Comune di Misinto

Provincia di Monza e della Brianza

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

DOCUMENTO DI PIANO

Relazione

elaborato

QVP 02/05

progettisti Studio associato ARCHÈ progetti di architettura e urbanistica	*arch. Franco Resnati*	*arch. Fabio Massimo Saldini*
gruppo di progettazione	*arch. Paolo Dell'Orto* *pian. Giorgio Limonta*	*pian. Paolo Gariboldi*

procedura amministrativa

ADOZIONE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. _____ DEL _____

APPROVAZIONE: DELIBERAZIONE CONSIGLIO COMUNALE n. _____ DEL _____

PUBBLICAZIONE: BURL n. _____ DEL _____

SOMMARIO

1. APPROCCIO METODOLOGICO ED OPZIONI CULTURALI 7
1.1. PREMESSA 7
1.2. IL PROCESSO DI PIANIFICAZIONE 7
1.3. IL QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO 8
1.3.1. I principi e i criteri ispiratori della legge regionale 12/2005 8
1.3.2. La valutazione ambientale strategica 9
1.3.3. La procedura di approvazione degli atti di PGT 9
1.4. I RIFERIMENTI SCIENTIFICI E CULTURALI: STRATEGIE TEMATICHE PER LA FORMAZIONE DEL PIANO 11
1.4.1. Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile 11
1.4.2. La convenzione europea per il paesaggio 15
1.5. GLI INDIRIZZI DELL'AMMINISTRAZIONE COMUNALE 17
2. LA CONOSCENZA PER INTERPRETARE E PROGETTARE LA COMPLESSITÀ DEL TERRITORIO 21
2.1. IL QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATORIO 23
2.1.1. Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - Documento di Piano 23
2.1.2. Il Piano Territoriale Regionale – Piano paesaggistico 27
2.1.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano 30
2.1.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza 34
2.1.5. La Rete Ecologica Regionale (RER) 37
2.1.6. Il PTC del Parco Regionale delle Groane 42
2.2. INDAGINE DEL SISTEMA INSEDIATIVO STORICO 43
2.3. SISTEMA INSEDIATIVO E QUALIFICAZIONE DEL PATRIMONIO EDILIZIO ESISTENTE 54
2.3.1. Piani fuori terra degli edifici 54
2.3.2. Destinazioni d'uso degli edifici 57
2.3.3. Qualificazione degli impianti e degli elementi urbanistico-insediativi 59
2.4. QUALIFICAZIONE DEGLI SPAZI APERTI. CARATTERIZZAZIONE DEGLI ELEMENTI VERDI 63
2.5. ELEMENTI DI INDAGINE STATISTICA 65
2.5.1 Repertorio dei dati statistici 77
2.6. STATO DI ATTUAZIONE DELLO STRUMENTO URBANISTICO VIGENTE 86
2.7. LA DIMENSIONE ISTITUZIONALE DELLA PARTECIPAZIONE: SUGGERIMENTI E PROPOSTE 91
3. CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT 95
3.1. PREMESSA METODOLOGICA PER L'ANALISI DEL PAESAGGIO 97
3.1.1. Fase ricognitiva: Carta del Paesaggio 97
3.1.2. Identificazione delle Unità di Paesaggio locale 100
3.1.3. Descrizione delle Unità di Paesaggio locale 102
3.2. FASE VALUTATIVA: LA CARTA DELLA SENSIBILITÀ PAESAGGISTICA DEI LUOGHI 107
3.2.1. Componente storico-testimoniale 110
3.2.2. Componente morfologico-urbanistica (spazio costruito) 116
3.2.3. Componente naturalistico-ambientale (spazio aperto) 120
3.2.4. Componente di tutela 128
3.2.5. Componente vedutistica 132
3.2.6. Carta di sintesi e unità di paesaggio locale 134
3.3. VIABILITÀ DI INTERESSE PAESAGGISTICO: DETERMINAZIONE DELLE FASCE DI RISPETTO IN ATTUAZIONE DELL'ART.28 DELLE NDA DEL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA 135

3.3.1. Determinazione della profondità percettiva dei luoghi dalla viabilità di interesse paesaggistico ... 136
4. CONTENUTI DEL PGT IN MATERIA DI COMMERCIO ... 141
4.1. QUADRO NORMATIVO DI RIFERIMENTO ... 141
4.1.1. Programmazione statale e regionale per lo sviluppo e la regolamentazione delle attività commerciali ... 141
4.1.2. Programmazione comunale delle attività commerciali ... 145
4.2. RACCORDO TRA DISCIPLINA URBANISTICA E COMMERCIO ... 147
4.2.1. Contenuti commerciali della legge 12/2005 (DCR n. VIII/352 del 13 marzo 2007) ... 147
4.2.2. Modalità attuative del PTSSC (DCR n. VIII/5054 del 4 luglio 2007 e s.m.i.) ... 149
4.2.3. Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e gestione degli enti locali in materia di commercio (DGR n. VIII/5913 del 21 novembre 2007) ... 150
4.3. INQUADRAMENTO COMMERCIALE SOVRACOMUNALE ... 151
4.3.1. Principali attrattori commerciali per l'ambito territoriale individuato dall'isocrona veicolare dei 20 minuti ... 153
4.3.2. Indagine sovracomunale: Principali attrattori commerciali per l'ambito territoriale individuato dall'isocrona veicolare dei 10 minuti ... 155
4.4. INDAGINE COMMERCIALE COMUNALE ... 157
4.4.1. Tipologie commerciali e specificità insediative ... 158
5. STRATEGIE E AZIONI DI PIANO, SCENARIO PROGETTUALE E INDIRIZZI PRIORITARI DI INTERVENTO ... 163
5.1. IL PUNTO DI PARTENZA: L'ANALISI SWOT ... 163
5.2. LE STRATEGIE DI PIANO ... 170
5.3. LO SCENARIO PROGETTUALE ... 171
5.3.1. Il sistema rurale, paesaggistico e ambientale ... 173
5.3.2. Il sistema delle dotazioni territoriali ... 174
5.3.3. Il sistema insediativo ... 175
5.4. L'ISTITUTO DELLA PEREQUAZIONE E DELLA COMPENSAZIONE ... 178
5.5. CONSIDERAZIONI STRATEGICHE PER LO SVILUPPO DEL SETTORE COMMERCIALE ... 180
6. OBIETTIVI DI ASSETTO TERRITORIALE, OPZIONI MORFOLOGICHE E REQUISITI DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE ... 183
6.1. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 01 ... 183
6.2. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 02 ... 185
6.3. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 03 ... 187
6.4. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 04 ... 189
6.5. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 05 ... 191
6.6. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 06 ... 193
6.7. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 07 ... 195
6.8. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 08 ... 197
6.9. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 09 ... 199
6.10. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 10 ... 201
6.11. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 11 ... 203
6.12. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 12 ... 205
6.13. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 13 ... 207
6.14. AMBITO DI TRASFORMAZIONE ADT 14 ... 209
6.15. OBIETTIVI DI SVILUPPO COMPLESSIVI ... 211

6.16. ABITANTI TEORICI PREVISTI E STIME DELL'INCREMENTO DELLA POPOLAZIONE 212
6.16.1. Premessa 212
6.16.2. Proiezione delle soglie storiche ISTAT relative al periodo 31.12.2002-31.12.2011 212
6.16.3. Regione Lombardia: Previsioni demografiche nei comuni lombardi 31.12.2008 – 31.12.2030 212
6.16.4. Provincia di Milano: Rapporto Cresme sugli scenari della domanda residenziale nel periodo 2006-2015 213
6.16.5. Esiti e riflessioni 214
7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA.....215
7.1. VALUTAZIONE DEGLI EFFETTI DELLE PREVISIONI DI PIANO SULLA RETE VIABILISTICA (ART. 45 NDA).....215
7.2. DETERMINAZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO ALLA SCALA COMUNALE (ART. 46 NDA) 215
7.2.1. La verifica e l'aggiornamento della cartografia DUSAF a scala comunale 215
7.2.2. Determinazione del consumo di suolo nello scenario attuale 218
7.2.3. Valutazione del consumo di suolo previsto dal PGT.....219
8. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI MILANO 225
8.1. CONSUMO DI SUOLO (ART.84 NDA).....225
8.2. INDICATORI DI SOSTENIBILITÀ (ART. 86 NDA).....228
8.3. VALUTAZIONE DELLE POLITICHE E DELLE AZIONI DI RIQUALIFICAZIONE URBANISTICA, PAESISTICA E AMBIENTALE (ART. 94 NDA).....235
8.4. VALUTAZIONE DEGLI INDICATORI E MECCANISMO PREMIALE (ART. 95 NDA).....236
9. CONFRONTO CON I PTCP DELLE PROVINCE DI MILANO E DI MONZA E DELLA BRIANZA IN MERITO ALLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI E DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (ART. 19 PTPR).....237

1. APPROCCIO METODOLOGICO ED OPZIONI CULTURALI

1.1. Premessa

La presente relazione è un atto di contenuto pianificatorio, di enunciazione dei principi ispiratori del processo di pianificazione e di illustrazione dei contenuti fondamentali dello strumento di governo del territorio.
Elementi costitutivi sono, quindi:
a) l'esplicitazione degli esiti delle indagini conoscitive;
b) l'individuazione degli obiettivi generali che si intendono perseguire con il PGT, delle scelte strategiche di assetto del territorio, dei temi progettuali complessivi;
c) la prospettazione di massima dei limiti e delle condizioni per lo sviluppo e la tutela del territorio.
Per quanto concerne le indagini conoscitive, qui esplicitate in modo sintetico, si rimanda anche ai contributi cognitivi esperti esterni alla struttura operativa di piano, che sono svolti parallelamente al processo di elaborazione del PGT e che costituiscono un repertorio di conoscenza multidisciplinare.
Gli obiettivi, le scelte generali di sviluppo e le azioni di trasformazione e tutela delineate, sono esposte in modo integrato nello scenario progettuale, con indicazioni in ordine alle misure di pianificazione promosse dal PGT e con riferimento alla coerenza esterna, in termini di coesione con gli obiettivi degli strumenti di pianificazione di interesse regionale e provinciale.

1.2. Il processo di pianificazione

Troppo spesso, nel passato, le scelte di pianificazione sono state affrontate esclusivamente in termini specialistici e di settore, senza tener conto dell'integrazione di fattori ecologici, sociali ed economici: oggi emerge, invece, la necessità di sperimentare e perfezionare processi di pianificazione in grado di coniugare soluzioni efficaci rispetto a bisogni ed interessi diversi.
Il punto di partenza, e allo steso tempo l'esito atteso dal processo di pianificazione, è di stabilire politiche che siano in grado di promuovere lo sviluppo sostenibile locale in quanto guida per commisurare il livello di vita alle capacità di carico della natura. [1]
La pianificazione locale rappresenta il luogo in grado di affrontare inizialmente i molti squilibri urbani, da quelli architettonici a quelli sociali, economici, politici, ambientali e delle risorse naturali che oggi costituiscono uno dei problemi fondamentali e il luogo nel quale questi problemi possono essere risolti positivamente in maniera integrata, olistica e sostenibile.
Il compito della pianificazione è quello di integrare i principi della sostenibilità nelle rispettive politiche territoriali a partire dalle risorse locali per costruire appropriate strategie locali.
Se è vero che la sostenibilità non rappresenta uno stato né una visione immutabili ma piuttosto un processo volto a raggiungere l'equilibrio che abbraccia tutti i campi dell'evoluzione decisionale locale, allora anche la pianificazione non può che essere intesa e interpretata come processo continuo e incrementale che sia in grado di:

- analizzare lo stato attuale per individuare sistematicamente, facendo ricorso alla consultazione dei cittadini, i problemi e le risorse territoriali;
- individuare e definire le priorità da affrontare e gli obiettivi, raggiungibili e realistici, che si vogliono perseguire;
- programmare l'attuazione di azioni efficaci in grado di raggiungere gli obiettivi posti, tenendo conto delle risorse a disposizione e dei tempi prestabiliti per concretizzarle;

1 Ci si riferisce, in particolare, ai temi e alle conclusioni della carta delle città europee per uno sviluppo durevole e sostenibile (la carta di Aalborg) approvata dai partecipanti alla Conferenza europea sulle città sostenibili tenutasi ad Aalborg, Danimarca il 27 maggio 1994.

- stabilire procedure per monitorare e misurare i processi di attuazione, verificando gli esiti prodotti in termini di coerenza con le politiche e gli obiettivi fissati, in modo da potere adottare azioni per migliorare in modo continuo le prestazioni del processo di pianificazione.

1.3. Il quadro normativo di riferimento

Come ogni altra articolazione dell'azione amministrativa, la pianificazione locale deve relazionarsi al quadro normativo che costituisce l'ordinamento vigente e che rappresenta, ai diversi livelli di cogenza, il riferimento ineludibile di legittimazione dell'azione di governo delle trasformazioni del territorio. Sotto tale profilo, risulta rilevante delineare sinteticamente le disposizioni generali in materia di urbanistica e governo del territorio.
Nonostante sia da più parti stata sottolineata l'indispensabilità e l'urgenza dell'approvazione da parte dello Stato di una legge di riforma sui principi fondamentali del governo del territorio[2] che declini il riformato dettato costituzionale in materia e che definisca la cornice di riferimento alle riforme ormai diffusamente promulgate dalle Regioni (e nonostante i numerosi progetti di legge presentati in tale senso), ancora oggi l'ordinamento nazionale in materia di urbanistica è costituito dalla legge 1150 del 1942 e dal corollario di disposizioni che ne costituiscono il corpo legislativo collegato.
In attesa del cambiamento legislativo nazionale, gran parte delle Regioni hanno avviato una fase di rilevante rinnovamento della materia e, in particolare, degli strumenti di gestione del piano urbanistico: per quanto d'interesse, la regione Lombardia ha promulgato la legge regionale 11 marzo 2005 n. 12 <<legge per il governo del territorio>> [3] con la quale ha riformato la disciplina urbanistica in materia di governo del territorio.
Appare significativo, a tale riguardo, richiamare sinteticamente le principali previsioni delle richiamata disposizione regionale, sottolineando gli aspetti maggiormente innovativi rispetto alla precedente disciplina vigente.

1.3.1. I principi e i criteri ispiratori della legge regionale 12/2005

La legge regionale indica quali propri principi fondamentali le peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia ed esplicita quali criteri fondamentali di riferimento, la sussidiarietà, l'adeguatezza, la differenziazione, la sostenibilità, la partecipazione, la collaborazione, la flessibilità, la compensazione e l'efficienza. Tra detti criteri, appaiono particolarmente rilevanti, per le implicazioni che determinano nel processo di formazione del PGT, i seguenti:

- **Sussidiarietà**, intesa sia in senso verticale che orizzontale. La nuova legge, in applicazione del principio costituzionale della primaria spettanza ai Comuni delle attività amministrative, prevede l'attribuzione ad essi della generalità delle funzioni amministrative in materia di governo del territorio, fatta eccezione per quelle di rilevanza regionale e provinciale.

2 Si veda, a titolo esemplificativo, il dibattito scientifico e disciplinare e l'impegno in tale senso dell'Istituto Nazionale di Urbanistica (INU) culminato in una proposta di riforma della legge urbanistica nazionale.
3 Il testo di legge vigente è esito di una serie di leggi di modifica intervenute successivamente alla promulgazione della legge originaria, qui sinteticamente richiamate:
legge regionale 18 aprile 2012 n. 7
legge regionale 13 marzo 2012 n. 4
legge regionale 21 febbraio 2011 n. 3
legge regionale 22 febbraio 2010 n. 12
legge regionale 22 febbraio 2010 n. 11
legge regionale 5 febbraio 2010 n.
legge regionale 14 luglio 2009 n. 11
legge regionale 10 marzo 2009 n. 5
legge regionale 14 marzo 2008 n. 4
legge regionale 3 ottobre 2007 n. 24
legge regionale 27 febbraio 2007 n. 5
legge regionale 14 luglio 2006 n. 12
legge regionale 3 marzo 2006 n. 6
legge regionale 27 dicembre 2005 n. 20

- **Sostenibilità** delle scelte di pianificazione, intesa non solo sotto il profilo strettamente ambientale ma anche sotto il profilo sociale ed economico. Ciò significa che ogni atto di programmazione o pianificazione territoriale deve poter contribuire a garantire una maggiore equità sociale, anche attraverso la diffusione di pari occasioni di sviluppo.
- **Partecipazione**, intesa come possibilità per i cittadini di concorrere alla definizione delle scelte di governo del territorio, garantita dalla legge con la previsione, in aggiunta alle forme e modalità già sperimentate, del potenziamento e dell'accessibilità al pubblico dei sistemi informativi e conoscitivi.
- **Flessibilità** della pianificazione territoriale, intesa come confronto e verifica, continua e dinamica, fra i diversi strumenti di governo del territorio, superando l'eccessiva rigidità prodotta dal precedente modello di pianificazione gerarchico e a cascata.

1.3.2. La valutazione ambientale strategica

Di particolare rilevanza risulta l'introduzione nell'ordinamento regionale dello strumento della valutazione ambientale strategica (VAS) sancito dall'articolo 4 della legge regionale 12/2005. Con tale disposizione, infatti, la Regione Lombardia ha recepito la Direttiva 2001/42/CE del Parlamento Europeo e del Consiglio del 27 giugno 2001 in materia di valutazione ambientale strategica, anticipando il recepimento dei contenuti di tale direttiva a livello nazionale, intervenuto con il D.lgs. 3 aprile 2006, n. 152. Successivamente, la regione ha diramato gli indirizzi generali per l'applicazione della VAS, disciplinato gli ulteriori adempimenti per i procedimenti di VAS predisponendo anche una serie di modelli metodologici da applicare a specifiche tipologie di piani e programmi.
L'ambito di applicazione, relativamente al settore della pianificazione territoriale, concerne i seguenti piani e le loro varianti:
- Piano Territoriale Regionale;
- Piani Territoriali Regionali d'Area;
- Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali;
- Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio.

La finalità prioritaria della valutazione è la verifica della rispondenza del piano con gli obiettivi dello sviluppo sostenibile, sia valutando il grado di integrazione dei principi di sviluppo sostenibile al suo interno, sia verificandone la diretta incidenza sulla qualità dell'ambiente. Una valutazione di tipo strategico, dunque, che si propone di verificare che gli obiettivi individuati siano coerenti con quelli propri dello sviluppo sostenibile, e che le azioni previste dal piano siano coerenti ed idonee al loro raggiungimento.
Il significato chiave della VAS è costituito dalla sua capacità di integrare e rendere coerente il processo di pianificazione, orientando il piano verso la sostenibilità e proponendo la considerazione congiunta degli aspetti ambientali, sociali ed economici.
L'approccio che deve contraddistinguere il percorso di svolgimento del PGT e della VAS, è di integrare i due aspetti, pianificatorio e ambientale, garantendo durante l'iter decisionale, l'integrazione delle considerazioni ambientali mediante la valutazione delle conseguenze (effetti) ambientali delle azioni del piano in modo che queste siano incluse e affrontate, insieme alle considerazioni di ordine economico e sociale, fin dalle prime fasi (strategiche) del processo.

1.3.3. La procedura di approvazione degli atti di PGT

Come sopra anticipato, la legge regionale 12/2005 ha innovato la procedura per la formazione dello strumento di pianificazione comunale; il prospetto seguente illustra l'articolazione delle fasi e delle tempistiche previste dal nuovo ordinamento regionale.

Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse può presentare suggerimenti e proposte
Prima dell'adozione degli atti di PGT il comune, tramite consultazioni, acquisisce **entro trenta giorni** il parere delle parti sociali ed economiche.
Il Consiglio comunale adotta gli atti di PGT
Entro **novanta giorni** dall'adozione, gli atti di PGT sono depositati per un periodo continuativo di **trenta giorni**
Il Documento di Piano, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, **contemporaneamente al deposito,** sono trasmessi alla provincia se dotata di piano territoriale di coordinamento vigente. La provincia, garantendo il confronto con il comune interessato, valuta esclusivamente la compatibilità del Documento di Piano con il proprio piano territoriale di coordinamento entro **centoventi giorni** dal ricevimento della relativa documentazione, decorsi inutilmente i quali la valutazione si intende espressa favorevolmente
Il Documento di Piano, **contemporaneamente al deposito**, è trasmesso all'ASL e all'ARPA che, entro i termini per la presentazione delle osservazioni di cui al comma 4, possono formulare osservazioni, rispettivamente per gli aspetti di tutela igienico-sanitaria ed ambientale, sulla prevista utilizzazione del suolo e sulla localizzazione degli insediamenti produttivi.
Nei **trenta giorni** successivi al periodo di deposito, possono essere presentate osservazioni
Entro **novanta giorni** dalla scadenza del termine per la presentazione delle osservazioni, il consiglio comunale controdeduce alle osservazioni presentate, recepisce le eventuali prescrizioni provinciali e approva definitivamente gli atti di PGT
Il comune deposita gli atti approvati
Il comune cura la pubblicazione dell'avviso della approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione

Tali fasi devono essere correlate con quelle che contraddistinguono l'articolazione dello svolgimento della Valutazione Ambientale Strategica, così come di seguito sinteticamente individuate:

1. avviso di avvio del procedimento;
2. individuazione dei soggetti interessati e definizione delle modalità di informazione e comunicazione;
3. elaborazione e redazione del DdP e del Rapporto Ambientale;
4. messa a disposizione;
5. convocazione conferenza di valutazione;
6. formulazione parere ambientale motivato;
7. adozione del PGT;
8. pubblicazione e raccolta osservazioni;
9. formulazione parere ambientale motivato finale e approvazione finale;
10. gestione e monitoraggio.

1.4. I riferimenti scientifici e culturali: strategie tematiche per la formazione del Piano

1.4.1. Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile

Per garantire l'equilibrato rapporto tra sviluppo e salvaguardia del territorio, occorre necessariamente porre attenzione alla qualità urbana, interesse che non può prescindere da una valutazione in ordine alla sostenibilità delle azioni di piano. La definizione dello sviluppo sostenibile, che "garantisce i bisogni del presente senza compromettere le possibilità delle generazioni future di fare altrettanto", è una conquista del pensiero umano di fine millennio che mira alla qualità della vita in un ambiente pulito e salubre.
Lo sviluppo sostenibile non è un'idea nuova. Molte culture nella storia hanno compreso la necessità dell'armonia tra ambiente, società ed economia. Di nuovo c'è la formulazione di questa idea nel contesto globale di società industriali ed in via di sviluppo e nella consapevolezza dell'esaurimento tendenziale delle risorse del pianeta. Il principio di sostenibilità ambientale dello sviluppo, secondo il quale il soddisfacimento dei bisogni della generazione attuale deve realizzarsi senza compromettere le possibilità delle generazioni future di soddisfare i propri, assume come prodromi culturali di riferimento - solo per citare i contributi maggiormente significativi- quanto richiamato dal "libro verde" sull'ambiente urbano (UE, 1990), dal "Quinto programma per uno sviluppo sostenibile" (UE, 1992), dalla "Agenda XXI" (Conferenza di Rio, 1992), dal "Piano nazionale per lo sviluppo sostenibile (CIPE, 1993), dal VI Programma di azione per l'ambiente "*Ambiente 2010: il nostro futuro, la nostra scelta "* (UE, 2001), dalla "Strategia d'azione ambientale per lo sviluppo sostenibile in Italia" approvato dal CIPE il 2 agosto 2002.
Appare particolarmente significativo, a tale proposito, riportare alcuni passaggi contenuti nel richiamato documento al fine di evidenziare le linee-guida e i principi strategici da perseguire e che trovano specifica declinazione e diffusa applicazione nel processo di pianificazione in atto:

<<L'azione ambientale: è largamente condivisa l'esigenza di nuove forme di progettualità orientate alla sostenibilità: progettare gli equilibri ecologici, modificare i modelli di produzione e consumo, promuovere l'ecoefficienza, ristabilire gli elementi di equità sociale. L'azione ambientale, che ne è parte integrante, poggia sulla capacità di eliminare le pressioni all'interfaccia tra antroposfera ed ecosfera, rinunciare allo sfruttamento delle risorse naturali non rinnovabili, eliminare gli inquinanti, valorizzare i rifiuti attraverso il riutilizzo, il riciclaggio ed il recupero sia energetico sia di materie prime secondarie, alterare gli equilibri di generazione ed assorbimento dei gas serra, arrestare l'erosione della biodiversità, fermare la desertificazione, salvaguardare paesaggi ed habitat.>>

<<I principi ispiratori della strategia di azione ambientale per lo sviluppo sostenibile per il nostro Paese sono fondamentalmente:
• l'integrazione dell'ambiente nelle altre politiche;
• la preferenza per stili di vita consapevoli e parsimoniosi;
• l'aumento nell'efficienza globale dell'uso delle risorse;
• Il rigetto della logica d'intervento "a fine ciclo" e l'orientamento verso politiche di prevenzione;
• la riduzione degli sprechi;
• l'allungamento della vita utile dei beni;
• la chiusura dei cicli materiali di produzione-consumo;
• lo sviluppo dei mercati locali e delle produzioni in loco;
• la valorizzazione dei prodotti tipici e delle culture della tradizione;
• la partecipazione di tutti gli attori sociali alla determinazione degli obiettivi e degli impegni e alla corrispondente condivisione delle responsabilità.>>

<<La Strategia Nazionale d'Azione Ambientale garantisce la continuità con l'azione dell'Unione Europea, in particolare con il Sesto Piano di Azione Ambientale e con gli obiettivi fissati a Lisbona e poi a Göteborg dal Consiglio Europeo in materia di piena occupazione, di coesione sociale e di tutela ambientale. Deve inoltre garantire, in coerenza con le indicazioni del Consiglio Europeo di Barcellona (2002), la predisposizione della strumentazione necessaria per la concertazione, la partecipazione,la condivisione delle responsabilità a livello nazionale ed il reporting. Gli obiettivi e le azioni della Strategia devono trovare continuità nel sistema delle Regioni, delle Province autonome e degli Enti locali alla luce del principio di sussidiarietà, attraverso la predisposizione di strategie di sostenibilità, a tutti i livelli, per l'attuazione di tali obiettivi in relazione alle proprie specificità, adattando a queste contenuti e priorità in collaborazione e partnership con gli Enti locali e tutti i soggetti coinvolti.>>

<<L'integrazione delle politiche è un principio costituzionale per l'intera Europa. L'art. 6 del Trattato di Amsterdam, afferma che: "le necessità della protezione ambientale devono essere integrate nella definizione e implementazione delle politiche e delle attività comunitarie (…), in particolare con l'ottica di promuovere lo sviluppo sostenibile.">>

<<Il "Principio d'integrazione" afferma che la protezione ambientale non va considerata come una politica settoriale ma come un denominatore comune per tutte le politiche. All'azione ambientale deve accompagnarsi un nuovo tipo di azione degli altri settori, che devono internalizzare le preoccupazioni ambientali.>>

<<L'integrazione verticale tra i diversi livelli amministrativi e tra pubblico e privato risponde ad un ulteriore principio cardine dello sviluppo sostenibile: il principio della "responsabilità condivisa". Tale principio mira a potenziare e valorizzare il ruolo di tutti gli attori in quanto destinatari ma anche protagonisti delle azioni in favore dello sviluppo sostenibile. Vanno dunque promosse ed attivate forme di collaborazione e cooperazione capaci di valorizzare i contributi di tutti i soggetti e di tutti i portatori di interesse.>>

Occorre promuovere <<Piani e Programmi che nella loro formulazione abbiano già assunto i criteri necessari alla sostenibilità ambientale … per andare oltre la stretta difesa dell'ambiente ed indirizzare le trasformazioni progettate verso lo sviluppo sostenibile.>>

<<La biodiversità è considerata, dalla Convenzione di Rio de Janeiro, United Nations Convention on Biological Diversity (UN CBD) del 1992, come una composizione di diversità genetica, specifica (naturale o agricolo zootecnica), ecosistemica, paesaggistica e culturale, che pone l'uomo come parte integrante dei processi naturali. La conservazione della natura entra di diritto tra i principali argomenti legati alla biodiversità. >>

<<Negli ultimi anni il Sistema Nazionale delle Aree Protette si è arricchito del sistema di individuazione di aree di interesse comunitario definito dalla Direttiva Habitat (92/43 CEE) e dalla Direttiva Uccelli (79/409/CEE), per la costituzione della Rete Natura 2000. Con il QCS 2000-2006 (Delibera CIPE 22 dicembre 1998), è stato infine accolto uno dei temi prioritari individuati dall'Unione Europea, ovvero la costituzione, in ambito nazionale, di una "rete ecologica" che valorizzi e sviluppi gli ambiti territoriali che presentano valori naturali e culturali particolari.>>

<<Il paesaggio in Italia ha acquisito, nel corso dei millenni, forti connotazioni di carattere culturale che ne fanno un elemento peculiare della biodiversità nazionale. La Convenzione Europea del Paesaggio, firmata a Firenze nel 2000, riconosce la qualità e la diversità dei paesaggi europei e l'importanza di valorizzare le aspirazioni delle popolazioni in funzione del loro ambiente di vita. Occorre interpretare il paesaggio, le sue peculiarità, le sue dinamiche e le trasformazioni interne, definendo le valutazioni e gli obiettivi da conseguire. Il concetto di paesaggio assume una valenza fondamentale per determinare la buona qualità della vita. Cresce la consapevolezza delle responsabilità che ognuno ha verso il paesaggio, la sua tutela e la sua gestione. La Convenzione evidenzia che la tutela del paesaggio non è in contrasto con lo sviluppo economico ma favorisce lo sviluppo sostenibile ed il coinvolgimento sociale.>>

<<Elemento importante dal punto di vista ecologico, vista la frammentazione delle aree naturali protette sul territorio nazionale, oltre la istituzione di nuove aree protette, è l'attuazione di un sistema di connessione tra le stesse che renda più efficace l'effetto di conservazione e riequilibrio dell'ambiente naturale>>

<<Il paesaggio deve essere gestito sull'intero territorio non facendo distinzione tra aree naturali, rurali, urbane e perturbane né tra paesaggi eccezionali, ordinari e degradati. Le azioni devono essere condivise dalle popolazioni locali ed articolate sull'intera gamma che va dalla più rigorosa conservazione della natura, alla salvaguardia e riqualificazione sino alla progettazione di nuovi paesaggi contemporanei di qualità.>>

<<La difesa del suolo è un'attività integrata che non può prescindere da un approccio complessivo che riguarda sia gli aspetti fisici e morfologici del territorio che quelli sociali, economici e istituzionali degli insediamenti umani. Per questo occorre conseguire alcuni obiettivi generali di fondo:
• sviluppare efficaci politiche di prevenzione dei rischi naturali a rapido innesco (frane, alluvioni, etc.) e lento innesco (desertificazione, erosione costiera, etc.) come pure efficaci interventi di mitigazione sostenibile;
• favorire lo sviluppo eco-compatibile delle aree più deboli, sia quelle dove lo sviluppo non é sostenibile che le aree urbane caratterizzate da alto degrado e da una bassa qualità della vita;
• preservare la resilienza (capacità di sopportazione di un determinato livello di perdite senza la necessità di interventi dall'esterno) del territorio, favorire il mantenimento ed il recupero di condizioni di naturalità e la responsabilizzazione locale nei confronti dei disastri;
• favorire il decentramento amministrativo;
• riconoscere l'importanza delle economie locali;
• adottare una politica di consenso, a partire dal livello locale.>>

<<Il tema "ambiente urbano" ha ormai assunto il ruolo di questione ambientale tra le più critiche. Di recente si è imposto nell'agenda delle politiche europee e nazionali. Le principali diagnosi prodotte sull'ambiente urbano in Italia fanno emergere il fenomeno della concentrazione insediativa sulle coste (il 14% del territorio nazionale

in cui nel '91 si trovava il 30% della popolazione italiana) e dell'ampliamento delle aree metropolitane in cui il comune centrale assume sempre più il ruolo di riferimento amministrativo, produttivo e culturale e la residenza si allontana nelle aree di cintura ma rimane dipendente dal centro. Come conseguenza di ciò, si riconferma in modo significativo il nodo "mobilità – rumore – inquinamento atmosferico – congestione – degrado della qualità di vita". >>

<<Può comunque essere favorevolmente sottolineata la dimensione più contenuta, in Italia, dei processi di trasformazione insediativa rispetto ad altri contesti europei e extraeuropei ed il mantenersi nel tempo di alcuni dei caratteri "tipici" delle città italiane: città medio – piccole, comunità ancora coese, qualità ambientale e storica di un certo rilievo, cultura urbana e capacità di governo di molte amministrazioni locali, che nell'insieme rappresentano un oggettivo fattore di mitigazione e un possibile punto di forza per una svolta in positivo. Le risorse storico-culturali e architettoniche, grandi e minute, di cui è ricchissimo il nostro Paese continuano a rappresentare un risorsa strategica per molte aree urbane.>>

<<Gli obiettivi generali indicati di seguito, adattano all'Italia le priorità generali formalizzate nel 1998 con l'adozione del "Quadro d'azione per uno sviluppo urbano sostenibile nell'UE" (COM 1998/605):
• Riequilibrio territoriale.
• Migliore qualità dell'ambiente urbano.
• Uso sostenibile delle risorse ambientali.
• Valorizzazione delle risorse socio-economiche locali e loro equa distribuzione.
• Miglioramento delle qualità sociali.>>

Una prima questione, dunque, che deve essere assunta e trovare rilievo nel PGT è certamente quella della dimensione della sostenibilità, con l'obiettivo di far crescere e assicurare una più alta qualità ambientale e di assicurare una relazione con il contesto di area vasta e con lo scenario complessivo del territorio.
In questa prospettiva, il principio di sostenibilità non è riconducibile alla sola sostenibilità ecologica ma anche alla sostenibilità sociale ed economica, presupposti senza i quali difficilmente si può ipotizzare di conseguire effettivi obiettivi di programmazione e pianificazione territoriale.
Lo sviluppo locale sostenibile deve essere inteso anche come lo sviluppo delle culture, dei soggetti economici e delle tecniche in grado di attivare sinergicamente la crescita delle società locali, il rispetto delle differenze e delle specificità culturali, l'individuazione di modalità dell'abitare fondate su nuovi principi quali l'autodeterminazione, la produzione di ricchezza riferita ai valori territoriali, il raggiungimento di equilibri ecosistemici.
Il principio di sostenibilità incorpora del resto, almeno per taluni aspetti, anche i principi di equità e di solidarietà sociale, valori fondanti per una pianificazione territoriale che si ponga il fine di programmare una evoluzione del territorio la cui qualità sia disponibile per tutti.
L'espressione "sviluppo sostenibile", ha trovato una definizione nella legislazione italiana all'articolo 3-quater del decreto legislativo 152 del 2006 "Norme in materia ambientale" (articolo introdotto con le modifiche apportate dal D.Lgs 4 del 2008) quale "*principio al quale le azioni umane devono conformarsi al fine di garantire all'uomo che il soddisfacimento dei bisogni delle generazioni attuali non possa compromettere la qualità della vita e le possibilità delle generazioni future*" consentendo di "*individuare un equilibrato rapporto, nell'ambito delle risorse ereditate, tra quelle da risparmiare e quelle da trasmettere, affinché nell'ambito delle dinamiche della produzione e del consumo si inserisca altresì il principio di solidarietà per salvaguardare e per migliorare la qualità dell'ambiente anche futuro*".
Il processo di orientamento e di coordinamento delle risorse e delle opportunità di sviluppo, deve trovare quindi esplicitazione nel Piano, attraverso la determinazione delle condizioni di conservazione, trasformazione e valorizzazione del territorio in luoghi e tempi prefigurati.
Ancora una volta, appare opportuno richiamare alcuni documenti dell'Unione Europea che sintetizzano al meglio le strategie per il raggiungimento dello sviluppo sostenibile e che, nel recente riesame della strategia per lo sviluppo sostenibile, affronta il tema in relazione alla attuale crisi economica e finanziaria, "sgombrando" il campo da facili alibi e

rilanciando l'attualità e l'imprescindibilità di adottare misure che garantiscano una prospettiva a più lungo termine.

<<Sviluppo sostenibile in Europa per un mondo migliore: strategia dell'Unione europea per lo sviluppo sostenibile (Bruxelles, 15.5.2001 Proposta della Commissione per il Consiglio europeo di Göteborg)

… nel lungo termine, la crescita economica, la coesione sociale e la tutela dell'ambiente devono andare di pari passo.
Lo sviluppo sostenibile offre all'Unione europea una visione positiva sul lungo termine di una società più prospera e più giusta, con la promessa di un ambiente più pulito, più sicuro e più sano: una società che garantisca una migliore qualità della vita per noi, per i nostri figli e per i nostri nipoti. Per raggiungere questi obiettivi nella pratica è necessario che la crescita economica sostenga il progresso sociale e rispetti l'ambiente, che la politica sociale sia alla base delle prestazioni economiche e che la politica ambientale sia efficace sotto il profilo dei costi. …>>

<<PROGETTO DI DICHIARAZIONE SUI PRINCIPI GUIDA DELLO SVILUPPO SOSTENIBILE
Conclusioni della Presidenza CONSIGLIO EUROPEO DI BRUXELLES 16 e 17 GIUGNO 2005

OBIETTIVI FONDAMENTALI

tutela dell'ambiente	Salvaguardare la capacità del pianeta di sostenere tutte le diverse forme di vita, rispettare i limiti delle sue risorse naturali e garantire un elevato livello di protezione e miglioramento della qualità dell'ambiente. Prevenire e ridurre l'inquinamento ambientale e promuovere la produzione e il consumo sostenibili per spezzare il vincolo tra crescita economica e degrado ambientale.
equità e coesione sociale	
prosperità economica	
adempimento delle responsabilità internazionali	

PRINCIPI GUIDA DELLE POLITICHE
- promozione e tutela dei diritti fondamentali
- equità intra ed intergenerazionale
- società aperta e democratica
- partecipazione dei cittadini
- partecipazione delle imprese e delle parti sociali
- coerenza delle politiche e governance
- integrazione delle politiche
- utilizzo delle migliori conoscenze disponibili
- principio di precauzione
- chi inquina paga>>

<<Bruxelles, 24.7.2009 COMUNICAZIONE DELLA COMMISSIONE AL PARLAMENTO EUROPEO, AL CONSIGLIO, AL COMITATO ECONOMICO E SOCIALE EUROPEO E AL COMITATO DELLE REGIONI
Integrare lo sviluppo sostenibile nelle politiche dell'UE:
riesame 2009 della strategia dell'Unione europea per lo sviluppo sostenibile

L'attuale crisi economica e finanziaria ha dimostrato che la sostenibilità è un fattore fondamentale anche per i nostri sistemi finanziari e per l'intera economia.
È di fondamentale importanza che le misure volte a sostenere l'economia reale e ad attenuare le conseguenze sociali della crisi attuale siano compatibili con gli obiettivi di sostenibilità a lungo termine. L'UE deve trasformare la crisi in un'occasione per promuovere la sostenibilità finanziaria e ecologica, sviluppando al tempo stesso una società dinamica a basse emissioni di carbonio, che faccia un uso efficiente delle risorse, sia basata sulla conoscenza e sia socialmente inclusiva, e sostenere questo approccio a livello globale.>>

