



Settore Tecnico – Piazzale Aldo Moro, 1 – Giussano (Mi)



Dipartimento di Architettura e Pianificazione – Via Bonardi, 3 – Milano

**Convenzione stipulata il 30 ottobre 2006  
tra il Settore Tecnico del Comune di Giussano e il Politecnico di Milano  
per la redazione degli studi per il Piano di governo del territorio  
in esecuzione della deliberazione di Giunta Comunale n. 218 del 5 ottobre 2006  
e della determinazione del Dirigente del Settore Tecnico n. 1300 del 17 ottobre 2006**

# ***Documento di piano del Piano di governo del territorio ex art. 8 della Lr. 12/2005***

*Gruppo di ricerca:*

prof. Pier Luigi Paolillo (coord.)

dott. pt. Alberto Benedetti, dott. pt. Massimo Rossati

*Staff del Comune di Giussano*

dott. arch. Gabriele Talpo (assessore all'Edilizia privata e Urbanistica)

geom. Felice Pozzi (responsabile del procedimento per il Piano di governo del territorio)

dott. ing. Renzo Valtorta (dirigente del Settore Tecnico del Comune di Giussano)

Giussano, 2007/2008

### *Indice*

<b>0.1.</b>	<b>La procedura di formazione del documento di piano: il diagramma schematico</b>	pag. VI
<b>0.2.</b>	<b>La costruzione del Documento di piano: dal censimento urbanistico 2006 alla Valutazione ambientale strategica</b>	pag. 1

### **Parte I**

#### **Il rilevamento del patrimonio edilizio esistente nello spazio comunale**

<b>1.</b>	<b>Il censimento urbanistico 2006 del 2006</b>	
1.1.	Il rilevamento del patrimonio edilizio esistente e le schede di rilievo e di censimento	pag. 3
1.2.	L'interfaccia utente per l'inserimento delle informazioni provenienti dal censimento urbanistico 2006	pag. 6
1.3.	L'articolazione del Data base del censimento urbanistico 2006	pag. 7
<b>2.</b>	<b>L'implementazione del Sit comunale con i dati derivanti dal censimento urbanistico 2006</b>	pag. 11
2.1	Alcuni problemi di coerenza dei dati	pag. 11
2.2.	L'associazione dell'informazione al singolo edificio	pag. 11

### **Parte II**

#### **Il trattamento dei dati per la costruzione del Documento di piano**

<b>1.</b>	<b>Gli strumenti e i dati necessari</b>	pag. 13
1.1.	Una prima ipotesi di corredo cartografico	pag. 13
1.2.	Un approfondimento per le aree e i beni di rilevanza paesaggistica	pag. 16
1.3.	La lettura del sistema delle infrastrutture e della mobilità	pag. 16
1.4.	La valutazione del sistema urbano	pag. 17
1.5.	La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo del Pgt ex art. 8, c. 2, lett. b) della Lr. 12/2005	pag. 17
1.5.1.	<i>Parti di città caratterizzate da degrado edilizio</i>	pag. 17
1.5.2.	<i>Parti di città caratterizzate da sottoutilizzo insediativo</i>	pag. 17
1.5.3.	<i>Parti di città caratterizzate da incompiutezze urbanistiche</i>	pag. 18
1.5.4.	<i>La stima della popolazione futura</i>	pag. 18
1.6.	L'individuazione degli ambiti di trasformazione ex art. 8, c. 2, lett. e) della Lr. 12/2005	pag. 21
1.7.	Elaborati previsti per l'analisi generale del territorio comunale	pag. 22
1.8.	Elaborati previsti per l'analisi architettonica	pag. 24
1.9.	Elaborati previsti per l'analisi edilizia	pag. 25
1.10.	Elaborati previsti per l'analisi urbana	pag. 27
1.11.	Elaborati previsti per l'analisi infrastrutturale	pag. 27
1.12.	Elaborati previsti per l'analisi storico – tipologico – paesaggistica	pag. 28
1.13.	La sintesi dell'analisi, finalizzata all'individuazione delle trasformazioni possibili sul territorio	pag. 35
<b>2.</b>	<b>Le linee guida per la realizzazione del Sit integrato per la pianificazione locale ex art. 3 della Lr. 12/2005: il decreto 10 novembre 2006, n. 12.520</b>	
2.1.	La Tavola delle previsioni di Piano	
2.1.1.	<i>Fini e obiettivi</i>	pag. 36
2.1.2	<i>Dati e informazioni necessarie per la redazione</i>	pag. 36
2.2.	Le schede descrittive del Piano di Governo del territorio	pag. 37
2.2.1	<i>La scheda relativa agli atti di adozione e approvazione del Pgt</i>	pag. 37
2.2.2	<i>La scheda di sintesi del Pgt</i>	pag. 38
2.2.3.	<i>La scheda descrittiva della Vas</i>	pag. 38

