p><b>Delimitazione dell'ambito di accessibilità sostenibile</b></p> <p><b>Individuazione nodi di massima accessibilità</b></p> <p><b>Individuazione funzioni definite negli indirizzi al comma 3 b</b></p> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "D07 Valutazione critica del sistema produttivo"</li> <li>○ DdP "D08 Sistema della mobilità"</li> <li>○ PdS "S03 Azionamento dei servizi esistenti e di progetto e aree di perequazione"</li> <li>○ PdS "S01 Relazione" capitolo "7 Il progetto per la città pubblica"</li> </ul> |
| <p><b>ART.40 CLASSIFICAZIONE GERARCHICA E FUNZIONALE DELLA VIABILITA' DI RILEVANZA SOVRACOMUNALE:</b></p> <p><b>Presa d'atto della classificazione</b></p>                                                                                                                   | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP "D08 Sistema della mobilità"</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                           |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### **ART.41 SALVAGUARDIA E TUTELA DELLE NUOVE INFRASTRUTTURE PER LA MOBILITÀ:**

**Definizione ampiezza corridoi per previsioni infrastrutturali**

**Recepimento della localizzazione dei corridoi di salvaguardia degli interventi infrastrutturali individuati dal ptcp**

- PdR "R02 Norme attuazione" art."34"

### **ART.42 SISTEMA INSEDIATIVO RESIDENZIALE:**

**Determinazione capacità insediativa residenziale.**

**Determinazione della domanda relativa ai soggetti che non possono accedere al libero mercato.**

**Determinazione distanze minime tra insediamenti residenziali e viabilità di primo livello, insediamenti produttivi e allevamenti.**

**Valutazione effetti previsioni di Piano su rete viabilistica.**

- DdP "D01 Relazione generale" capitolo "3.3.6 La città della trasformazione: le previsioni del previgente PGT – analisi critica", capitolo "7.1 gli obiettivi quantitativi di sviluppo del PGT", capitolo "7.1.1 Gli ambiti di trasformazione"
- PdS "S01 Relazione" capitolo "4.1.11 L'edilizia residenziale pubblica"
- PdR "R02 Norme attuazione art."5"
- Ddp "DA1.2 Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità"

### **ART.43 INSEDIAMENTI PRODUTTIVI:**

**Valutazione compatibilità.**

**Previsione di misure idonee per gli insediamenti che presentano incompatibilità.**

**Individuazione aree di ricollocazione per gli insediamenti che presentano incompatibilità.**

- DdP "D07 Valutazione critica del sistema produttivo"
- Ddp "DA1.2 Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità"

|                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Valutazione degli effetti delle previsioni di Piano sulla rete viabilistica.</b>                                                                                                                                                                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>ART.45 SOSTENIBILITÀ DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE:</b><br><br><b>Valutazione effetti previsioni di Piano sulla rete viabilistica.</b><br><br><b>Determinazione capacità insediativa.</b><br><br><b>Individuazione aree urbane dismesse/sottoutilizzate.</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ddp “DA1.2 Valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità”</li> <li>○ DdP “D01 Relazione generale” capitolo “3.3.6 La città della trasformazione: le previsioni del previgente PGT – analisi critica”, capitolo “7.1 gli obiettivi quantitativi di sviluppo del PGT”, capitolo “7.1.1 Gli ambiti di trasformazione” e capitolo “7.1.2 Dimensionamento di Piano: calcolo della capacità insediativa”</li> <li>○ DdP “D02 Norme attuazione”</li> <li>○ Ddp “DA1 Fascicolo di compatibilità con il PTCP”</li> <li>○ DdP “D10 Carta della rigenerazione urbana”</li> </ul> |
| <b>ART.46 MODALITÀ DI GOVERNO DEL CONSUMO DI SUOLO:</b><br><br><b>Verifica del consumo di suolo.</b><br><br><b>Individuazione misure di compensazione.</b>                                                                                                       | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ Ddp “DA1 Fascicolo di compatibilità con il PTCP”</li> <li>○ DdP “D02 Norme attuazione”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| <b>ART.47 AREE URBANE DISMESSE E AREE URBANE SOTTOUTILIZZATE:</b><br><br><b>Integrazione e aggiornamento del rilievo delle aree urbane dismesse e sottoutilizzate.</b><br><br><b>Definizione degli obiettivi di riuso e/o di trasformazione.</b>                 | <ul style="list-style-type: none"> <li>○ DdP “D10 Carta della rigenerazione urbana”</li> <li>○ PdR “R02 Norme attuazione” artt. “25-52-53”</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

# **9. SINTESI OBIETTIVI STRATEGIE E AZIONI DEL PGT**

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

Relazione generale

Compito del Documento di Piano è, anche, quello di tradurre in strategie e azioni gli obiettivi definiti sulla base delle indicazioni elaborate dall'Amministrazione Comunale, articolandole in modo da orientare tutte le parti che compongono il Piano (Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole). Pertanto, a conclusione del Documento di Piano, si vuole restituire un quadro di sintesi che racchiuda obiettivi – strategie e azioni del PGT che troveranno applicazione e riscontro sia nel Documento di Piano, sia negli altri strumenti.