Tale approccio è stato riaffermato nella VI Conferenza delle Città Sostenibili, tenutasi a Dunkerque nel 2010, nella quale 1500+ rappresentanti dei governi europei locali e regionali hanno concordato sulla necessità della creazione di comunità innovative, sostenibili e inclusive:

<<1. Siamo uniti nel nostro obiettivo di trasformare le criticità causate dall' attuale crisi economico-finanziaria e gli impatti sociali che ne derivano in opportunità per creare in Europa comunità innovative, sostenibili e inclusive;
2. Come livello di governo più vicino ai cittadini, integreremo attivamente la coesione sociale e la lotta contro la povertà all' interno delle nostre politiche di sviluppo economico; faremo sì che tutti i cittadini partecipino alla creazione di uno stile di vita a basse emissioni di carbonio;
3. Riconosciamo più che mai che il passaggio a un' economia sostenibile, verde e inclusiva è il solo modo per coniugare qualità della vita, sviluppo economico e previdenza sociale perché siamo consapevoli di come i modelli di produzione che si basano principalmente sull' utilizzo intensivo di risorse ed energia siano seriamente colpiti dalla crisi attuale;
4. Nella ricerca di incentivi economici per rimediare agli effetti della crisi daremo priorità a investimenti, strategie e azioni che puntino a un utilizzo più efficiente e più " verde" delle risorse, e che siano più inclusivi attraverso strategie di supporto sociale per migliorare la qualità della vita di tutti, il lavoro, la conoscenza e l' innovazione;
5. Useremo tutte le nostre capacità amministrative e decisionali, la nostra governance, i sistemi di gestione e le procedure di appalto per rendere le nostre comunità locali a basse emissioni di carbonio, in grado di reagire ai cambiamenti climatici, sostenibili e socialmente inclusive;
6. Faremo di tutto a livello locale per portare alla scala individuale le attuali sfide globali, in particolare nel campo della mitigazione e dell' adattamento climatico, così che i cittadini e le imprese possano comprendere meglio le questioni in gioco, condividere le responsabilità e agire in maniera più efficace;
7. Promuoveremo la sostenibilità attraverso la comprensione, la conoscenza, e l' innovazione e, con questo obiettivo, rafforzeremo la nostra governance e la collaborazione con i cittadini, i centri locali di ricerca, le imprese e anche i soggetti delle nostre comunità attivi nei settori educativi e culturali;
8. Presteremo maggiore attenzione alla responsabilità sociale e ambientale di impresa nelle nostre comunità con lo scopo di promuovere la messa in opera di progetti innovativi per la sostenibilità;
9. Continueremo ad agire come fornitori di servizi pubblici di qualità e integreremo nuovi servizi che aumentino la qualità della vita dei nostri cittadini in un modo sostenibile, in particolare nelle politiche della casa, nella mobilità, nell' energia e nella gestione dei rifiuti, nelle politiche alimentari, nel ciclo delle acque, nella sanità, nella prevenzione delle alluvioni, nella comunicazione e nelle infrastrutture sociali; ci impegniamo a moltiplicare sostanzialmente il concetto di città europea " in rete" e di città che utilizza tutte le conoscenze disponibili;
10. Ci impegniamo a prevenire l' espansione urbana e a promuovere la mobilità multimodale e la riduzione del traffico, così come scelte di mobilità più sostenibili e sane all' interno e fuori delle nostre comunità, particolarmente per i soggetti più deboli, perché queste scelte costituiscono un vantaggio in termini di competitività locale;
11. Ci impegniamo a ridurre sostanzialmente le nostre emissioni locali di gas serra, i nostri consumi di energia e a promuovere e aumentare l' uso di risorse energetiche locali rinnovabili come un mezzo alternativo alle risorse di energia non rinnovabile, in misura corrispondente o superiore agli obiettivi dell' Unione Europea; in parallelo, aumenteremo la biodiversità dei nostri spazi urbani;
12. Ci impegniamo a incentivare la riduzione dei rifiuti e il loro riciclo oltre che l' efficienza delle risorse e cercare tra le politiche settoriali dell'Unione Europea una visione alternativa del tema dei rifiuti, attraverso la promozione di obiettivi e il supporto per la loro attuazione, con la riduzione dei rifiuti come priorità;
13. Ci impegnano a incoraggiare la cooperazione tra le città europee e del resto del mondo per ampliare e trasferire la conoscenza e l' innovazione con una visione per rafforzare lo sviluppo sostenibile e vincere gli squilibri di un mondo globalizzato;
14. Ribadiamo il nostro impegno a condividere la conoscenza e le esperienze nel settore della sostenibilità locale, sia a livello europeo che internazionale, e ad agire assieme per minimizzare gli effetti negativi della crisi globale a livello locale; per questo scopo continueremo ad agire seguendo i principi della Carta di Aalborg (2500+ firmatari) e degli Impegni di Aalborg (650+ firmatari).>>

1.4.2. La convenzione europea per il paesaggio

La Convenzione Europea per il Paesaggio (elaborata in sede di Consiglio d'Europa dal 1994 al 2000, sottoscritta in occasione della Conferenza ministeriale di apertura alla firma della Convenzione -Firenze, 20 ottobre 2000- e recepita in Italia con la legge 9 gennaio 2006 n. 14 <<Ratifica ed esecuzione della Convenzione europea sul paesaggio>>) costituisce, insieme ai documenti a base del progetto elaborato dal Congresso dei poteri locali e regionali d'Europa, una grande innovazione sotto il profilo dell'approccio culturale e scientifico in materia di paesaggio e costituisce un ineludibile riferimento cognitivo.
Negli articoli 1 e 2, sono sintetizzati i principi: la volontà di affrontare in modo globale il tema della qualità di tutti i luoghi di vita delle popolazioni, riconosciuta come condizione essenziale per il benessere individuale e sociale, per uno sviluppo durevole e come risorsa che favorisce le attività economiche.

L'oggetto di interesse è tutto quanto il territorio, comprensivo degli spazi naturali, rurali, urbani e peri-urbani. La convenzione non distingue, infatti, fra i paesaggi che possono essere considerati come "eccezionali", i paesaggi della vita quotidiana e i paesaggi degradati e non limita l'interesse ad elementi culturali, artificiali, naturali: il paesaggio forma un insieme unitario, in cui tutti gli elementi costitutivi sono considerati simultaneamente e nelle loro interrelazioni. Il tema dello sviluppo sostenibile, già presente da tempo nel dibattito culturale e nei documenti internazionali in tema di strategia d'azione ambientale, si arricchisce di una "dimensione culturale", il Principio d'integrazione ossia il riferimento all'intero territorio, ricomprendendo i luoghi di vita e il riconoscimento delle loro diversità e peculiarità.
La conoscenza dei luoghi nel loro stato attuale e dei loro processi evolutivi, delle dinamiche e delle pressioni che li modificano, è il punto di partenza fondamentale per ogni politica per il paesaggio. L'attribuzione di qualità ai luoghi costituisce la base per la definizione degli obiettivi specifici per la qualità paesaggistica sull'intero territorio, da raggiungere attraverso azioni, diversificate nei modi e nei tempi, di protezione, di recupero del degrado, di innovazione, di gestione. La Convenzionenon propone un atteggiamento di pura difesa in termini vincolistici dei caratteri di qualità riconosciuti ai luoghi ma piuttosto propone di guidare consapevolmente le trasformazioni, per raggiungere una qualità diffusa, articolata e differenziata secondo le specificità locali. Il riconoscimento che i paesaggi evolvono nel corso del tempo per diversi fattori (naturali, sociali, economici, culturali, etc.) comporta anche la crescita dell'importanza di una politica di gestione continua, nel tempo, delle inevitabili trasformazioni.
Dal punto di vista operativo, la Convenzione richiede sia la definizione di specifiche politiche per il paesaggio che, nello stesso tempo, una integrazione delle tematiche paesistiche all'interno di tutte le politiche settoriali che, direttamente o indirettamente, influiscono sulle trasformazioni del territorio. Il paesaggio non è, in altri termini, un tema settoriale e specialistico.
Il riconoscimento che il carattere dei paesaggi deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni, implica il coinvolgimento integrato dei diversi punti di vista per conoscere, interpretare e progettare il territorio; una conoscenza pluridisciplinare in grado di cogliere gli aspetti economici, sociali ambientali storico-culturali percettivo-visivo, ecc …, che ha come corollario il passaggio da una politica fondata sulla sola difesa di elementi e parti di territorio, (specificatamente quelli di "qualità") a un approccio i attento, appunto, alla qualità di tutti i luoghi di vita.
Ulteriore elemento chiave è costituito dalla consapevolezza che il territorio è comunque in continua modificazione; le trasformazioni del paesaggio non possono essere evitate, non costituisce obiettivo la "museificazione" dei paesaggi. Al contrario, occorre che le inevitabili trasformazioni siano consapevolmente guidate, chiaramente orientate e coerentemente gestite. In tale modo sarà possibile contestualizzare positivamente le trasformazioni nel paesaggio, valorizzare le identità locali, migliorare le situazioni di compromissione e di degrado. Secondo questo approccio, la convenzione indica tre "categorie" di azioni che contemplano, appunto, un governo integrato, flessibile e consapevole delle trasformazioni territoriali:

- "salvaguardia dei paesaggi" indica le azioni di conservazione e di mantenimento degli aspetti significativi o caratteristici di un paesaggio, giustificate dal suo valore di patrimonio derivante dalla sua configurazione naturale e/o dal tipo d'intervento umano;
- "gestione dei paesaggi" indica le azioni volte, in una prospettiva di sviluppo sostenibile, a garantire il governo del paesaggio al fine di orientare e di armonizzare le sue trasformazioni provocate dai processi di sviluppo sociali, economici ed ambientali;
- "pianificazione dei paesaggi" indica le azioni fortemente lungimiranti, volte alla valorizzazione, al ripristino o alla creazione di paesaggi.

1.5. Gli indirizzi dell'Amministrazione comunale

L'Amministrazione comunale ha approvato con Delibera di Giunta n. 83 del 19/12/2011 le proprie linee di indirizzo strategico per la redazione del PGT che hanno costituito . Si riporta di seguito il testo della delibera

"*L'Amministrazione Comunale intende all'interno del Piano di Governo del Territorio, attuare una politica che, nell'ambito di una strategia di sviluppo sostenibile indirizzata a valorizzare e salvaguardare le risorse ambientali, prevenire l' espansione urbana e a promuovere la mobilità multimodale, preveda i seguenti obiettivi di carattere generale:*

- *il contenimento del consumo del suolo*
- *il contenimento della crescita demografica*
- *il miglioramento della qualità della vita dei cittadini*
- *l'ampliamento dei servizi pubblici, dei parcheggi e della mobilità ciclo-pedonale*
- *il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano*
- *il recupero edilizio ed urbano della zona consolidata centrale anche tramite alcuni mirati incentivi*
- *l'ampliamento della presenza di attività commerciali di vicinato in centro paese*
- *la realizzazione di un Centro Sportivo Comunale*
- *il miglioramento/ampliamento del patrimonio edilizio scolastico*
- *prospettive di sviluppo economico sostenibili e vantaggiose*
- *l'attivazione di strumenti di perequazione e compensazione finalizzati ad assicurare la realizzazione di opere pubbliche di interesse strategico per la comunità*

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI
La crisi economica in corso impone una visione del nostro paese che pensi al proprio benessere e alle proprie possibilità di crescita, dipendenti da una serie molto ampia di variabili, tra le quali prende un posto non secondario la capacità del territorio di fornire risposte in termini di infrastrutture e spazi alla domanda delle imprese che nello stesso territorio possono assicurare una occupazione per i nostri cittadini.
L'Amministrazione ha il compito di trovare localizzazioni adatte ai nuovi insediamenti artigianali e produttivi e di consolidare quelli esistenti, adottando misure per stimolare e incentivare l'occupazione locale e lo sviluppo di nuove attività e implementando principi di sostenibilità per la localizzazione delle aziende.
Mantenendo le connotazioni delle zone produttive, va considerata l'opportunità di consentire attività commerciali di vicinato e di medie dimensioni, anche al dettaglio (oltre all'ingrosso) ed anche altre attività, con precise condizioni di correlazione con le caratteristiche della zona (prodotti legati al territorio, dimensioni di vendita contenute, spazi espositivi, spazi commerciali, spacci, palestre, ristorazione, attività alberghiera, beauty farm etc.) che possano contribuire a realizzare insediamenti plurifunzionali, innovativi, più vivibili e sicuri.
Tale obiettivo risponde ad una tendenza delle imprese che in misura sempre maggiore uniscono alla fase produttiva alcune prime forme di vendita diretta in loco della propria produzione e nello stesso tempo può risultare un incentivo all'insediamento offrendo un valore aggiunto alla normale opportunità della zona.

INSEDIAMENTI PRODUTTIVI ALL'INTERNO DEL TESSUTO RESIDENZIALE
La presenza di edifici ad uso produttivo ed artigianale inseriti nel tessuto residenziale sono un motivo sempre più frequente di lamentele e disagi da parte dei cittadini residenti nelle vicinanze di tali aree a causa delle incompatibilità tra diverse funzioni contigue.
Si erano già improntate nel P.R.G. vigente le basi per queste trasformazioni ma forse lo scarso incentivo volumetrico non ha prodotto i risultati che ci si attendeva.
L'opportunità è, ora, quella di dar corso a politiche che incentivino maggiormente la riconversione degli insediamenti esistenti assicurando la riqualificazione degli ambiti produttivi e l'integrazione dei servizi e delle opere di interesse pubblico a vantaggio dell'intera collettività.
L'obiettivo di questa Amministrazione è di concorrere tramite queste trasformazioni edilizie, alla realizzazione del Centro Sportivo Comunale mediante appropriati meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica.

ZONA RESIDENZIALE CONSOLIDATA CENTRALE
E' una zona che s'intende valorizzare come risorsa culturale e paesaggistica primaria dell'intero comune e come opportunità di riutilizzo dell'edificato, mantenendone invariati gli indici edificatori e le norme edilizie attuali.
Va quindi considerata l'opportunità di incentivare l'attuazione di interventi di recupero del patrimonio edilizio esistente (soprattutto di facciate prospicienti gli spazi pubblici) con una serie di benefici :

- *una percentuale di detrazione sugli oneri di urbanizzazione*
- *esenzione dalla tassa occupazione suolo pubblico*
- *incentivo da parte dell'A.C. sul costo noleggio ponteggio di facciata*

S'intende inoltre porre l'attenzione su alcuni aspetti essenzialmente estetici in relazione al miglioramento delle condizioni del paesaggio urbano della zona centrale (materiali, colori facciate, parabole, condizionatori etc…).
Va incentivata come elemento vitale, fruibile e funzionale, la presenza delle attività commerciali di vicinato a piano terra degli edifici del centro, favorendo gli eventuali cambi di destinazione d'uso e integrando le politiche commerciali con l'insieme delle azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti urbani, in modo che il rilancio del commercio nel centro possa garantire livelli di complessità, articolazione e vitalità di importanti ambiti del comune.

Infine l'A.C. deve considerare attentamente la possibilità di realizzare un parco-giardino pubblico in zona centrale (parco di villa Lanzani) fruibile ad un uso quotidiano per il tempo libero.

TERRITORIO URBANIZZATO e NUOVE AREE EDIFICABILI
Si dovrà porre una grande attenzione all'utilizzo del consumo del suolo, con contenute politiche estensive di reperimento di aree edificabili, concentrando le proprie risorse su una organizzazione dei tessuti esistenti con scelte puntuali di riordino urbano ed edilizio ed implementazione degli spazi e dei servizi pubblici :

- *da attuarsi con strumenti urbanistici quali piani attuativi e/o permessi a costruire convenzionati che consentiranno all' A.C. un controllo strategico sulla qualità degli interventi in tali ambiti*
- *da prendere in considerazione anche i "lotti residui" delle precedenti pianificazioni per consentirne il completamento all'interno del perimetro del tessuto edilizio consolidato*
- *da considerare inoltre i lotti già edificati, prevedendo un contenuto aumento degli indici edificatori per consentire piccoli ampliamenti alle residenze esistenti, altrimenti non realizzabili e finalizzato ad evitare nuovo consumo di suolo.*
- *Incremento delle aree a parcheggio sul fronte strada o all'interno delle proprietà private*

I nuovi Piani Attuativi ed i nuovi Permessi di Costruire Convenzionati, dovranno in parte o totalmente (da valutarne il modo e la quantità) concorrere all'obiettivo della realizzazione del Centro Sportivo Comunale mediante appropriati meccanismi di perequazione e compensazione urbanistica.
Un ultimo obiettivo potrebbe essere quello di innescare processi atti al raggiungimento di una maggiore efficienza energetica in edilizia che minimizzi il fabbisogno energetico delle costruzioni con maggior impiego di fonti energetiche rinnovabili.

MOBILITA' - VIABILITA'- PARCHEGGI
Individuazione e realizzazione di percorsi e di piste ciclopedonabili con l'obbiettivo di ampliare la rete già in essere nel nostro territorio comunale con la possibilità di vivere diversamente la realtà quotidiana del territorio.
Prosecuzione dell'A.C. nella scelta già operata in passato, di salvaguardare e rendere sicure (con formazione di marciapiedi) le vie del paese che ancora ne sono sprovvisti, per garantire la totale sicurezza della mobilità di tipo pedonale.
Particolare attenzione verrà data alla questione parcheggi, sia per quanto riguarda il territorio urbanizzato esistente, che le nuove aree di edificazione, ad esempio incrementando i parametri minimi di legge.

IL VERDE ed il SISTEMA AMBIENTALE, PAESISTICO
Oltre alle aree di interesse naturale comprese nelle aree protette, per le quali l'amministrazione comunale intende promuovere un ruolo attivo di salvaguardia e valorizzazione ambientale e paesaggistica, il territorio comunale è caratterizzato da una significativa presenza di aree a vocazione agricola che è intenzione dell'amministrazione qualificare e preservare.
Attualmente sono presenti in questo ambito alcune aziende agricole con fabbricati che non rispecchiano le caratteristiche della zona agricola.
Elemento importante dal punto di vista ecologico, vista la frammentazione delle aree di valore paesaggistico e ambientale, è l'attuazione di un sistema di connessione tra le stesse che renda più efficace l'effetto di conservazione e riequilibrio dell'ambiente naturale.

Gli obiettivi specifici che questa Amministrazione intende avviare al fine di promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici e geologici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali, sono:

- *Protezione e tutela del verde agricolo da dinamiche di "erosione edilizia"*
- *Maggior attenzione alle caratteristiche costruttive degli insediamenti ai fini agricoli*
- *Continuità della rete ecologica di collegamento Parco Lura – Parco delle Groane*

ATTREZZATURE SCOLASTICHE - SPORTIVE
Preso atto della situazione dei nostri edifici scolastici e messa a confronto con la crescita della popolazione è volontà dell'Amministrazione di continuare nelle politiche di miglioramento/ampliamento del patrimonio edilizio scolastico. Va quindi presa in considerazione la possibilità dell'alienazione di alcune proprietà comunali (terreni) per la realizzazione di questo importante obiettivo.

La mancanza sul nostro territorio di un Centro Sportivo Comunale, in contrasto con la presenza di alcune associazioni sportive è già di per sé un motivo più che valido per intraprenderne la sua realizzazione, questo P.G.T. potrebbe essere quindi un'opportunità da non trascurare."