2.2.4	<i>Le scheda descrittiva dei file rappresentativi dei contenuti del Pgt</i>	pag. 39
2.3.	<i>Alcune considerazioni di merito</i>	pag. 39
<b>3.</b>	<b>La definizione degli ambiti di trasformazione</b>	
3.1.	Gli ambiti di trasformazione	pag. 40
3.2.	La scheda relativa all'ambito di trasformazione	pag. 40

### Parte III

#### Le strategie assunte dall'Amministrazione comunale

<b>1</b>	<b>Gli obiettivi derivanti dagli strumenti di governo del territorio vigenti</b>	pag. 42
1.1.	Gli strumenti di piano consultati per l'individuazione degli obiettivi	pag. 42
1.2.	Gli obiettivi desumibili dal censimento urbanistico 2006	pag. 42
<b>2.</b>	<b>La natura del Documento di piano</b>	pag. 42
2.1.	<i>I macro obiettivi e gli obiettivi assunti nel Documento di Piano</i>	pag. 43
2.2.	<i>Il quadro dei macro obiettivi e obiettivi</i>	pag. 45
2.3.	<i>Il Documento del Sindaco per l'avvio del procedimento di redazione del Pgt (aprile 2006)</i>	pag. 46
2.3.1.	Gli interventi sulla viabilità	pag. 47
2.3.2.	La riqualificazione di parti di tessuto urbano	pag. 51
2.3.3.	La valorizzazione ambientale del territorio giussanese	pag. 53
2.3.4.	Il Piano di governo del territorio come momento di qualità architettonica	pag. 56
2.3.5.	Il sistema produttivo di Giussano, una risorsa da valorizzare	pag. 57
2.3.6.	Le prospettive generali di Giussano	pag. 64

### Parte IV

#### L'avvio del procedimento per la formazione del Pgt: suggerimenti e proposte da parte della popolazione

<b>1.</b>	<b>L'avvio del procedimento per la redazione del Piano di governo del territorio</b>	pag. 73
1.1.	La pubblicazione dell'avvio del procedimento	pag. 73
1.2.	L'individuazione dei termini per la presentazioni di proposte e suggerimento	pag. 74
1.3.	Il prolungamento dei termini	pag. 75
1.4.	Le giornate di studio relative al Piano di governo del territorio	pag. 75
<b>2.</b>	<b>Le proposte e i suggerimenti pervenuti da parte della popolazione</b>	pag. 78
2.1.	La valutazione delle istanze pervenute	pag. 78
2.2.	La carta di spazializzazione delle proposte e dei suggerimenti pervenuti	pag. 80
2.2.1.	<i>La spazializzazione delle istanze per tipologia</i>	pag. 81
2.2.2.	<i>Le prime considerazioni sulle istanze pervenute</i>	pag. 89
2.3	L'aggiornamento del Sistema informativo comunale	pag. 90

### Parte V

#### Il quadro ricognitivo e programmatico

<b>1.</b>	<b>Le trasformazioni dell'aggregato urbano</b>	pag. 92
1.1.	Lo stato d'attuazione della vigente Variante generale al Prg	pag. 92
1.1.1.	<i>La ridefinizione dei margini urbani e delle porosità</i>	pag. 94
1.1.2.	<i>Le porosità derivanti dalla mancata attuazione della vigente Variante generale al Prg</i>	pag. 96
1.2.	I Programmi integrati di intervento definiti nel Documento d'inquadramento	pag. 99