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### OBIETTIVO 1: SALVAGUARDARE E POTENZIARE IL SISTEMA AMBIENTALE

Le aree verdi urbane costituiscono una risorsa fondamentale per la sostenibilità e la qualità della vita. Per liberarne appieno le potenzialità è necessario superare l'ottica del mero dato statistico (mq/ab, standard) e recuperare le potenzialità strategiche di "servizi ambientali" in grado di rafforzare le politiche di sostenibilità urbana. Risulta altresì importante promuovere un sentire comune verso la qualità del paesaggio valorizzandolo, sia come elemento importante per il benessere, sia come motore essenziale per il successo delle iniziative economiche e sociali, in quanto possibile generatore di attrattività per l'intera città.

#### STRATEGIE

STRATEGIA 01.A: determinare la qualità dei suoli come supporto per la programmazione della riduzione del consumo di suolo

STRATEGIA 01.B: tutelare e promuovere servizi ecosistemici

STRATEGIA 01.C: progettare la forestazione urbana anche a sostegno della rete ecologica comunale

STRATEGIA 01.D: prevedere spazi e regole per le nuove infrastrutture energetiche

STRATEGIA 01.E: tendere all'autonomia energetica

#### AZIONI

- Analizzare, al fine del potenziamento e della salvaguardia, i valori ecosistemici del territorio
- Definire il progetto di Rete Ecologica Comunale attraverso: l'acquisizione al patrimonio pubblico di alcune aree per garantirne la tutela e per aumentarne progressivamente la valenza ecosistemica; l'obbligo del preverdisment per tutti gli Ambiti di Trasformazione greenfield; la definizione di una rete verde che colleghi tutte le aree verdi
- Riconoscere il carattere paesaggistico ambientale di particolari ambiti urbani
- Definire le aree a supporto dell'efficientamento energetico e dell'invarianza idraulica
- Allineamento della normativa di Piano con quella del Parco Regionale della Valle del Lambro, per una maggior coerenza con gli obiettivi del Parco.

## OBIETTIVO 2: SICUREZZA DEL TERRITORIO

Invariante di piano attuata attraverso la conoscenza dei principali fattori che caratterizzano i rischi territoriali e l'introduzione di innovative strategie per far crescere e divulgare la consapevolezza collettiva riguardo al rischio.

### STRATEGIE

**STRATEGIA 02.A:** salubrità come principale fonte di sicurezza per la vita umana

**STRATEGIA 02.B:** coordinamento con il piano di emergenza comunale e divulgazione

**STRATEGIA 02.C:** inserire nel piano i principi di invarianza idraulica, idrogeologica e del drenaggio urbano sostenibile

**STRATEGIA 02.D:** migliorare la sicurezza urbana

### AZIONI

- Il Documento di Piano stabilisce per gli ambiti di Trasformazione previsti che la trasformazione dell'uso del suolo che comporta variazioni di permeabilità superficiale debba rispettare il principio dell'invarianza idraulica e idrologica, anche mediante l'applicazione dei principi e dei metodi del drenaggio urbano sostenibile. Tale principio viene ripreso anche all'interno del Piano delle Regole poiché, anche all'interno del tessuto consolidato, per le aree già urbanizzate oggetto di interventi edilizi, va rispettato tale principio.
- Il Piano dei Servizi, attraverso la definizione del progetto di città pubblica, contribuisce a soddisfare il principio di invarianza idraulica individuando, a tal fine, le infrastrutture pubbliche necessarie per soddisfare tale principio, sia per la parte già urbanizzata del territorio (servizi di progetto a valenza paesaggistica e ambientale), sia per gli ambiti di nuova trasformazione (aree di cessione a preverdisment permanente).

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### OBIETTIVO 3: RICOSTRUIRE LA CITTÀ ESISTENTE

È necessario impostare un nuovo modello di sviluppo della città e incentivare l'uso di tutte le potenzialità insediative già presenti. Il Piano dovrà prevedere ed incentivare un esteso programma di rigenerazione dell'esistente che determinerà inevitabilmente una profonda trasformazione dei caratteri della città. Questo indurrà, anche, ad una radicale trasformazione delle tecnologie edilizie e dei "modi di usare la città", poiché non c'è rigenerazione urbana se non si punta anche sull'efficientamento energetico.

Il Piano deve evidenziare le potenzialità locali per la costruzione di una rete energetica di sfruttamento delle fonti rinnovabili. Una rete capace di produrre significativi apporti al sistema energetico tradizionale, limitando gli impatti ambientali e favorendo uno sviluppo più sostenibile, "a energia 0", così come previsto dalla direttiva europea.