2. LA CONOSCENZA PER INTERPRETARE E PROGETTARE LA COMPLESSITÀ DEL TERRITORIO

Il processo conoscitivo e interpretativo è qui inteso come elemento costitutivo dello strumento di pianificazione, fondato sulla valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio, per cogliere le interazioni tra i vari sistemi ed i fattori che lo connotano.
L'analisi dello stato attuale è un processo dinamico e continuativo che deve essere oggetto di approfondimento, integrazioni e aggiornamento in funzione delle specifiche esigenze e dell'agire quotidiano: in tale senso il quadro analitico prospettato non è conclusivo ed esaustivo della complessità territoriale: si tratta di un'indagine che nel riconoscere i limiti e le difficoltà insite nel processo, (i "costi" dell'acquisizione dei dati, la verifica dei dati già disponibili, il controllo della qualità e l'individuazione dei dati rilevanti), vuole costituire una prima sistematizzazione di informazioni e competenze specifiche in grado di supportare un livello di decisione consapevole e di costituire un primo momento di creazione di una banca dati in continua evoluzione e accrescimento incrementale che dovrà essere opportunamente implementata nelle fasi di attuazione del piano, alle diverse dimensioni progettuali (dal progetto urbano d'area al progetto architettonico).
Ulteriore premessa riguarda la geografia di riferimento dell'analisi conoscitiva: l'approccio ha inteso considerare un contesto più ampio di quello dei confini comunali nella consapevolezza che le realtà urbane non devono essere percepite come aree amministrativamente separate dai contesti limitrofi e isolate nel loro più ampio contesto in quanto le influenze funzionali del territorio e del paesaggio vanno infatti oltre i confini politico/amministrativi per relazioni e tematiche diverse.

Il prospetto seguente illustra i temi oggetto di indagine, rimandando agli elaborati cartografici che compongono il quadro ricognitivo e programmatorio e conoscitivo per le informazioni di dettaglio emergenti dalla fase analitico-interpretativa.

QUADRO RICOGNITIVO E PROGRAMMATICO (QRP)	
strumenti di governo del territorio e atti di programmazione di interesse regionale	Piano Territoriale Regionale (PTR)
	Rete Ecologica Regionale (RER)
	Programma di Tutela e Uso delle Acque (PTUA) Piano Regionale delle Aree Protette (P.R.A.P.) Infrastrutture della mobilità di livello sovra comunale: il sistema autostradale Pedemontana lombarda
strumenti di governo del territorio e atti di programmazione di interesse provinciale	Piani Territoriali di Coordinamento Provinciali (PTCP) Piano di Indirizzo Forestale (PIF)
strumenti di programmazione settoriale per la tutela dell'ambiente, del paesaggio	Piano Territoriale di Coordinamento del Parco regionale delle Groane
	Difesa idrogeologica e della rete idrografica. Piano stralcio per l'assetto idrogeologico (P.A.I.) del Bacino del fiume Po
strumenti di governo del territorio comuni - area vasta	pianificazione comunale del territorio

QUADRO CONOSCITIVO (QC)

a valenza territoriale	Ambiti fisiografici ed emergenze naturalistiche Assetto agroforestale del suolo Elementi ed ambiti di interesse ambientale, paesaggistico e storico culturale Sistema insediativo Sistema della mobilità
a valenza comunale	Caratterizzazione del sistema insediativo storico Caratterizzazione del sistema urbano Caratterizzazione del sistema degli spazi aperti Qualificazione del paesaggio locale Disciplina del governo del territorio comunale Il sistema impiantistico e tecnologico Il sistema dei servizi pubblici Il sistema sociale ed economico
partecipazione	Il sapere degli abitanti

Nei paragrafi seguenti sono riportati gli elementi principali del quadro ricognitivo e programmatorio di riferimento e del quadro conoscitivo del territorio comunale, considerando in particolare le previsioni derivanti dalla programmazione territoriale di livello regionale e provinciale, l'assetto del territorio urbano ed extraurbano, le caratteristiche del paesaggio agrario e dell'ecosistema, il sistema della mobilità, le presenze di interesse paesaggistico, storico e culturale, esplicitando le principali dinamiche in atto, le maggiori criticità del territorio e le sue potenzialità.
Di particolare rilevanza, coerentemente ai principi guida espressi nel paragrafo 1.3, risulta la lettura interpretativa del paesaggio che costituisce un riferimento per guidare e verificare le scelte di trasformazione, recupero, riorganizzazione e valorizzazione del territorio, attraverso la conoscenza dei caratteri costitutivi che qualificano e rendono leggibile e riconoscibile l'identità del paesaggio locale. Di tale processo cognitivo e prevalutativo "trasversale" al quadro conoscitivo, ne è data specifica trattazione nel capitolo 4 della relazione.
Per l'illustrazione dell'assetto geologico, idrogeologico e sismico, si rimanda allo specifico studio allegato al PGT.

I risultati della dimensione conoscitiva e interpretativa del territorio sono ulteriormente sintetizzati mediante l'analisi di tipo SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats) considerando forze, debolezze, opportunità e minacce del territorio indagato, che formano la base per i passaggi successivi progettuali e valutativi e che sono esposti nel capitolo 5 della relazione.

2.1. Il quadro ricognitivo e programmatorio

Al fine di consentire una lettura chiara ed efficace delle caratteristiche e delle prescrizioni identificate dagli strumenti di pianificazione di interesse regionale e provinciale che compongono il quadro del governo del territorio, si propone una sintetica scheda introduttiva, facendo riferimento agli elaborati cartografici prodotti per il quadro ricognitivo e programmatorio.

2.1.1. Il Piano Territoriale Regionale della Lombardia (PTR) - Documento di Piano

Il Piano Territoriale Regionale (PTR) è lo strumento di pianificazione territoriale regionale in Regione Lombardia.
Approvato con deliberazione del Consiglio Regionale n. 951 del 19/01/2010 e aggiornato con DCR n. 56 del 28 settembre 2010 e successivamente con DCR n. 276 del 8 novembre 2011, il Piano Territoriale Regionale è strutturato in diverse sezioni che nel loro insieme rispondono all'esigenza di un piano di natura contestualmente strategica e operativa, in una logica orizzontale e flessibile, di forte integrazione tra politiche, obiettivi e strumenti attuativi.
Il Documento di Piano è l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del PTR poiché, in forte relazione con il dettato normativo della legge regionale 12/2005, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia individuando 3 macro-obiettivi (rafforzare la competitività dei territori della Lombardia, riequilibrare il territorio lombardo, proteggere e valorizzare le risorse della regione) e 24 obiettivi di Piano.
La declinazione degli obiettivi è strutturata secondo due logiche: dal punto di vista tematico e dal punto di vista territoriale. La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: Sistema Metropolitano, Sistema della Montagna, Sistema Pedemontano, Sistema dei Laghi, Sistema della Pianura Irrigua, Sistema del Fiume Po e Grandi Fiumi di Pianura.
Per ogni sistema, attraverso un'analisi SWOT vengono definiti punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce.

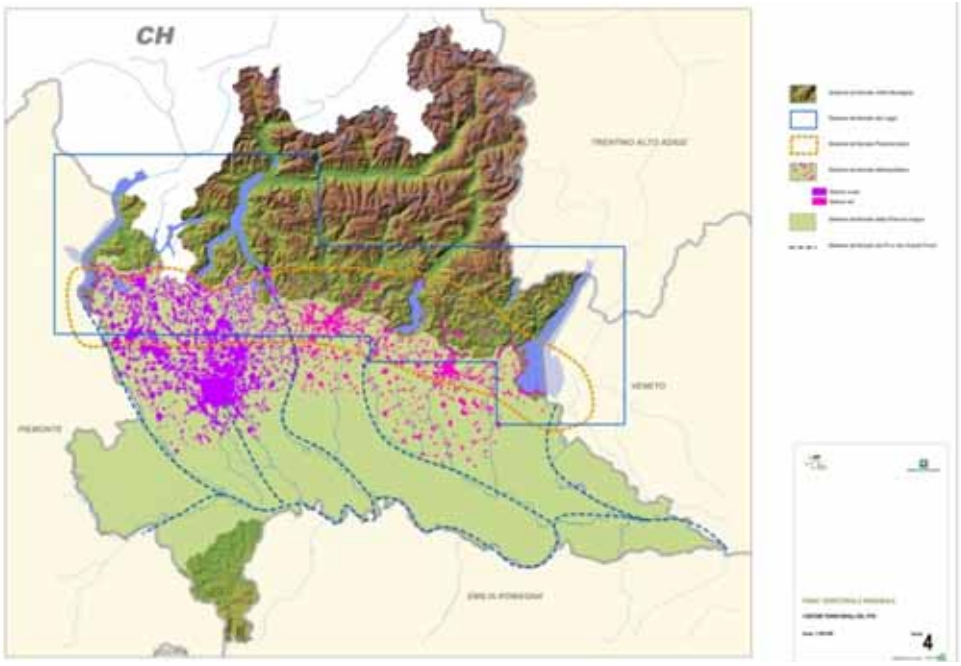


Tavola 4 del Documento di Piano: I sistemi territoriali del PTR

Il Documento di Piano definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi. La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, identificati ai sensi dell'art.19, comma 2 lett.b della legge regionale 12/2005: i poli di sviluppo regionale, le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e le infrastrutture prioritarie.
Il Documento di Piano determina effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla l.r.12/05. Tuttavia, in relazione ai disposti di cui all'art. 20 della legge regionale 12/2005, il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti in particolare:

- gli obiettivi prioritari di interesse regionale
- i Piani Territoriali Regionali d'Area

Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi.
Gli obiettivi definiti nel Documento di Piano costituiscono per tutti i soggetti coinvolti a vario livello nel governo del territorio un riferimento centrale e da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi.
Il PTR individua i principali poli di sviluppo urbani, distinguendo in polarità storiche ed emergenti:

- Polarità storiche: l'asse del Sempione, l'area metropolitana milanese, la Brianza, i poli della fascia prealpina (Varese, Como e Lecco), le conurbazioni di Bergamo e di Brescia.
- Polarità emergenti: Fiera e aeroporto di Malpensa, triangolo Brescia-Mantova-Verona, triangolo Lodi-Crema-Cremona, Mantova ed il polo Brescia-Garda.

Componente fondamentale del PTR è la programmazione delle infrastrutture di interesse regionale e nazionale, recepimento che ha carattere vincolante e prevalente rispetto alle scelte di pianificazione provinciali e comunali.
Nell'area metropolitana milanese lo sviluppo infrastrutturale - la Tangenziale Est Esterna, la Tangenziale Nord (da Rho/Fiera a Monza), la Pedemontana e l'Interconnessione Pedemontana- Brebemi- saranno i nuovi confini di prospettiva della conurbazione milanese; nelle nuove aree intercluse, in assenza di un governo delle trasformazioni, saranno sviluppate probabilmente funzioni a livello residenziale e commerciale (la domanda di insediamento non può che aumentare per i comuni serviti dalle arterie autostradali di gronda) e la struttura produttiva dell'area est milanese servita dalla Tangenziale Est Esterna accentuerà la sua vocazione logistica, attraendo operatori e insediamenti di trasporto e logistica. Di conseguenza risulta fondamentale un efficace governo delle trasformazioni che controlli attentamente che le nuove infrastrutture stradali previste nell'immediato hinterland milanese conservino la funzione per la quale sono state pensate, ossia di decongestionamento dell'attuale rete e dell'agglomerazione milanese, e non diventino invece soltanto attrattori di nuove funzioni, contribuendo così ad aumentare la congestione dell'area, tenendo presente anche che esse attraversano aree assai sensibili dal punto di vista ambientale come il Parco Agricolo Sud Milano.
Tra le nuove infrastrutture per il trasporto su ferro si segnalano i corridoi TAV di interesse nazionale ed europeo:

- Corridoio 5 Lisbona-Kiev, le linee TAV Torino-Milano (in fase di ultimazione) e Milano-Venezia (in fase di progettazione);
- Corridoio 1 Berlino-Palermo, la tratta Milano-Bologna (in fase di ultimazione) della linea TAV Milano-Napoli.

Per quanto riguarda le linee regionali, si segnala la previsione di un generale potenziamento delle linee ferroviarie esistenti tra cui si segnalano:

- Raddoppio ferroviario della tratta Milano-Lecco;
- Triplicamento della tratta Rho-Gallarate;
- Interconnessione tra la rete Ferrovie Nord e RFI per il collegamento con l'aeroporto di Malpensa.

Oltre alle infrastrutture di trasporto, su gomma e su ferro, vengono individuate quali infrastrutture prioritarie: la Rete Verde Regionale, la Rete Ecologica Regionale (RER) (Cfr. successivo paragrafo 2.1.4 per la trattazione specifica del tema), la Rete Ciclabile Regionale e le infrastrutture per la depurazione delle acque reflue urbane. La definizione e l'attuazione di queste infrastrutture di rilevanza ambientale trovano specifica attuazione nel Piano Paesaggistico o in atti specifici redatti dall'amministrazione regionale e dalle diverse province attraverso la definizione dei propri PTCP.

Disposizioni particolari interessanti il comune di Misinto

Il comune di Misinto rispetto alle polarità e ai poli di sviluppo regionale (Tav.1 PTR) è interessato dalla polarità storica della Brianza e dalla polarità emergente del Sistema Fiera.
Per quanto concerne le zone di preservazione e salvaguardia ambientale (Tav.2 PTR) il Parco Regionale delle Groane interessa l'ambito territoriale di Misinto.
Per quanto riguarda il sistema infrastrutturale, il comune non è interessato direttamente da previsioni infrastrutturali (Tav.3 PTR): la realizzazione più prossima a Misinto è la nuova autostrada regionale pedemontana che correrà a nord del territorio comunale; mentre le opere infrastrutturali connesse interesseranno direttamente il territorio di Misinto. Riguardo alle infrastrutture per la produzione e il trasporto di energia un elettrodotto ad alta tensione (400Kv) corre a sud del territorio comunale.
I sistemi territoriali (Tav.4 PTR) che interessano il comune di Misinto sono:

- il Sistema territoriale Pedemontano
- il Sistema territoriale Metropolitano - Settore Ovest

Per ognuno di essi vengono definiti punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce come indicato in tav. QVP 1.2 "Risorse e criticità territoriali".
Tra gli obiettivi principali del Sistema territoriale Pedemontano:

- ST3.1 Tutelare i caratteri naturali diffusi attraverso la creazione di un sistema di aree verdi collegate tra loro (reti ecologiche) (ob. PTR . 14, 16, 17, 19)
- ST3.2 Tutelare sicurezza e salute dei cittadini attraverso la riduzione dell'inquinamento ambientale e la preservazione delle risorse (ob. PTR . 7,8,17)
- ST3.3 Favorire uno sviluppo policentrico evitando la polverizzazione insediativa (ob. PTR . 13)
- ST3.4 Promuovere la riqualificazione del territorio attraverso la realizzazione di nuove infrastrutture per la mobilità pubblica e privata (ob. PTR . 2, 3, 4)
- ST3.5 Applicare modalità di progettazione integrata tra infrastrutture e paesaggio (ob. PTR: 2, 20, 21)
- ST3.6 Tutelare e valorizzare il paesaggio caratteristico attraverso la promozione della fruibilità turistico-ricreativa e il mantenimento dell'attività agricola (ob. PTR . 10, 14, 21)
- ST3.7 Recuperare aree e manufatti edilizi degradati in una logica che richiami le caratteristiche del territorio pedemontano (ob. PTR . 5, 6, 14)
- ST3.8 Incentivare l'agricoltura e il settore turistico ricreativo per garantire la qualità dell' ambiente e del paesaggio caratteristico (ob. PTR . 10, 14, 18, 19, 21)
- ST3.9 Valorizzare l'imprenditoria locale e le riconversioni produttive garantendole l'accessibilità alle nuove infrastrutture evitando l'effetto "tunnel" (ob. PTR . 6, 24)

Per quanto concerne l'uso del suolo vengono elencati i seguenti obiettivi specifici da perseguire:

- Limitare l'ulteriore espansione urbana

- Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio
- Conservare i varchi liberi, destinando prioritariamente le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale, anche mediante la proposta di nuovi Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
- Evitare la dispersione urbana, mantenendo forme urbane compatte
- Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
- Realizzare le nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile
- Coordinare a livello sovraccomunale nell'individuazione di nuove aree produttive e di terziario/commerciale
- Evitare la riduzione del suolo agricolo

Tra gli obiettivi principali del Sistema territoriale Metropolitano:

- ST1.1 Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)
- ST1.2 Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17)
- ST1.3 Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17)
- ST1.4 Favorire uno sviluppo e il riassetto territoriale di tipo policentrico mantenendo il ruolo di Milano come principale centro del nord Italia (ob. PTR 2, 13)
- ST1.5 Favorire l'integrazione con le reti infrastrutturali europee (ob. PTR 2, 12, 24)
- ST1.6 Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4)
- ST1.7 Applicare modalità di progettazione integrata tra paesaggio urbano, periurbano, infrastrutture e grandi insediamenti a tutela delle caratteristiche del territorio (ob. PTR 3, 4, 5, 9, 14, 19, 20, 21)
- ST1.8 Riorganizzare il sistema del trasporto merci (ob. PTR 2, 3)
- ST1.9 Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)
- ST1.10 Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)
- ST1.11 EXPO – Creare le condizioni per la realizzazione ottimale dell'evento e derivare benefici di lungo periodo per un contesto ampio (ob. PTR 2,9,10,11,12,14,19,20,21)

2.1.2. Il Piano Territoriale Regionale – Piano paesaggistico

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), in applicazione dell'articolo 19 della legge regionale 12/2005, ha natura ed effetti di piano territoriale paesaggistico ai sensi della legislazione nazionale (D.lgs. n. 42/2004). Il PTR in tal senso recepisce, consolida e aggiorna il Piano Territoriale Paesistico Regionale (PTPR) vigente in Lombardia dal 2001, integrandone e adeguandone contenuti descrittivi e normativi e confermandone impianto generale e finalità di tutela.
Il Piano Paesaggistico Regionale diviene così sezione specifica del PTR, disciplina paesaggistica dello stesso, mantenendo comunque una compiuta unitarietà ed identità.
Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi di Lombardia, nel quadro del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dal PTPR pre-vigente in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio negli strumenti di pianificazione urbanistica e territoriale, ricercando nuove correlazioni anche con altre pianificazioni di settore, in particolare con quelle di difesa del suolo, ambientali e infrastrutturali.
Le misure di indirizzo e prescrittività paesaggistica si sviluppano in stretta e reciproca relazione con le priorità del PTR al fine di salvaguardare e valorizzare gli ambiti e i sistemi di maggiore rilevanza regionale: laghi, fiumi, navigli, rete irrigua e di bonifica, montagna, centri e nuclei storici, geositi, siti UNESCO, percorsi e luoghi di valore panoramico e di fruizione del paesaggio.
L'approccio integrato e dinamico al paesaggio si coniuga con la lettura dei processi di trasformazione dello stesso e l'individuazione di strumenti operativi e progettuali per la riqualificazione paesaggistica e il contenimento dei fenomeni di degrado, anche tramite la costruzione della rete verde.
Il paesaggio, come tema di confronto, di dibattito e di sperimentazione operativa, ha assunto negli ultimi anni un'importanza crescente. Conseguentemente, la tutela e la conservazione del paesaggio come eredità culturale, come l'insieme dei segni che specifiche comunità e società locali hanno impresso sul territorio è al centro di numerose iniziative e programmi che direttamente o indirettamente mirano alla sua valorizzazione. Legati a quest'approccio sono riscontrabili altri temi diffusamente trattati nel processo di pianificazione in corso, come la sostenibilità dello sviluppo e la valorizzazione delle identità locali ma anche la difesa dell'integrità fisica del territorio.
La pianificazione del paesaggio costituisce, allora, un punto fondamentale nel quadro degli strumenti di piano di area vasta da considerare ai fini della progettazione urbanistica; nello specifico, appare significativo definire il sistema di pianificazione proposto dalla Regione Lombardia per il perseguimento delle finalità proprie della pianificazione paesaggistica.
In tale quadro, il PTR specifica gli ambiti e i caratteri tipologici del territorio di riferimento, individuando il Comune di Misinto come appartenente all'ambito geografico di rilevanza regionale della Brianza.