1.3.	I piani attuativi avviati, in fase d'avvio e previsti dallo strumento urbanistico vigente	pag. 101
<b>2</b>	<b>Il dinamismo economico del territorio di Giussano</b>	pag. 104
2.1	Le attività economiche censite in occasione del Piano del commercio	pag. 104
2.2	Le attività economiche esistenti sul territorio comunale al gennaio 2007	pag. 106
2.2.1	<i>La classificazione adottata per le attività economiche</i>	pag. 107
2.2.2	<i>Lo studio della Fondazione Politecnico di Milano sul tessuto economico</i>	pag. 109
2.3.	Il rilancio di Giussano manifatturiera	pag. 111
<b>3</b>	<b>Traffico e qualità urbana: le indicazioni provenienti dal Put e da altri strumenti settoriali</b>	pag. 117
3.1.	Il Piano urbano del traffico: uno strumento da arricchire	pag. 117
3.2.	Le principali indicazioni provenienti dal Piano urbano del traffico 2007 per la viabilità locale	pag. 118
3.3.	Accessibilità e fruibilità garantite su tutto il territorio comunale	pag. 119
3.3.1.	<i>L'accessibilità e la fruibilità definite dal Piano dei servizi ex art. 7 Lr 1/2001</i>	pag. 119
3.3.2.	<i>L'accessibilità definita dal Piano del commercio</i>	pag. 120
3.3.3.	<i>Un impulso per aumentare l'accessibilità e la fruibilità del territorio</i>	pag. 120
<b>4</b>	<b>La Giussano del 2016</b>	
4.1.	Il calcolo della popolazione futura mediante il modello per coorti di sopravvivenza	pag. 121
4.1.1.	<i>Il calcolo della popolazione futura al 2016</i>	pag. 122
4.1.2.	<i>Il calcolo delle famiglie future al 2016</i>	pag. 133
4.2.	Alcuni scenari possibili	pag. 134
4.2.1.	<i>L'ipotesi 0, con saldo migratorio inesistente</i>	pag. 134
4.2.2.	<i>L'ipotesi 1, con saldo migratorio definito col metodo per coorti di sopravvivenza</i>	pag. 135
4.2.3.	<i>L'ipotesi 2, con saldo migratorio definito dalla proiezione dei dati anagrafici</i>	pag. 135
4.2.4.	<i>Il quadro sinottico</i>	pag. 136
<b>5.</b>	<b>Agenda 21 locale a Giussano</b>	pag. 137
5.1	L'attività di agenda 21 a Giussano	pag. 137
5.2	I Forum attivi sul territorio	pag. 138
5.2.1.	<i>I temi dei differenti tavoli di lavoro nella seduta del 24 novembre 2006</i>	pag. 138
5.2.2.	<i>I temi dei differenti tavoli di lavoro nella seduta del 12 gennaio 2007</i>	pag. 139
5.3	La relazione sullo stato dell'ambiente, utile alla valutazione ambientale strategica	pag. 140
<b>6.</b>	<b>Stimoli e limitazioni derivanti dal Ptcp della Provincia di Milano</b>	pag. 144
6.1.	L'incremento insediativo previsto dallo strumento provinciale per Giussano	pag. 145
6.2.	Il potenziamento della rete ecologica locale e provinciale	pag. 149
6.3.	Vincoli e opportunità d'interesse per il territorio di Giussano	pag. 151
6.3.1.	<i>Il sistema dei vincoli paesistico – ambientali (tav. 5 del Ptcp della Provincia di Milano)</i>	pag. 151
6.3.2.	<i>Il sistema dei vincoli paesistico – ambientali (tav. 3 del Ptcp della provincia di Milano)</i>	pag. 155

# PROCEDURA DI FORMAZIONE DEL DOCUMENTO DI PIANO