#### STRATEGIE

STRATEGIA 3.A: maggiore flessibilità, incentivi e regole a favore della riqualificazione

STRATEGIA 3.B: individuare all'interno del piano i luoghi strategici per la rigenerazione

STRATEGIA 3.C: promuovere pre-progetti di rigenerazione urbana

STRATEGIA 03.D: incentivare la rigenerazione del dismesso produttivo

STRATEGIA 03.E: incentivare il completamento del costruito lasciato incompiuto

STRATEGIA 03.F: stimolare differenti forme di utilizzo della città

STRATEGIA 03.G: incentivare l'utilizzo di fonti alternative partendo dal patrimonio pubblico

#### AZIONI

- Incentivi al recupero delle aree dismesse dando la possibilità, fronte della demolizione ed eventuale bonifica dell'area, di mantenere tutti i diritti edificatori i quali potranno essere utilizzati in un secondo momento
- Incentivi al recupero di alcune aree produttive localizzate in ambiti commerciali strategici prevedendo la possibilità di realizzare nuove medie strutture di vendita solamente in tali aree
- Facilitare le attività esistenti con una normativa che consenta modifiche all'interno della sagoma esistente senza limitazione alcuna, se non per quanto concerne le norme di sicurezza e le norme igienico – sanitarie. Sempre a tal fine consentire un maggior rapporto di copertura per facilitare piccoli ampliamenti alle attività esistenti

## OBIETTIVO 4: MIGLIORARE LA QUALITÀ DELLA VITA

La qualità della vita è strettamente legata alla soddisfazione dei bisogni quotidiani: un ambiente urbano dove le attività di vicinato funzionano, l'offerta dei servizi è soddisfacente e il territorio è attrattivo migliora la qualità della vita di chi vi abita e lavora.

### STRATEGIE

STRATEGIA 04.A: connettere e qualificare il sistema dei servizi

STRATEGIA 04.B: potenziare il sistema degli spazi centrali per aumentare l'attrattività degli esercizi di vicinato

STRATEGIA 04.C: definire nuovi standard urbanistici

### AZIONI

- Definire gli addensamenti commerciali e le regole localizzative per stimolare il commercio
- Facilitare l'attuazione del progetto di città pubblica attraverso la definizione di un nuovo sistema perequativo per l'acquisizione dei servizi di progetto
- Facilitare le attività esistenti con una normativa che consenta modifiche all'interno della sagoma esistente senza limitazione alcuna, se non per quanto concerne le norme di sicurezza e le norme igienico – sanitarie. Sempre a tal fine consentire un maggior rapporto di copertura per facilitare piccoli ampliamenti alle attività esistenti
- Definire azioni che incentivino lo sviluppo della "Rambla"

# PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO DI GIUSSANO

## Relazione generale

### OBIETTIVO 5: TENDERE VERSO UNA MOBILITÀ SOSTENIBILE

Nel corso di questi ultimi anni è stato affermato, prima in ambito comunitario e successivamente in quello nazionale, come il criterio di sostenibilità (economica-sociale-ambientale) debba essere il criterio guida delle politiche di mobilità urbana. È pertanto necessario, e doveroso, trasferire questo approccio nel Piano.

La progettazione e il governo dello spazio urbano legato alle infrastrutture per la mobilità necessita di una nuova visione che sia in grado di garantire un corretto sistema di gestione della viabilità, ma anche gradevolezza e vivibilità per chi utilizza quegli ambiti come percorsi pedonali o momenti di socialità.

Anche in questo campo i grandi principi ispiratori devono diventare: l'ambiente e la salute, l'inclusività, la sicurezza e la qualità del paesaggio urbano.

#### STRATEGIE

STRATEGIA 05.A: coordinamento con il PGTU

#### AZIONI

- Recepimento delle previsioni di nuovi percorsi della mobilità lenta, previsti dal PGTU, all'interno del Piano dei servizi, nel progetto di città pubblica, prevedendone la sostenibilità economica e, pertanto, l'attuabilità
- Progetto di valorizzazione dei percorsi rurali
- Definizione degli assi di collegamento della città, sui quali investire in progetti finalizzati alla mobilità lenta

## OBIETTIVO 6: TRASFORMAZIONI COME OCCASIONE DI VALORIZZAZIONE URBANISTICA, AMBIENTALE E SOCIALE

L'avvio di questo periodo di transizione da un'urbanistica espansiva ad una conservativa, della risorsa suolo, richiede attenzione sotto i seguenti profili: equilibrio ambientale complessivo, nel rispetto della conformazione idrogeologica del territorio e dei differenti livelli di vulnerabilità, della salvaguardia della salute e della sicurezza collettiva; garanzia dell'interesse pubblico con riferimento alla sostenibilità tecnico economica degli interventi e alla relativa localizzazione; trasformazione del territorio nel rispetto della prioritaria esigenza di rigenerazione urbana, a partire da condizioni di degrado, dismissione o inutilizzo.

### STRATEGIE

STRATEGIA 6.A: valutazione degli ambiti di trasformazione in previsione

### AZIONI

- Analisi critica degli Ambiti di Trasformazione previsti dal previgente piano confermando quelli che contribuiscono al completamento della rete ecologica comunale
- Obbligo per gli Ambiti di Trasformazione di compensazioni ambientali, attraverso il Preverdissement
- Preverdissement di due tipi: temporaneo e permanente. In questo modo si avranno diverse tipologie di vantaggio, ambientale ed energetico.