BRIANZA

«Brianza è denominazione della quale non si conoscono né l'origine, né il significato, né i limiti, sebbene i più la conterminino fra il Lambro, l'Adda, i monti della Vallassina, e le ultime ondulazioni delle Prealpi che muoiono a Usmate». Secondo l'opinione di Cesare Cantù il territorio della Brianza sarebbe dunque da limitare entro un ambito molto più ridotto di quanto la notorietà del nome abbia potuto amplificare specie negli ultimi decenni. L'eccessiva estensione dell'area ha peraltro fatto accostare al termine proprio (Brianza) la specificazione delle zone di relativa influenza: Brianza monzese (Monza, Vimercate), Brianza lecchese (Oggiono), Brianza comasca (Cantù, Mariano Comense).
Solennemente celebrato da Stendhal, il paesaggio della Brianza dei secoli XVIII e XIX possedette probabilmente il primato fra quelli prodotti dalla tenace applicazione dell'uomo alla natura. Le colture del gelso e della vite, le coltivazioni sui terrazzi naturali ('ronchi'), il disegno insediativo

composto da una miriade di piccoli nuclei rurali, la trama diffusa delle residenze nobiliari, la morbida connotazione dei rilievi specchiantisi talora in piccoli o piccolissimi laghi, l'inviluppo della vegetazione a cingere i colli e a discendere i solchi fluviali, tutto ciò componeva il pregio e il valore ineguagliabile di tale paesaggio. Lo si sarebbe detto quasi predisposto dalla natura, cioè dalle morene dei ghiacciai quaternari, a essere nei secoli plasmato in questa fatta.
Già Gadda, nella prima metà del Novecento, coglie però con ironia i processi involutivi del paesaggio brianteo: l'affastellarsi delle piccole imprese artigianali, l'adozione di tipologie edilizie del tutto avulse dalla tradizione locale come segno di affrancamento dal passato e di un raggiunto benessere economico, la perdita insomma di una nobile identità locale che non solo la villa gentilizia ma pure la più modesta cascina aveva fino ad allora saputo conservare.
Questa involuzione ha raggiunto negli anni '80 il suo parossismo con la quasi generale rimozione di connotati, scenari, ambienti che possano, entro certi limiti spaziali, identificare i caratteri costitutivi di questo paesaggio. Caratteri peraltro non deboli ma di forte consistenza (basti pensare solo al sistema delle residenze nobiliari se inteso nella sua articolazione spaziale che spesso debordava oltre lo spazio proprio della villa per abbracciare i dintorni con filari, fughe prospettiche, pertinenze campestri etc.), che probabilmente hanno ceduto sotto l'eccezionale dinamismo produttivo di questa zona negli ultimi decenni. In alcuni casi (p.e. Inverigo) i vincoli paesaggistici, peraltro diffusi, hanno saputo preservare almeno in parte l'integrità del paesaggio ma non forse la riproposizione di una canone interpretativo delle modificazioni più vicino alla lettura storica del territorio. Valgano a questo titolo le troppe realizzazioni di aree residenziali a bassa densità e con largo consumo di suolo, contro il degrado e lo spopolamento dei vecchi nuclei rurali; oppure l'evidentissima dissonanza delle moderne tipologie industriali non solo rispetto alla tradizione vetero-produttiva della zona, capace di ragguardevoli modelli ma anche fra loro stesse nell'uso di materiali, forme e stili.
Il nuovo paesaggio della Brianza è un paesaggio d'importazione, contaminato dalle tentazioni metropolitane, ridondante d'immagini e messaggi fino a costruire nuove forme di percezione (basata su pochi, enumerabili, nuovi 'fuochi' di riconoscibilità: svincoli, ipermercati, edifici con particolari accenti espressivi etc.) e di fruizione (esclusivamente veicolare). Lontanissimo in questo senso da un processo rinnovativo coerente e duraturo, il paesaggio di questo territorio riflette invece tutta la precarietà, il senso di polimorfismo e di transitorietà della nostra civiltà post-industriale. Già oggi si avverte la decadenza del paesaggio urbano delineato nella Brianza da non più di tre decenni or sono: i vecchi mobilifici e la teoria dei loro spazi commerciali espositivi, il tessuto dei villini di prima espansione, la trama delle strade vicinali. Ed è questo il probabile futuro, vale a dire una continua, progressiva metabolizzazione di scenari paesistici, mutabili nel trascorrere di poche generazioni, su spazi più o meno dilatati e con un sempre più ingombrante repertorio di scorie edilizie o infrastrutturali difficili da reinserire o rimuovere.

Ambiti, siti, beni paesaggistici esemplificativi dei caratteri costitutivi del paesaggio locale.

Componenti del paesaggio fisico:
solchi fluviali d'erosione (Lambro, Seveso, Adda), orridi (Inverigo), trovanti, strati esposti di 'ceppo' e 'puddinghe', emergenze strutturali (Montevecchia, Monte di Brianza), andamento dell'anfiteatro morenico e cordoni collinari;

Componenti del paesaggio naturale:
ambiti naturalistici e faunistici (Montevecchia e valle del Curone, asta fluviale del Lambro, laghi dell'anfiteatro morenico: Alserio, Pusiano, Oggiono, Sartirana); ambiti boschivi, brughiera (Bosco di Brenna…);

Componenti del paesaggio agrario:
ambiti del paesaggio agrario particolarmente connotati ('ronchi' del Monte di Brianza, vigneti di Montevecchia); filari di gelso, alberature stradali, alberature ornamentali (viale del Cipressi a Inverigo e, in genere, tutte le alberature prospettiche legate a residenze nobiliari); dimore rurali a elementi giustapposti a portico e loggiato (cascina Moscoro a Cernusco Lombardone, cascina Assunta a Paderno d'Adda, cascina Cavallera a Oreno, cascina Carolina a Osnago, corte Belvedere a Macherio…);

Componenti del paesaggio storico-culturale:

mulini e folle della valle del Lambro; santuari e luoghi di pellegrinaggio (Imbersago, Bevera…); complessi a destinazione mercantile (Santa Maria della Noce, Santa Maria Hoè); architetture religiose romaniche (Agliate, Oggiono); altri edifici religiosi isolati e/o con organizzazioni spaziali articolate (Costa Masnaga, Montevecchia, Imbersago…); oratori campestri, pilastrelli e affreschi murali, cippi e lapidi; eremi, conventi, abbazie, case 'umiliate' (Missaglia, Figina, Vimercate, Vertemate…); ville e residenze nobiliari, loro parchi e giardini (Merate, Calco, Imbersago, Verderio, Monticello Brianza, Inverigo, Lurago d'Erba, Cremnago…); fortificazioni (sistema della torri di avvistamento della linea difensiva medievale della Brianza: Camisasca, Brenno della Torre, Tregolo…); archeologia industriale (filande e filatoi, opifici della valle del Lambro e di Monza, fornaci di Briosco, centrali elettriche dell'Adda, ponte in ferro di Paderno…); tracciati storici (strada Bergomum-Comum, strade mercantili e Comasina romana e medievale);

Componenti del paesaggio urbano:
centri storici (Mariano Comense, Giussano, Inverigo, Arosio, Carate Brianza, Casatenovo…); centri e nuclei storici organizzati intorno a edifici (ville, complessi religiosi) particolarmente rappresentativi (Canonica Lambro, Rosnigo, Monticello Brianza, Inverigo, Lurago d'Erba, Cremnago…);

Componenti e caratteri percettivi del paesaggio:
belvedere, emergenze paesistiche, punti panoramici (Montevecchia, Monticello Brianza, Monte Robbio…); linee di trasporto di rilevanza paesaggistica (linee ferroviarie Monza-Oggiono; Como-Lecco; tronchi delle FNM), traghetto di Imbersago; immagini e vedute dell'iconografia romantica (Monticello, Besana Brianza); altri luoghi dell'identità locale (Imbevera, Campanone della Brianza, Inverigo, Montevecchia).>>

Il prospetto seguente, tratto dall'Abaco delle principali informazioni di carattere paesistico-ambientali articolato per comuni, evidenzia l'appartenenza del comune di Misinto all'unità paesistica dell'alta pianura e l' interessamento del territorio comunale da ambiti di rilievo paesaggistico regionale, rappresentati dal territorio ricompreso nel Parco Regionale delle Groane.

COD. ISTAT	COMUNE	PROV.	FASCE	PARCHI NAZIONALI E REGIONALI	RISERVE NATURALI	MONUMENTI NATURALI	AMBITI DI CRITICITA'
108032	MISINTO	MB	FASCIA DELL'ALTA PIANURA	PARCO DELLE GROANE			

2.1.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Milano

Nel periodo transitorio necessario alla nuova Provincia di Monza e Brianza per l'approvazione del proprio strumento di pianificazione provinciale, il riferimento per quanto attiene alla pianificazione di area vasta è rappresentato dal PTCP della Provincia di Milano approvato con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003.
La Regione Lombardia, infatti, dopo un confronto con i due enti provinciali, ha precisato l'esercizio delle competenze che per disposto di legge sono in capo alle Province medesime chiarendo che, relativamente ai Comuni ricompresi nella nuova circoscrizione provinciale, alle valutazioni di compatibilità al PTCP "debba provvedere la nuova Provincia di Monza e della Brianza facendo riferimento al vigente PTCP della Provincia di Milano".
Si rappresenta, preliminarmente, che ai sensi della legge regionale 12/2005, la valutazione di compatibilità può riguardare le previsioni prevalenti del piano territoriale di coordinamento, (disciplinate dall'articolo 18 e riferibili alle previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici, all'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, all'individuazione degli ambiti agricoli, all'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 attribuiscano alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente) ovvero le indicazioni orientative per la pianificazione comunale. In assenza dell'adeguamento del PTCP alle norme della L.R. 12/2005 (adeguamento non approvato, all'oggi, né dalla Provincia di Milano né dalla Provincia di Monza e della Brianza) per espressa disposizione del comma 4 dell'articolo 25 della L.R. 12/2005, i piani territoriali di coordinamento provinciali conservano efficacia ma hanno carattere prescrittivo solo per i casi di prevalenza di cui al richiamato articolo 18.

Il vigente PTCP definisce gli obiettivi generali relativi all'assetto e alla tutela del territorio connessi ad interessi di rango provinciale o sovracomunale o costituenti attuazione della pianificazione regionale, è atto di indirizzo della programmazione socio-economica della provincia ed ha efficacia paesaggistico-ambientale.

Il PTCP indica tre strategie fondamentali:
- l'ecosostenibilità, ossia l'assunzione di criteri di sviluppo sostenibile nella definizione di tutte le politiche di programmazione, (riduzione della pressione da inquinamento, sviluppo della mobilità secondo criteri di minimizzazione degli impatti, reintroduzione di elementi naturalistici attraverso la costruzione della rete ecologica provinciale …);
- la valorizzazione paesistica, che assume valore primario nei diversi settori di intervento di pianificazione, assumendo il paesaggio quale espressione della qualità del territorio provinciale;
- lo sviluppo economico, basato sulla creazione delle infrastrutture e delle condizioni territoriali adatte a favorire una crescita equilibrata e a promuovere la competitività del territorio della Provincia di Milano.

Il PTCP contiene, in ordine alla componente di assetto del territorio, di tutela ambientale e di difesa del suolo:
a) l'indicazione delle vocazioni generali del territorio nonché delle peculiarità proprie di ciascun ambito provinciale;
b) il programma generale delle maggiori infrastrutture, puntuali e a rete, e delle principali linee di comunicazione e la relativa localizzazione di massima sul territorio;
c) le linee di intervento per la sistemazione idrica, idrogeologica ed idraulico - forestale ed in genere per il consolidamento del suolo e la regimazione delle acque.

Il PTCP, per quanto attiene alla componente paesistico ambientale, individua:
a) i sistemi territoriali definiti in base ai caratteri paesistico - ambientali;
b) le zone di particolare interesse paesistico – ambientale;
c) gli ambiti territoriali in cui risulti opportuna l'istituzione di parchi locali di interesse sovracomunale;
d) i criteri per la trasformazione e l'uso del territorio volti alla salvaguardia dei valori ambientali protetti;
e) gli ambiti territoriali oggetto di proposta di tutela paesistica.

La dimensione dispositiva del PTCP si concretizza sia tramite la localizzazione o l'individuazione di aree ad interesse sovracomunale specifico, sia attraverso un sistema di direttive o indirizzi generali volti all'uso e alla tutela di determinati beni e ad orientare la successiva pianificazione dei Comuni nell'adeguamento dei propri strumenti alle disposizioni del PTCP.
L'individuazione degli interessi sovracomunali è contenuta all'interno di tre sistemi territoriali caratterizzati: paesistico-ambientale e di difesa del suolo, insediativo, infrastrutturale e della mobilità.

Le prescrizioni riguardanti specifiche aree sono espresse nei seguenti elaborati di PTCP:

Tavola 1 - Sistema insediativo - infrastrutturale.
Allo stato attuale il comune di Misinto non è interessato da alcun asse stradale principale.
Nelle previsioni di sviluppo della rete infrastrutturale si segnala ad est, sul territorio di Lentate sul Seveso, il potenziamento della SS35 Milano-Meda, mentre direttamente interessante il territorio di Misinto si evidenzia ad ovest il progetto di un'opera stradale ad una carreggiata connessa al "Progetto Pedemontana".

Tavola 2 - Difesa del suolo.
In questo elaborato si relazionano le componenti del ciclo delle acque (corsi d'acqua, rete idrografica superficiale, fascia di soggiacenza della falda, pozzi pubblici, collettori, impianti di depurazione) con la diffusione degli inquinanti presenti nel primo acquifero, evidenziando i principali elementi di potenziale rischio ambientale come le industrie a rischio incidente rilevante, le aree dismesse e le aree di caratterizzazione e/o bonifica.
Per il comune di Misinto vengono indicati principalmente la fascia di esondazione di classe 5 del torrente Guisa (art. 44, comma 3) corrispondente alla fascia di vincolo idrogeologico, due collettori delle acque, due orli di terrazzo e tre pozzi pubblici.

Tavola 3 – Sistema paesistico-ambientale
Il territorio di Misinto è rappresentato nelle sue componenti urbane principali; vengono identificati in modo preliminare l'ambito del centro storico di Misinto e quello di Cascina Nuova (ricavati dal rilevamento IGM della prima levata del 1888). Gli ambiti puntuali identificati riguardanti le componenti architettoniche di interesse sono:

- Chiesa Parrocchiale di San Siro nel centro storico, la Cappella delle Anime Purganti (morti del contagio) e la Chiesa di San Bernardo nella frazione di Cascina Nuova (architetture religiose);
- Palazzo Maggi, oggi sede municipale, Casa Vimercati, Casa Vago e Villa Lanzani e relativo parco (architetture residenziali);
- Cascina Sant'Andrea (insediamenti rurali di rilevanza paesistica).

L'individuazione dei centri storici effettuata dal PTCP integra oltre alle aree urbanizzate anche le aree di pertinenza funzionale o visiva, i nuclei isolati , le aree in edificate, il verde

e le fasce di rispetto o di protezione visiva, gli edifici di costruzione o ricostruzione di recente realizzazione interclusi o accorparti ad un agglomerato storico.

Individuazione dei centri storici effettuata dal PTCP per l'ambito di Misinto
Fonte: Estratto della Tavola 3 del PTCP "Sistema Paesistico Ambientale"

L'elaborato evidenzia anche le componenti e gli ambiti di interesse ambientale e naturalistico presenti nel territorio come:

- Filari e arbusteti da preservare presenti nelle rimanenze agricole poste a nord e sud del territorio comunale;
- Aree boscate;
- Un'area a rischio archeologico tra il nucleo urbanizzato di Misinto e la frazione "Cascina Nuova";
- Ambiti di rilevanza naturalistica;
- Ambiti di rilevanza paesistica;
- Corsi d'acqua e relative fasce di rilevanza paesistico e fluviale: torrente Guisa
- Giardini (anche privati) e parchi urbani di rilievo presenti nel territorio comunale.

Tavola 4 - Rete ecologica
La rete ecologica degli elaborati del PTCP identifica:

- due corridoi ecologici secondari che corrono il primo in direzione nord-sud, ad est del nucleo principale e della frazione "Cascina Nuova", il secondo in direzione est-ovest interessa un'area limitata a sud del territorio comunale, al confine con il comune di Cogliate, di collegamento con il Parco delle Groane;
- un varco a sud del nucleo principale, dove l'andamento dell'espansione urbana ha portato ad una riduzione significativa degli spazi agricoli o aperti. Al fine di preservare la continuità dei corridoi ecologici, in corrispondenza dei varchi gli indirizzi del PTCP mirano ad evitare la saldatura dell'edificato e a riequipaggiare con vegetazione autoctone tali aree;

Tavola 5 – Sistema dei vincoli paesistici e ambientali

Questo elaborato raggruppa i vincoli esistenti sul territorio comunale. Gli elementi e gli ambiti vincolati ex D.lgs 490/99 (ora decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 "Codice dei beni culturali e del paesaggio") sono:
- Palazzo Comunale, denominato Palazzo Maggi (art.2)
- Torrente Guisa e relativa fascia di rispetto;
- Fascia di rispetto del Torrente Lombra
- Parco regionale delle Groane
- Boschi.

Vincoli di difesa del suolo:
- Vincolo idrogeologico (R.D. 3267/23)

Tavola 6 – Unità paesistico territoriali (Tavola 6 del PTCP)
Il PTCP, in attuazione delle indicazioni del PTPR del 2001, definisce le Unità paesistico – territoriali, gli ambiti territoriali omogenei sotto l'aspetto paesaggistico. Il territorio di Misinto è suddiviso longitudinalmente da tre differenti unità di paesaggio, e rispettivamente da est a ovest:
- ambito territoriale dell'alta pianura asciutta dei torrenti Lura e Bozzente, con prevalenza di colture maidicole
- ambito territoriale dell'alta pianura terrazzata, terrazzi antichi delle Groane e di Meda
- ambito territoriale dell'alta pianura terrazzata, terrazzo intermedio occidentale

2.1.4. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale della Provincia di Monza e della Brianza

La Provincia di Monza e della Brianza, istituita con Legge 11 giugno 2004, n. 146 e pienamente attiva a partire dal giugno 2009, ha adottato il proprio Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) con delibera del Consiglio provinciale n. 31 del 22 dicembre 2011.

Il PTCP adottato è composto da documenti ed elaborati cartografici:

Documenti
Relazione di Piano;
Documento degli obiettivi;
Norme del piano;
Rapporto ambientale (VAS);
Sintesi non tecnica (VAS)
Dichiarazione di sintesi (VAS)
Allegato A

Elaborati cartografici
Tavola 1 Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale
Tavola 2 Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio
Tavola 3.a Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica
Tavola 3.b Rete della mobilità dolce
Tavola 4 Ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica
Tavola 5.a Sistema dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali
Tavola 5.b Parchi Locali di Interesse Sovracomunale
Tavola 6.a Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio
Tavola 6.b Viabilità di interesse paesaggistico
Tavola 6.c Ambiti di azione paesaggistica
Tavola 6.d Ambiti di interesse provinciale
Tavola 7 Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico
Tavola 8 Assetto idrogeologico
Tavola 9 Sistema geologico e idrogeologico
Tavola 10 Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico
Tavola 11 Interventi sulla rete del trasporto su ferro nello scenario programmatico
Tavola 12 Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano
Tavola 13 Schema di assetto della rete del trasporto su ferro nello scenario di piano
Tavola 14 Ambiti di accessibilità sostenibile
Tavola 15 Classificazione funzionale delle strade nello scenario programmatico: individuazione delle strade ad elevata compatibilità di traffico operativo

Tutti gli elaborati costituenti il piano provinciale sono riportati nel QRP; di seguito sono esplicitate specifiche considerazioni nel merito delle indicazioni e delle prescrizioni puntuali per l'ambito del comune di Misinto.

Tavola 2. Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio
Tavola conoscitiva sul sistema ambientale, con evidenziazione degli elementi costituenti le reti ecologiche e le linee di continuità ambientale.
Si segnalano, per il territorio qui d'interesse, due "linee di continuità ecologica" (una nord-sud e l'altra est-ovest) e un "elemento di interruzione della continuità" costituito dall'asse viabilistico di via per Saronno.
Si segnala come la linea di continuità nord-sud individuata a ovest del territorio comunale, risulti a ridosso del tessuto urbano sovrapponendosi alla frazione Cascina Nuova, a sud, e al tessuto industriale di Misinto a nord. Tale individuazione comunque conferma, in linea di massima, quella già effettuata dal PTCP della Provincia di Milano (Tavola 4).

Tavola 3a. Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica
Sono identificati gli ambiti e gli elementi di rilevanza paesaggistica presenti sul territorio comunale: in particolare sono individuati quali "Aggregati storici" (art.14):
IL CENTRO STORICO DI MISINTO;
LA CASCINA SANT'ANDREA (presente nei repertori ma non rappresentata in cartografia);
AGGREGATO RURALE STORICO di CASCINA NUOVA

Come Architettura civile-residenziale (art.15) sono individuati:
VILLA LANZANI RIVA CUSANI BESOZZI VALENTINI;
CASA VAGO;
CASA VIMERCATI;
PALAZZO MAGGI;
Come Architettura religiosa (art.17) sono individuati:
CHIESA PARROCCHIALE DI S. SIRO;
CHIESA DI S. BERNARDO;
CAPPELLA DELLE ANIME PURGANTI;

Si segnala l'individuazione come "bosco" e come "parco storico, giardino" (già indicati dal PIF) del giardino di Villa Lanzani, per i quali sono richiamati l'art.12 e l'art.16 delle NdA del PTCP. L'art.12 al comma 3, lettera b) prescrive di "escludere la frammentazione delle aree boscate esistenti a seguito di interventi edificatori; l'attuazione di progetti infrastrutturali dovrà produrre azioni compensative a risarcimento della sottrazione di aree boscate". L'art.16 delinea un quadro di indirizzi improntati alla tutela e alla valorizzazione dello stato dei luoghi.
Sempre come "parco storico, giardino" (art.12) è individuato anche il Parco delle Rimembranze.
Vengono individuate come "bosco" anche le aree alberate poste a ovest del territorio comunale.

Tavola 5a. Sistema dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali.
Sono individuati i beni soggetti a specifica tutela ai sensi del D.lgs 42/2004 ovvero le foreste e i boschi e Palazzo Maggi come bene di interesse storico e artistico.

Tavola 6.b Viabilità di interesse paesaggistico.
Vengono individuati i tratti di viabilità di interesse paesaggistico ovvero che permettono un'ampia percezione del paesaggio. Il PTCP all'art. 28, comma 4, delle NdA prescrive che entro 6 mesi dalla sua approvazione i comuni individuino " […] *adeguate fasce di rispetto lungo le strade panoramiche, la cui ampiezza è valutata in relazione ai caratteri paesaggistici del contesto di cui tutelare la percepibilità, e definiscono la relativa disciplina di tutela"*.
In particolare al comma 3 precedente si sottolinea come "[…] nella fascia di rispetto delle strade panoramiche, individuata ai sensi del comma 4, non possono essere realizzate nuove edificazioni".
Per il comune di Misinto si segnalano i tratti viabilistici connessi al progetto Pedemontana.

Tavola 8 Assetto idrogeologico.
La tavola individua l'assetto idrogeologico generale del territorio della provincia di Monza e Brianza. Si segnala un grado di suscettibilità "Alto" al fenomeno denominato "Occhi pollini" esteso per tutto il territorio comunale e viene individuata la stazione di rilevamento idro-metereologica indicata in via del cavo.

Tavola 9 Assetto idrogeologico.
L'elaborato individua l'assetto geologico ed idrogeologico. Si segnala la presenza di un orlo di terrazzo lungo la fascia ovest del comune, passante per la mezzeria della frazione di Cascina nuova, che segna il passaggio tra l'unità di paesaggio dell'Alta pianura terrazzata e quella dell'Alta pianura asciutta.

Tavola 14 Ambiti di accessibilità sostenibile.
Individua gli ambiti di accessibilità sostenibile, disegnati in riferimento alla situazione del trasporto pubblico su gomma e su ferro riferita al febbraio 2011 (600 metri dalla stazione o fermata di un mezzo su ferro o in sede propria o da una distanza di 300 metri da una strada percorsa da una o più linee del trasporto pubblico locale).
Questi ambiti sono individuati dall'art. 39 delle NdA come privilegiati per l'individuazione degli ambiti di espansione: "[…] *i PGT localizzano le nuove espansioni residenziali e produttive entro ambiti di accessibilità sostenibile o comunque a contatto con essi.*"

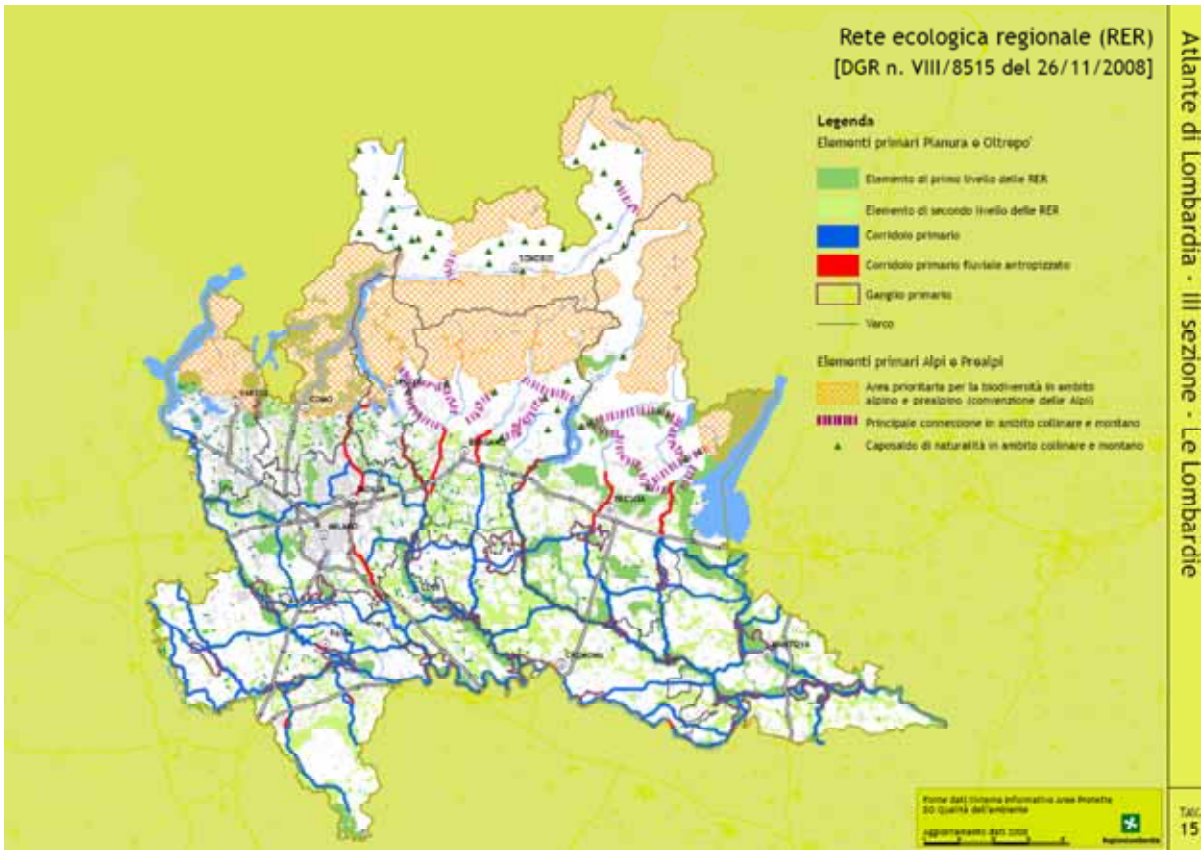
Tavola 15 Classificazione funzionale delle strade nello scenario programmatico: individuazione delle strade ad elevata compatibilità di traffico operativo.
Individua le strade ad elevata compatibilità di traffico operativo ovvero "[…] *potenzialmente idonea ad accogliere insediamenti che generano traffici di qualche rilevanza e in quanto consente di accedere alla grande viabilità di scorrimento senza transitare attraverso centri urbani e zone residenziali.*" (art.43, NdA)
Sono individuate come strade esistenti ad elevata compatibilità nello scenario infrastrutturale futuro la via Milano e la via Robasacchi. Le strade previste connesse al progetto Pedemontana, sono anch'esse classificate come ad elevata compatibilità nello scenario infrastrutturale futuro.

2.1.5. La Rete Ecologica Regionale (RER)

La Rete Ecologica Regionale (di seguito RER) rientra tra la modalità per il raggiungimento delle finalità previste in materia di biodiversità e servizi ecosistemici, a partire dalla Strategia di Sviluppo Sostenibile Europea (2006) e dalla Convenzione internazionale di Rio de Janeiro (5 giugno 1992) sulla diversità biologica.
Il Piano Territoriale della Regione Lombardia prevede la realizzazione della RER; essa viene ivi riconosciuta come infrastruttura Prioritaria per la Lombardia inquadrandola, insieme alla Rete Verde Regionale (PTR – Piano Paesaggistico, norme articolo 24) negli Ambiti D dei "sistemi a rete".
Al medesimo punto, il Documento di Piano del PTR indica che "la traduzione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e Locale che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettagliano la RER".
L'ottica delle reti ecologiche lombarde è di tipo polivalente; in tal senso esse devono essere considerate come occasione di riequilibrio dell'ecosistema complessivo, sia per il governo del territorio ai vari livelli, sia per molteplici politiche di settore che si pongano anche obiettivi di riqualificazione e ricostruzione ambientale.
L'importanza della Rete Ecologica Regionale è anche ribadita nel PRAP - Piano Regionale delle Aree Protette - in cui una linea strategica è dedicata esplicitamente alla implementazione della Rete Ecologica, mediante:
- la definizione di strumenti che consentano la realizzazione della struttura di rete;
- la deframmentazione soprattutto nelle aree già fortemente compromesse in termini di connettività ecologica terrestre e acquatica;
- la promozione di relazioni interregionali e transfrontaliere.

La RER è stata costruita con i seguenti obiettivi generali:
1) fornire al Piano Territoriale Regionale un quadro delle sensibilità prioritarie naturalistiche esistenti ed un disegno degli elementi portanti dell'ecosistema di riferimento per la valutazione di punti di forza e di debolezza, di opportunità e minacce presenti sul territorio governato;
2) aiutare il PTR a svolgere una funzione di coordinamento rispetto a piani e programmi regionali di settore, aiutandoli ad individuare le priorità ed a fissare target specifici in modo che possano tenere conto delle esigenze di riequilibrio ecologico;
3) fornire alle autorità regionali impegnate nei processi di VAS, VIA e Valutazione d'incidenza uno strumento coerente per gli scenari ambientali di medio periodo da assumere come riferimento per le valutazioni;
4) consolidare e potenziare adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi ed aree di particolare interesse naturalistico;
5) riconoscere le "Aree prioritarie per la biodiversità";
6) individuare un insieme di aree (elementi primari e di secondo livello) e azioni per i programmi di riequilibrio ecosistemico e di ricostruzione naturalistica, attraverso la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
7) fornire uno scenario ecosistemico di riferimento su scala regionale e i collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CE), il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette regionali e nazionali, l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
8) prevedere interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale identificare gli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di Valutazione Ambientale;

9) riconoscere le reti ecologiche di livello provinciale e locale e fornire strumenti alle Amministrazioni di competenza per futuri aggiornamenti e integrazioni.



La RER, Tavola 15, Atlante di Lombardia, gennaio 2010

Il comune di Misinto ricade nel settore n. 51 denominato GROANE che interessa le province di Milano, Como e Varese. Qui di seguito si riporta una breve descrizione del settore.

<<Settore fortemente urbanizzato dell'alto milanese, che però presenta importanti aree sorgente in termini di rete ecologica quali le Groane, la Brughiera Briantea, i Boschi di Turate e un tratto di Valle del Lambro. Comprende inoltre altre aree di pregio quali il Parco regionale Bosco delle Querce, la Valle del Lura, il PLIS della Brianza centrale e parte del PLIS Grugnotorto – Villoresi. Le Groane, in particolare, occupano il più continuo ed importante terreno semi-naturale dell'alta pianura a nord di Milano, caratterizzato da un mosaico di boschi misti di Pino silvestre, Farnia, Castagno, Betulla, Carpino nero; brughiere relitte a Brugo; stagni; "fossi di groana", ovvero canali a carattere temporaneo scavati nell'argilla grazie allo scorrimento dell'acqua piovana e ospitanti numerose specie di anfibi durante la riproduzione. Il Parco delle Groane ospita specie di grande interesse naturalistico quali il raro lepidottero Maculinea alcon, la Rana di Lataste, il Capriolo, il Succiacapre (nidificante) e il Tarabuso (svernante).

Il settore è localizzato a cavallo tra le province di Milano, Como e Varese e comprende centri urbani di dimensioni significative quali Saronno, Desio, Lissone, Seregno, Meda.

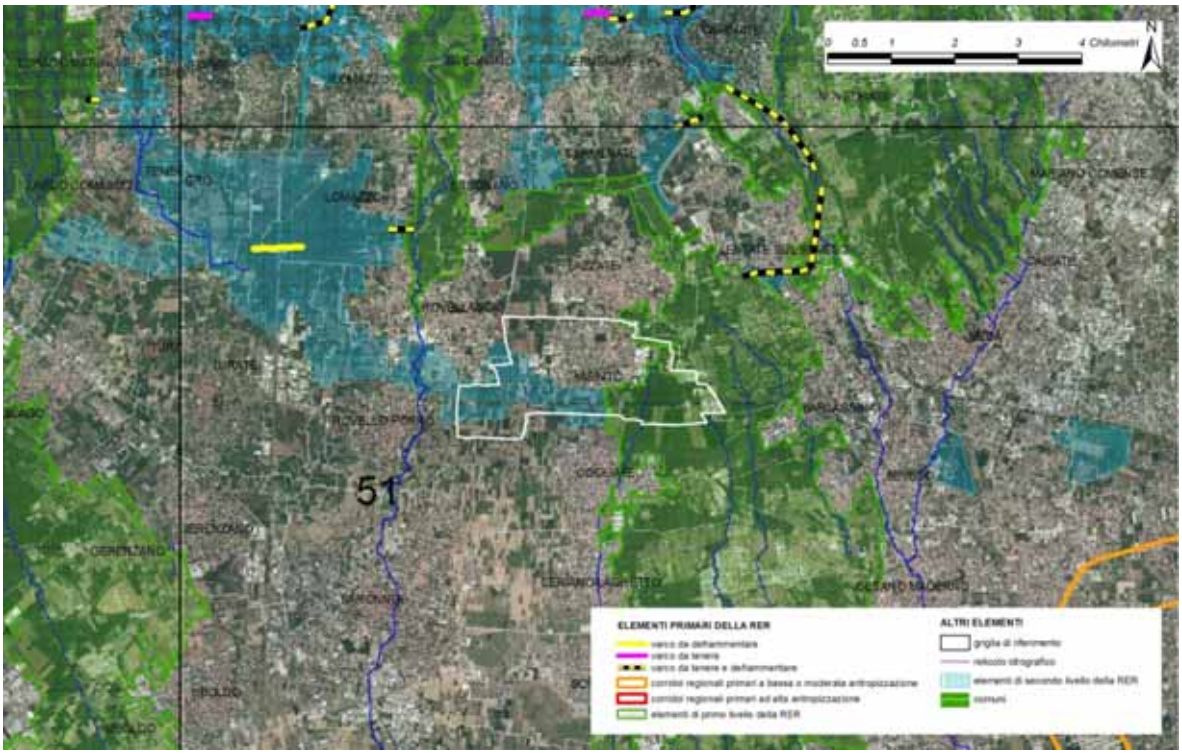
E' delimitato a W dagli abitati di Gerenzano e Turate, a S dagli abitati di Garbagnate Milanese e Sonago, a SE dalla città di Monza e a N da Mariano Comense e Giussano.

E' percorso da corsi d'acqua naturali quali il Fiume Lambro, il Torrente Lura, il Torrente Seveso e, nell'area delle Groane, dai torrenti Lombra, Gusa e Gambogera.

L'area è interessata dal progetto per una "Dorsale Verde Nord Milano" coordinato dalla Provincia di Milano.>>

ELEMENTI DI TUTELA
SIC - Siti di Importanza Comunitaria: IT2050001 Pineta di Cesate; IT2050002 Boschi delle Groane
Parchi Regionali: PR Valle del Lambro; PR delle Groane; PR Bosco delle Querce
Aree di Rilevanza Ambientale: ARA "Brughiera Comasca"
PLIS: Parco della Valle del Lura; Parco del Grugnotorto – Villoresi; Parco della Brughiera Briantea; Parco della Brianza Centrale; Parco del Fontanile di San Giacomo

ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA
Elementi primari:
Corridoi primari: Fiume Lambro e Laghi Briantei; Dorsale Verde Nord Milano.
Elementi di primo livello compresi nelle Aree prioritarie per la biodiversità (vedi D.G.R. 30 dicembre 2009 – n. 8/10962): 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente; 05 Groane;
Elementi di secondo livello:
Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie (vedi Bogliani et al., 2007. Aree prioritarie per la biodiversità nella Pianura Padana lombarda. FLA e Regione Lombardia; Bogliani et al., 2009. Aree prioritarie per la biodiversità nelle Alpi e Prealpi lombarde. FLA e Regione Lombardia): UC29 Brughiera Comasca; MA25 Fontana del Guercio; FV35 Boschi di Turate; BL13 Boschi e brughiere del pianalto milanese e varesotto Altri elementi di secondo livello: Valle del Lura; PR Bosco delle Querce; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS del Grugnotorto-Villoresi; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso



Ricostruzione delle indicazioni contenute nella Relazione di Sintesi della Rete Ecologica Regionale per il settore 51

INDICAZIONI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE ECOLOGICA REGIONALE
Per le indicazioni generali vedi:
- Piano Territoriale Regionale (PTR) approvato con deliberazione di Giunta regionale del 16 gennaio 2008, n. 6447, e adottato con deliberazione di Consiglio regionale del 30 luglio 2009, n. 874, ove la Rete Ecologica Regionale è identificata quale infrastruttura prioritaria di interesse regionale;
- Deliberazione di Giunta regionale del 30 dicembre 2009 – n. 8/10962 "Rete Ecologica Regionale:

approvazione degli elaborati finali, comprensivi del Settore Alpi e Prealpi";
- Documento "Rete Ecologica Regionale e programmazione territoriale degli enti locali", approvato con deliberazione di Giunta regionale del 26 novembre 2008, n. 8515.
Favorire in generale la realizzazione di nuove unità ecosistemiche e di interventi di deframmentazione ecologica che incrementino la connettività:
- lungo la Dorsale Verde Nord Milano;
- verso E con il Parco della Valle del Lambro;
- verso W con l'area prioritaria 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente;

1) Elementi primari e di secondo livello
Dorsale Verde Nord Milano: progetto in corso di realizzazione da parte della Provincia di Milano che prevede la ricostruzione della continuità delle reti ecologiche della pianura a nord del capoluogo milanese, dal Ticino all'Adda. Si sviluppa collegando tra loro PLIS, SIC, ZPS, aree agricole e margini dei nuclei urbani presenti in questa porzione di territorio lombardo.

Fiume Lambro e Laghi Briantei; Torrente Lura; Torrente Seveso; Torrente Lombra;
Torrente Guisa; Torrente Gambogera – Ambienti acquatici lotici: definizione di un coefficiente naturalistico del DMV, con particolare attenzione alla regolazione del rilascio delle acque nei periodi di magra; ripristino di zone umide laterali; collettare gli scarichi fognari; mantenimento del letto del fiume in condizioni naturali, evitando la costruzione di difese spondali a meno che non si presentino problemi legati alla pubblica sicurezza (ponti, abitazioni); eventuale ripristino di legnaie (nursery per pesci);
mantenimento dei siti riproduttivi dei pesci e degli anfibi; contrastare l'immissione di specie alloctone, anche attraverso interventi di contenimento ed eradicazione (es. Nutria, pesci alloctoni);

Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente; 05 Groane; PLIS Valle del Lura; PR Bosco delle Querce;
PLIS della Brughiera Briantea; Boschi di Turate; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso - Boschi: conversione a fustaia; mantenimento della disetaneità del bosco; mantenimento delle piante vetuste; creazione di cataste di legna; conservazione della lettiera; prevenzione degli incendi; conservazione di grandi alberi; creazione di alberi-habitat (creazione cavità soprattutto in specie alloctone);

05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea - Brughiere: mantenimento della brughiera; interventi di conservazione delle brughiere tramite taglio di rinnovazioni forestali; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato; contrastare l'immissione di specie alloctone;
05 Groane - Zone umide: interventi di conservazione delle zone umide tramite escavazione e parziale eliminazione della vegetazione invasiva (canna e tifa); riapertura/ampliamento di "chiari" soggetti a naturale / artificiale interrimento; evitare l'interramento completo;

Fiume Lambro e Laghi Briantei; 01 Colline del Varesotto e dell'Alta Brianza; 03 Boschi dell'Olona e del Bozzente; 05 Groane; PLIS della Brughiera Briantea; PLIS Grugnotorto – Villoresi; PLIS della Brianza Centrale; PLIS Fontanile di San Giacomo; Boschi e aree agricole tra Rovellasca e Lentate sul Seveso - Ambienti agricoli: conservazione e ripristino degli elementi naturali tradizionali dell'agroecosistema; incentivazione della messa a riposo a lungo termine dei seminativi per creare praterie alternate a macchie e filari prevalentemente di arbusti gestite esclusivamente per la flora e la fauna selvatica; incentivazione del mantenimento e ripristino di elementi naturali del paesaggio agrario quali siepi, filari, stagni, etc.; mantenimento dei prati stabili polifiti; incentivi per il mantenimento delle tradizionali attività di sfalcio e concimazione dei prati stabili; mantenimento di radure prative in ambienti boscati; mantenimento e incremento di siepi e filari con utilizzo di specie autoctone; mantenimento delle piante vetuste; incentivazione e attivazione di pascolo bovino ed equino gestito e regolamentato in aree a prato e radure boschive; creazione di siti idonei per la riproduzione dell'avifauna legata ad ambienti agricoli tramite: incentivazione del mantenimento di bordi di campi mantenuti a prato o a incolto (almeno 3 m di larghezza), gestione delle superfici incolte e dei seminativi soggetti a set-aside obbligatorio con sfalci, trinciature, lavorazioni superficiali solo a partire dal mese di agosto; incentivazione delle pratiche agricole tradizionali e a basso impiego di biocidi, primariamente l'agricoltura biologica; capitozzatura dei filari; incentivi per il mantenimento della biodiversità floristica (specie selvatiche ad es. in coltivazioni cerealicole); creazione di piccole zone umide naturali su terreni ritirati dalla produzione grazie alle misure

agroambientali contenute nei PSR; mantenimento delle stoppie nella stagione invernale

Aree urbane: mantenimento dei siti riproduttivi, nursery e rifugi di chirotteri; adozione di misure di attenzione alla fauna selvatica nelle attività di restauro e manutenzione di edifici, soprattutto di edifici storici;

Varchi: necessario intervenire attraverso opere sia di deframmentazione ecologica che di mantenimento dei varchi presenti al fine di incrementare la connettività ecologica:
Varchi da mantenere e deframmentare:
1) A Nord di Manera, nei pressi del fiume Lura
2) A Est di Lentate sul Seveso, lungo la Roggia Sevesetto

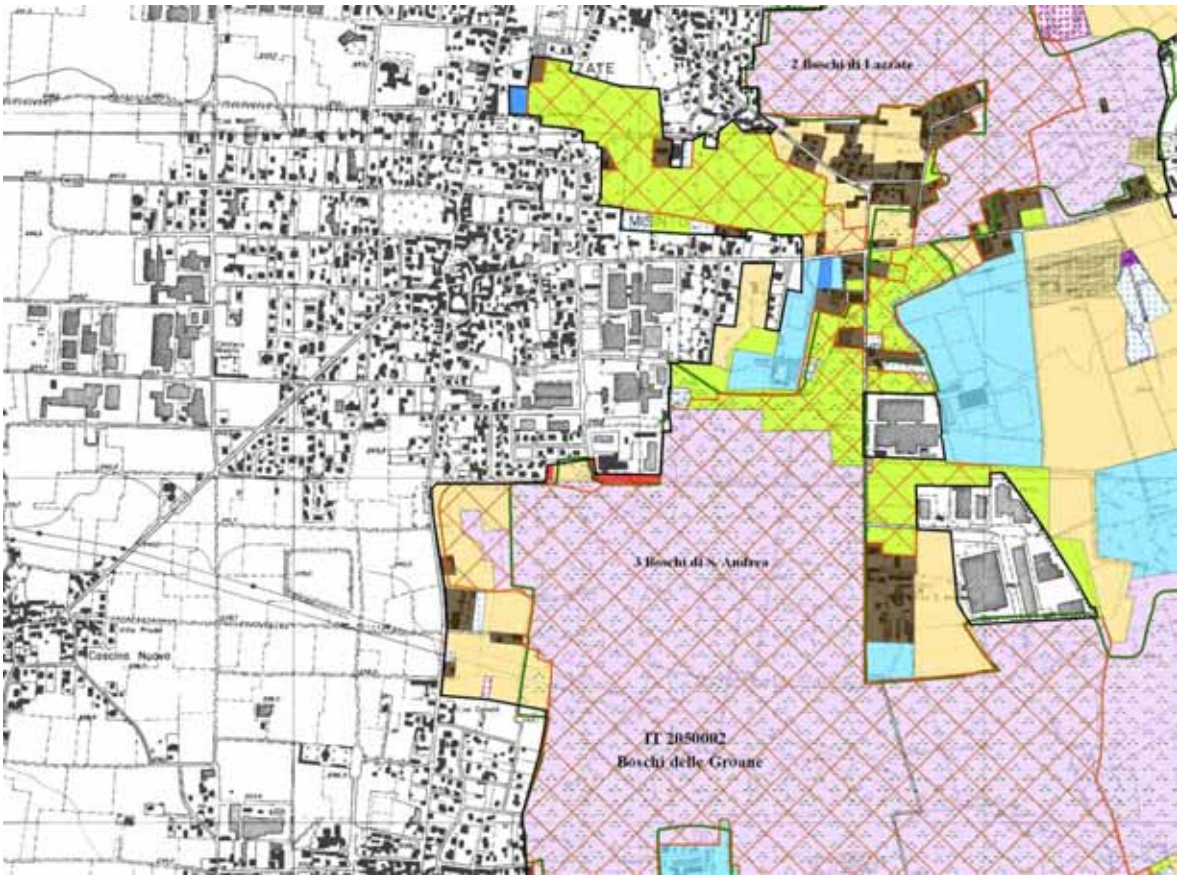
2) Aree soggette a forte pressione antropica inserite nella rete ecologica Superfici urbanizzate: favorire interventi di deframmentazione; mantenere i varchi di connessione attivi; migliorare i varchi in condizioni critiche; evitare la dispersione urbana;

Infrastrutture lineari: prevedere, per i progetti di opere che possono incrementare la frammentazione ecologica, opere di mitigazione e di inserimento ambientale. Prevedere opere di deframmentazione in particolare a favorire la connettività con aree sorgente (Aree prioritarie) a N e a W del settore.

CRITICITA'
Vedi D.d.g. 7 maggio 2007 – n. 4517 "Criteri ed indirizzi tecnico progettuali per il miglioramento del rapporto fra infrastrutture stradali ed ambiente naturale" per indicazioni generali sulle infrastrutture lineari.
a) Infrastrutture lineari: frammentazione derivante dalla fitta rete di infrastrutture lineari, in particolare dall'autostrada Milano – Como Chiasso, che divide in due i Boschi di Turate e funge da elemento di frammentazione tra le Groane a E e la Pineta di Tradate e l'area prioritaria Boschi dell'Olona e del Bozzente a W;
b) Urbanizzato: area fortemente urbanizzata.
c) Cave, discariche e altre aree degradate: presenza di cave soprattutto nel Parco delle Groane e nel PLIS della Brughiera Briantea. Necessario il ripristino della vegetazione naturale al termine del periodo di escavazione. Possono svolgere un significativo ruolo di stepping stone qualora fossero oggetto di oculati interventi di rinaturalizzazione, in particolare attraverso la realizzazione di aree umide con ambienti prativi e fasce boscate ripariali.

2.1.6. Il PTC del Parco Regionale delle Groane

Con Deliberazione della Giunta Regionale 25 luglio 2012 n°9/3814 è stata approvata la Variante Generale al Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Regionale delle Groane.
I comuni appartenenti al Parco devono adeguare i rispettivi strumenti urbanistici alle previsioni del PTC, mentre per le aree definite come "Zone riservate alla pianificazione comunale orientata" di cui all'art. 38 delle NTA, viene riservata la disciplina urbanistica alla pianificazione comunale, individuando specifici indirizzi orientativi.
Il Consorzio del Parco predispone specifici "Piani di Settore" su particolari tematiche come l'agricoltura (PSA) e le zone edificate (PSE).
Per le zone edificate il PSE predispone delle schede di dettaglio dei vari comparti edificati in cui vengono specificati e definiti i parametri urbanistici e progettuali per la regolamentazione delle trasformazioni (superficie coperta, superficie lorda di pavimento, volume residenziale teorico, rapporto di densità SC e indice fondiario). Per tutti gli edifici esistenti è sempre consentita la manutenzione ordinaria e straordinaria, il consolidamento statico e il restauro conservativo. Ad eccezione degli edifici in zona fornaci o in zona di interesse storico-ambientale è ammessa anche la ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comporti aumento di volumetria o modifiche di superficie o di sagoma.
Per le attività produttive esistenti sono consentiti interventi di ampliamento una tantum della Slp fino a un massimo di 2.000 mq. Tale concessione è subordinata al rispetto di alcuni obiettivi qualitativi sia del progetto che della sostenibilità ambientale dell'attività industriale e/o artigianale per la quale si richiede l'ampliamento.



Stralcio per l'ambito di Misinto della tavola 1 del PTC

2.2. Indagine del sistema insediativo storico

Nella redazione del PGT lo studio e il progetto dei Centri storici diviene elemento progettuale fondamentale, che pone come elemento conoscitivo prioritario l'individuazione dell'oggetto da istruire.
Al di là delle questioni poste dalla disciplina normativa appare imprescindibile che la definizione dei perimetri dei centri storici e dei nuclei di interesse storico, artistico, ambientale, derivi dalla lettura e dal confronto con l'evoluzione del territorio e dalla lettura morfologica degli insediamenti, assumendo come tema della storicità del territorio, i luoghi delle permanenze, gli ambiti per i quali si riconosce un valore di memoria documentaria e di modelli fondativi, considerando anche brani appartenenti al territorio non urbano in senso stretto che intrattengono un mutuo rapporto con il sistema insediativo e di cui costituiscono la logica di riconoscibilità e identità in termini paesaggistici.
L'indagine conoscitiva compiuta mediante la lettura storica dell'evoluzione del territorio, basata essenzialmente su ricerche d'archivio utilizzando le mappe storiche, consente proprio la redazione di un quadro delle permanenze da cui trarre il significato dell'impianto urbano di matrice storica, il valore testimoniale dei luoghi e degli elementi e da cui desumere elementi sostantivi per la definizione della perimetrazione.
Il quadro conoscitivo, oltre che da un parallelo approfondimento bibliografico, è stato integrato con indagine sul campo, utilizzando i modelli di lettura specifici della disciplina urbanistica, attraverso un modello fenomenologico per interpretare e decodificare la struttura dei centri storici. La lettura fisica del dato consente, infatti, di riconoscere le connotazioni attuali del sistema insediativo, l'entità del patrimonio edilizio, la sua collocazione, lo stato d'uso e di conservazione, dati importanti sia per la "conferma" della individuazione dei centri e nuclei storici, sia per la successiva determinazione delle strategie di intervento per la valorizzazione dei centri storici e dei nuclei di interesse storico.
Appare, comunque, importante evidenziare che tale approccio non ha come conseguenza la trasformazione del processo di conoscenza storica, in un giudizio di valore assoluto dal quale derivare in modo automatico le scelte e le modalità del progetto di riqualificazione e valorizzazione dei centri storici; a tale progetto devono, evidentemente, concorrere una serie articolata e complessa di valenze di cui sicuramente la conoscenza storica costituisce elemento fondamentale ma non esclusivo.

Un'opportuna premessa deve essere evidenziata a proposito della selezione delle soglie storiche di lettura, che a partire evidentemente dalla disponibilità delle fonti, si è concentrata su un quadro conoscitivo attestato attorno al periodo di riferimento "istituzionalizzato" per la definizione dei centri storici e statuiti dal Piano Territoriale Regionale e dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, con la prima levata compiuta dall'Istituto Geografico Militare (IGM) nel 1888 per la costruzione della carta topografica d'Italia. In tale accezione sono state scelte le soglie cartografiche dei catasti storici temporalmente riferibili a tale data, in modo da approfondire lo strato informativo desumibile dalla cartografia IGM con altre fonti caratterizzate da scale di rappresentazioni di maggior dettaglio.
Nell'ambito del processo di pianificazione, la cartografia storica è assunta quale strumento privilegiato di conoscenza, sia per quanto riguarda la fase di analisi, sia per quanto attiene alla fase di sintesi interpretativa e di valutazioni propedeutiche alla definizione del progetto, sia, infine, per la definizione di puntuali azioni di tutela di elementi di valenza paesistica.
L'approccio metodologico seguito, passa da una attribuzione di senso più operativa, attraverso la quale la lettura della cartografia storica rivela le permanenze esistenti, i segni, le tracce e i toponimi della memoria collettiva, ad un significato più contestuale nel quale la base operativa desunta dall'analisi delle diverse stratificazioni storiche, è posta in

confronto con le componenti fisiche, paesistiche e antropiche dell'ambito territoriale oggetto di studio.
Un primo livello informativo estraibile dalla cartografia storica esaminata, consente di individuare l'evoluzione dei confini amministrativi, le principali direttrici di mobilità e le diverse forme di utilizzo del territorio, con una naturale, in ragione del tema qui d'interesse, "piegatura" di attenzione verso la morfologia degli insediamenti, le regole insediative, le tipologie di matrice storica, il rapporto costruito-spazi aperti.
Un secondo livello più propriamente interpretativo, consente il riconoscimento dei diversi ambiti spaziali di riferimento (i centri e i nuclei storici, le unità urbane, le unità edilizie, i manufatti edilizi) che non riflettono evidentemente una mera suddivisione geografica-spaziale ma rispondono più propriamente a reti di permanenze, di invarianti, di episodi di contesto locale, che consentono di definire basi insediative e regole compositive confrontabili.
L'individuazione delle invarianti di lungo periodo che hanno strutturato i centri storici esaminati hanno permesso il riconoscimento di regole insediative strutturanti.
La scelta di questo approccio, è sostanziata dalla convinzione che un processo di piano debba necessariamente confrontarsi con i segni e le tracce che appartengono al passato affinché siano ragionate le azioni progettuali su ciò che può essere conservato, modificato, sostituito, trasformato. Le azioni progettuali, in tale senso, devono confrontarsi attivamente e in modo integrato con ipotesi di intervento indirizzate a proteggere, tutelare e conservare la cultura e la memoria dei luoghi, rispettandone il carattere identitario, non tralasciando l'opportunità di un processo progettuale in cui dispiegare, pensare, organizzare una riqualificazione complessiva del territorio. A tale attribuzione di senso discende l'opzione strategica secondo la quale la lettura dei segni del passato e la ricostruzione dei paesaggi storici, non può essere finalizzata esclusivamente all'individuazione di luoghi, elementi e segni da conservare ma deve orientare linee progettuali in grado di indirizzare lo sviluppo futuro.

LE ORIGINI DI MISINTO [4]

Dal punto di vista toponomastico la terminazione del nome in «into» risulta originale e si scosta dalle più comuni terminazioni in «ate» o in «ano» dei comuni vicini e in genere delle località del milanese.
L'etimologia di Misinto potrebbe essere molto probabilmente spiegata come la risultante di un processo linguistico che ha all'inizio il termine latino «Medius-Cinctus», intendendo cioè un «locus medius cinctus»: vale a dire una località posta nel mezzo e circondata tutt'attorno da distese boschive e folte pinete. Così doveva presentarsi il primo nucleo abitato del paese e da qui il nome abbastanza significativo. Se si vuole dare un'interpretazione più restrittiva, si può anche intendere: «la cui parte di mezzo è circondata».
Per naturale evoluzione fonetica e filologica il nome, poi, si è tramutato nel corso dei secoli fino ad arrivare alla sua forma odierna.
Il cambiamento del nome è dipeso dalla varietà delle popolazioni che hanno sostato nel territorio lombardo: Galli, Romani, Longobardi, Francesi, Spagnoli, Austriaci, per cui anche i linguaggi si sono sovrapposti dando luogo naturalmente a trasformazioni.
Ci sono due accenni a Misinto anche nel «Codex Langobardorum»: il primo è dell'anno 926 (è la data più antica che finora ci documenta l'esistenza di Misinto) e al n. 883 si legge «De Medìosen»; l'altro è dell'anno 974 e al n. 1310 parla«De loco Mediosente». Quindi, se si può tener conto di queste considerazioni, il nome di Misinto dovrebbe far credere ad una origine antichissima del paese, esistente già nei secoli della dominazione romana, quando i Romani iniziarono la loro penetrazione in questi territori.

4 Le informazioni storiche contenute nel presente paragrafo sono tratte dal libro "Storia di Misinto" esito del lavoro di ricostruzione della storia locale del comune e più in generale del territorio delle Groane realizzato dal Prof. Celestino Longoni nel 1978.

È risaputo, del resto, dai vari studi compiuti, che le prime popolazioni che si insediarono nelle nostre terre appartenevano al gruppo celtico e sono da individuare nei Galli Insubri, cui si attribuisce la fondazione di alcuni villaggi, compresi Milano, Monza e Garbagnate.
L'Insubria era grossomodo l'area geografica delimitata dal Po, dal Ticino, dall'Adda e dalle Alpi. C'è chi ritiene, non a torto, che i primi tracciati stradali siano da attribuire proprio agli Insubri, per cui non è inverosimile pensare ad una strada celtica che attraversava il territorio in linea verticale, congiungendo Milano con le Alpi. I Romani, poi, perfezionarono tali tracciati con una rete stradale incrociante ad angolo retto (le note centuriazioni).
Ciò avvenne nel 222 a.C., quando il console romano M. Claudio Marcello sconfisse a Clastidium (vicino a Pavia) le popolazioni celtiche, cosicché tutto quanto «l'Ager Gallicus» fu sottomesso al dominio dei Romani, che importarono perciò lingua, usi e civiltà latina.
Una documentazione di questa civiltà è stata trovata recentemente anche sul territorio del comune di Misinto: si tratta di parecchie monete romane, rinvenute durante gli scavi del terreno presso la località Fornace.
Anche a Cascina Nuova, poi, frazione di Misinto, durante l'aratura di un terreno, si sono trovati nel 1961, cocci di vasi e anfore di fattura molto antica, databili ai primi secoli dopo Cristo.
Se consideriamo, inoltre, che nel comune di Copreno sono venuti alla luce anni fa cimeli romani e che a Seveso nella borgata di Farga si sono scoperte alcune Are sacre (ora conservate nella villa Peruviana in Seveso), si può dedurre senz'altro che tutta la zona di riferimento e quindi anche Misinto vanta perlomeno un'origine romana.
Del resto è notorio che Cesare, il grande condottiero dei Romani, per romanizzare Como, vi fece affluire alcune migliaia di coloni.

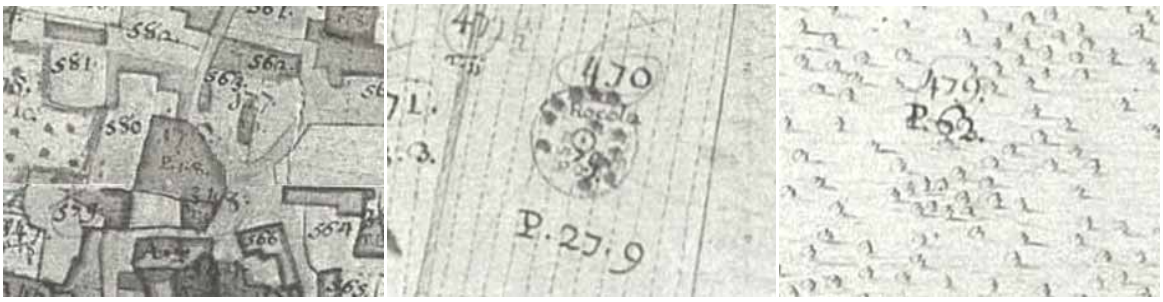
I REGESTI STORICI: LE MAPPE
L'attenzione alle cartografie storiche, costituisce una procedura irrinunciabile (oltre che per i ricordati precetti normativi) per la possibilità di evidenziare le permanenze e i cambiamenti, per la possibilità di decodificazione delle peculiarità del territorio, per la possibilità di correlare la storia con i valori territoriali e con le implicazioni in ordine agli usi del suolo. I principali materiali in ordine ai quali sono state condotte le indagini sono i catasti e la carta topografica d'Italia redatta dall'Istituto Geografico Italiano, elementi alla scala 1/25000 –denominati tavolette- di prima levatura. In ordine ai primi, la ricerca compiuta presso l'Archivio di Stato e riguarda:
- i fogli di mappa del Catasto Teresiano (databili dal 1721 al 1724, con copie al 1840), la cui prima rilevazione catastale inizia, però, nel 1718 sotto Carlo VI;
- i fogli di mappa del Catasto Lombardo-Veneto (1850 ca.) derivanti dai lavori di ricensimento di terreni e fabbricati in 209 comuni delle province di Milano e Como, ordinati con sovrana patente del 18 agosto 1854; il ricensimento fu proseguito senza sostanziale interruzione nel regno d'Italia fino al marzo 1886, quando, con legge 1° marzo 1886, n. 3682, fu disposta una nuova rilevazione catastale (da cui il nome di cessato catasto);
- i fogli di mappa del Nuovo Catasto Terreni (1897-1902).
La sequenza delle mappe rappresenta l'evoluzione e lo sviluppo del territorio comunale di Misinto. In principio il territorio comunale comprendeva Misinto, Cascina Nuova ed una frazione posta all'ingresso di Rovellasca, a nord-ovest del confine odierno.
Nel 1884 la piccola frazione di Rovellasca fu stralciata dal comune di Misinto ed incorporata al paese omonimo. Nel 1869 il comune di Lazzate venne annesso a quello di Misinto assumendo la denominazione "Comune di Misinto con Lazzate" ma questa unificazione durò meno di cinquant'anni, tant'è che il 30 giugno 1905 con decreto reale Lazzate riacquistò la sua autonomia.

Catasto Teresiano (1721)

Il Catasto Teresiano o Catasto "Carlo VI" fu una monumentale opera di censimento di tutte le proprietà fondiarie del Ducato di Milano svoltasi in un arco temporale di quasi cinquant'anni, dal 1718 al 1760. Il nuovo

sistema censuario venne ufficialmente avviato, nel 1718, da un'apposita commissione di lavoro nominata da Carlo VI, composta da funzionari di origine non milanese, per salvaguardare la neutralità e l'oggettività dei dati. I rilievi furono in gran parte realizzati tra gli anni 1722 e 1723 ma il complesso lavoro di restituzione grafica e di formazione e correlazione dei registri immobiliari, oltre a successive interruzioni per cause politiche, procrastinarono l'entrata in vigore del catasto al 1760, sotto il governo dell'Imperatrice Maria Teresa. Esso viene definito ad oggi un catasto geometrico particellare, fatto che per l'epoca costituì una vera e propria innovazione, grazie anche alle attente misurazioni eseguite anche delle più piccole proprietà, che venivano rappresentate in ogni loro minima parte: per ognuna di esse veniva indicato il proprietario, la destinazione di coltura e la stima. Sulla base di queste valutazioni, veniva stabilito l'imponibile per ogni contribuente. Esso fu ad ogni modo anche contrastato dalla nobiltà locale la quale possedeva enormi possedimenti fondiari nell'area del milanese ed era abituata a gestire i rilievi catastali attraverso la corruzione dei funzionari. L'opera venne interrotta nel 1733 per causa dell'ostilità delle casate più nobili tra le influenti di Milano ed a causa della Guerra di Successione austriaca, che vide ufficialmente salire al trono Maria Teresa. La stesura del catasto riprese nel 1749 sotto la guida del giurista fiorentino Pompeo Neri, uno dei protagonisti delle politiche riformiste volute dagli Asburgo - Lorena nel Granducato di Toscana. Pompeo Neri che fu chiamato direttamente da Maria Teresa fu incaricato di presiedere la giunta censuaria (nomina approvata con dispaccio del 19 luglio 1749). Seppur entrando in conflitto con il conte Beltrame Cristiani, potente ministro plenipotenziario della Lombardia Austriaca, Pompeo Neri nell'arco di pochi anni portò a termine la riforma amministrativa e la riforma catastale ispirata a una più equa ripartizione dei carichi fiscali. Il Catasto Teresiano fu approvato con sentenza del 30 dicembre 1757, ed entrò in vigore dal 1 gennaio 1760, due anni dopo il ritorno di Pompeo Neri a Firenze. Giuseppe II nel 1782, in linea con la politica del giuseppinismo, decise di abolire tutte le esenzioni dall'imposta fondiaria di cui godevano le proprietà ecclesiastiche e il catasto si rivelò un vero e proprio incentivo per le casse dello stato austriaco.

Questa mappa rappresenta il territorio comunale agli inizi del secolo diciottesimo. Sono ben raffigurati gli edifici che compongono il tessuto edilizio comunale; in particolare sono riconoscibili il centro storico di Misinto (al centro), il nucleo di Cascina Nuova (in basso a sinistra) ed infine la piccola frazione di Rovellasca (in alto a sinistra). La piazza principale (oggi piazza Statuto) risulta ancora un terreno coltivato a piccoli orti.



I tracciati stradali sono già ben sviluppati in tutto il territorio comunale. Il tracciato nord-sud viale Europa/via Monte Bianco è ben visibile al centro così come gli assi est/ovest via Misentasca, via per Rovellasca, via Mazzini/viale del cimitero.
I boschi e la brughiera caratterizzano la parte di territorio a est del nucleo principale di Misinto mentre il resto del territorio risulta perlopiù soggetto a coltivazione. A est del nucleo principale è ben visibile un antico roccolo per la caccia.
Non sono presenti sul territorio insediamenti puntuali (cascine) e neppure sono riconoscibili dei corsi d'acqua.
Nel 1718 il nucleo di Misinto contava 393 abitanti mentre il nucleo di Cascina Nuova 161 abitanti, per un totale complessivo di 554 abitanti.

Catasto Lombardo - Veneto (1855 -1873)

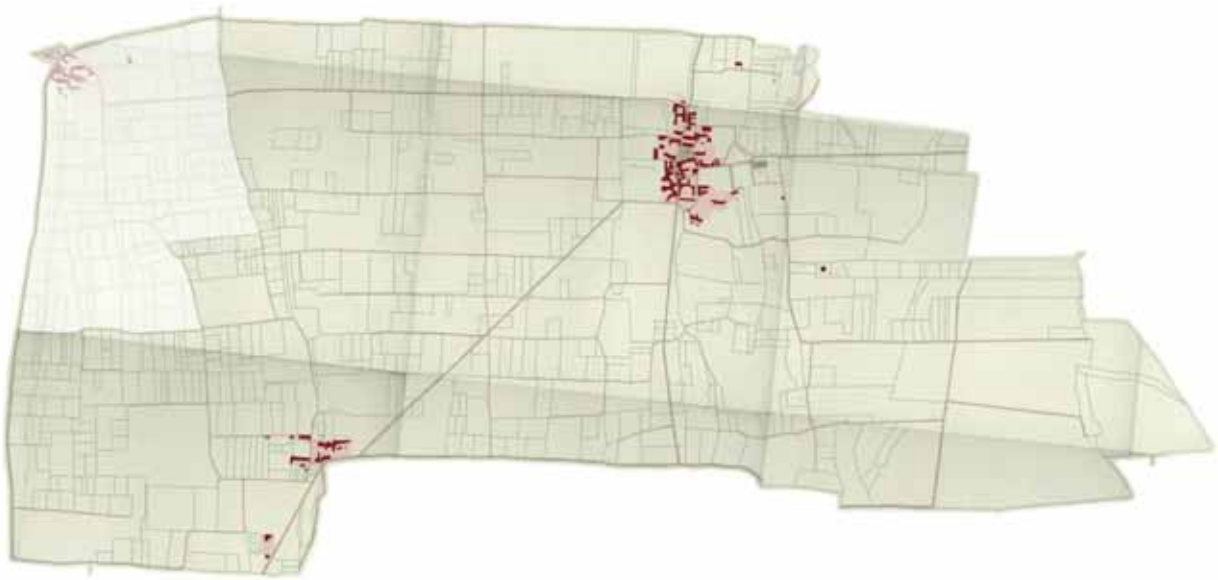
Dopo l'annessione al regno d'Italia dei dipartimenti veneti, con decreto 12 genn. 1807 fu decisa la formazione di un nuovo catasto, fondato sugli stessi principi di quello teresiano, in tutti i dipartimenti che ne fossero sprovvisti, compresi quindi anche alcuni territori oggi lombardi. I lavori di misura, iniziati nei dipartimenti veneti e proseguiti in quelli ex-pontifici, erano compiuti nel 1816 in tutte le province del nuovo regno lombardo-veneto prive di vecchio censo milanese e mantovano. In base alla sovrana patente 23 dic. 1817, che fissava le norme per la formazione di un catasto stabile in tutte le province dell'impero austriaco che ne fossero sprovviste, la sovrana patente 31 dic.1818 sottrasse il proseguimento dei lavori per il nuovo catasto all'amministrazione del censo (succeduta alla direzione napoleonica), per affidarli alla giunta del censimento, in diretta corrispondenza con la commissione aulica regolatrice del censo in Vienna. Esauriti i reclami contro la misura, solo nel 1826 la giunta passò alle operazioni di stima; nel 1838 furono pubblicate le tariffe d'estimo e iniziò la stima dei fabbricati. Alle sue dipendenze fu riattivato il collegio dei periti, che, istituito dalla prima giunta del censimento (con editto 1° giu. 1723) aveva operato fino al 1733. Il collegio dei periti perdurò fino all'unità d'Italia. Attivato il nuovo catasto in tutte le province venete, con decreto 4 apr. 1852 la giunta - passata sotto la presidenza del governatore di Lombardia - venne riorganizzata diminuendone il personale stabile, nel 1852-1853 nelle province e distretti lombardi privi di censo teresiano (Valtellina, Cremasco e alcuni comuni bresciani e mantovani). L'opposizione contro il nuovo catasto, accusato non senza ragione di colpire la rendita fondiaria assai più del censo teresiano, consigliò nel 1853 la nomina di una commissione tecnica, detta commissione lombardo-veneta, i cui esperimenti di stima in un campione di comuni lombardi di vecchio censo confermò l'esistenza di una notevole sperequazione, non eliminabile con puri calcoli di conguaglio, a favore delle province a catasto teresiano, in particolare nei terreni non irrigui e di montagna.
Di conseguenza, la sovrana patente 18 ag. 1854 ordinò l'inizio dei lavori di ricensimento dei terreni e dei fabbricati in duecentonove comuni (la cosiddetta "parte alta") della provincia di Milano e in quella di Como, oltre a trenta comuni bergamaschi e mantovani[5].

Questa mappa rappresenta il territorio comunale a metà del secolo diciannovesimo. Sono sempre riconoscibili il centro storico di Misinto (al centro), il nucleo di Cascina Nuova (in basso a sinistra) ed infine la piccola frazione di Rovellasca (in alto a sinistra).
Rispetto alla mappa del Catasto Teresiano non si denota una crescita edilizia molto evidente. Gli edifici appaiono meglio definiti nei loro contorni e ben evidenziano la forma "a nucleo" dei tre differenti centri storici. Compare sulla mappa la piazza principale di Misinto, con al centro l'antico pozzo che dava il nome stesso a quel luogo, oggi sostituito da una fontana d'acqua. Si insediano i primi edifici sparsi a "presidio" sul territorio: a nord un palazzo signorile denominato "La Palazzetta" (oggi Villa Vergani) con una

5 Guida generale degli Archivi di Stato: l'Archivio di Stato di Milano.

configurazione planimetrica già simile a quella attuale ed un edificio dal toponimo “La Maolina”, oggi non più esistente.

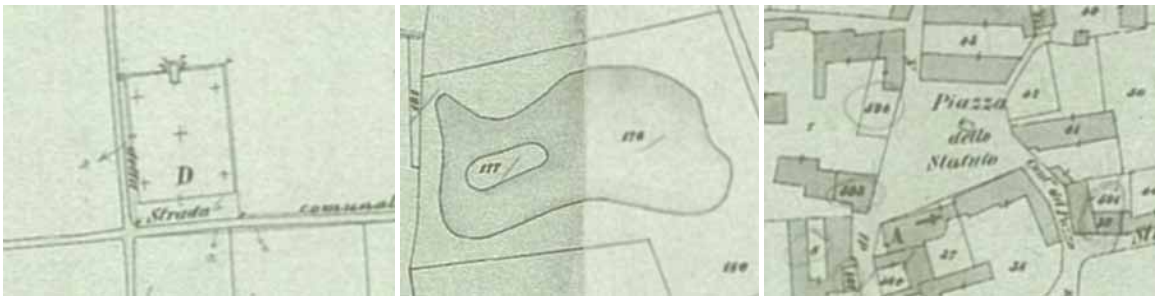
E est del territorio si evidenzia la presenza di una fornace mentre più a sud rispetto al nucleo di Cascina Nuova sorgono due nuovi edifici, probabilmente a carattere rurale.
A est rispetto al nucleo centrale di Misinto appare nella cartografia il primo cimitero comunale, oggi Parco delle Rimembranze, costruito nel 1787, che espleterà il suo compito come camposanto fino al 1895. Attualmente nell’antico cimitero vi è collocato il monumento a caduti della prima guerra mondiale, situato nella piazza principale nel 1920 ma trasportato qui nel 1933.
I tracciati stradali subiscono un ulteriore sviluppo e si segnala la costruzione dell’asse diagonale “Via per Saronno” come collegamento diretto tra il nucleo centrale di Misinto e la frazione Cascina Nuova.
Al censimento del 1852, la popolazione residente nel comune era di 1.041 abitanti suddivisi in 800 abitanti (97 famiglie) nel nucleo centrale e 241 abitanti (24 famiglie) a Cascina Nuova.



Nuovo Catasto Terreni (1897-1902)

Con l'Inizio del processo di unificazione italiana, a livello catastale, ogni volta che il territorio di uno Stato preunitario entra a far parte del nuovo Stato unitario italiano porta con sé il suo particolare catasto. Alla fine del processo di unificazione, pertanto, in Italia sono in vigore tutti i catasti precedentemente presenti nei territori acquisiti; per quanto qui d'interesse il catasto -Lombardo-Veneto, comprendente il compartimento della Lombardia (Lomellina e Oltrepò Pavese esclusi), del Veneto e del Friuli (senza la Venezia-Giulia). Con la legge 3682/1886 detta Legge Messedeglia o Legge della perequazione fondiaria, nasce il catasto unico italiano, il Nuovo Catasto Geometrico Particellare, e in particolare viene istituito il Nuovo Catasto Terreni (N.C.T.), che sostituisce i vecchi catasti preunitari.

Questa carta rappresenta il territorio comunale alla fine del secolo diciannovesimo. Rispetto alle mappe precedenti la frazione di Rovellasca è già stata stralciata dal comune di Misinto ed incorporata al paese omonimo.



Due interventi rilevanti caratterizzano questa levata del catasto; la prima è la presenza al centro della mappa del nuovo cimitero comunale, costruito nel 1895, mentre a sud del nucleo di Misinto si nota la presenza di un laghetto (laghetto Maggi), oggi non più esistente.
I percorsi interni ai due centri storici sono ulteriormente rettificati, mentre appaiono incrementati i tracciati di connessione esterni ai centri stessi.

La carta topografica d'Italia redatta dall'Istituto Geografico Italiano, elementi alla scala 1/25.000 -denominati tavolette- di prima levatura (1888)

Il governo del Regno, considerando inadeguati i disomogenei lavori preunitari affidò nel 1872 all'Istituto Topografico Militare (il quale assunse l'attuale denominazione nel 1882) l'esecuzione del progetto di rilevamento generale del territorio dello Stato e della formazione della nuova Carta Topografica d'Italia. I rilevamenti topografici per la realizzazione della "Carta d'Italia" iniziarono nel 1878: i rilevamenti furono eseguiti alla scala 1:50000 per circa ¾ del territorio nazionale ed alla scala 1:25000 per le zone più densamente urbanizzate e militarmente più importanti. Il metodo misto grafico-numerico, con l'uso della tavoletta pretoriana, costituì la base uniforme del lavoro che condusse al rilevamento generale del territorio dello Stato unitario e alla formazione della Carta Topografica d'Italia[6].

E' qui più evidente la sequenza della crescita edilizia complessiva che per circa un secolo ha caratterizzato la trasformazione del territorio comunale. La grafica delle carte sottolinea in modo evidente i tracciati stradali di connessione tra i diversi centri abitati interni ed esterni al comune. Le mappe sono inoltre arricchite da segni puntuali che restituiscono l'uso delle aree agricole e da scritte che identificano i toponimi che caratterizzano alcuni segni sul territorio.
Questa mappa rappresenta il territorio comunale alla fine del secolo diciannovesimo. Sono qui ben rappresentati gli edifici che compongono il tessuto edilizio di Misinto e Cascina Nuova. La parte est del territorio è caratterizzata da vaste aree boscate con la presenza a sud-est anche di un rilevante roccolo per la caccia e di un corso d'acqua (Valle Maggiore). La descrizione complessiva restituisce un'immagine in cui le aree libere prevalgono rispetto alle parti edificate, pressoché circoscritte agli attuali centri storici. I toponimi ci indicano la presenza di alcune cascine nei pressi di Cascina Nuova (cascina Lucini e cascina Prada), di un edificio denominato "La Palazzetta" e di due fornaci a est del territorio. A sud del nucleo principale si colloca un Lazzaretto come luogo di confinamento e d'isolamento per i portatori di malattie contagiose, posizionandosi in prossimità di un piccolo laghetto (laghetto Maggi).

6 L'Istituto Geografico Militare:dalla Tavoletta Pretoriana alla Cartografia digitale

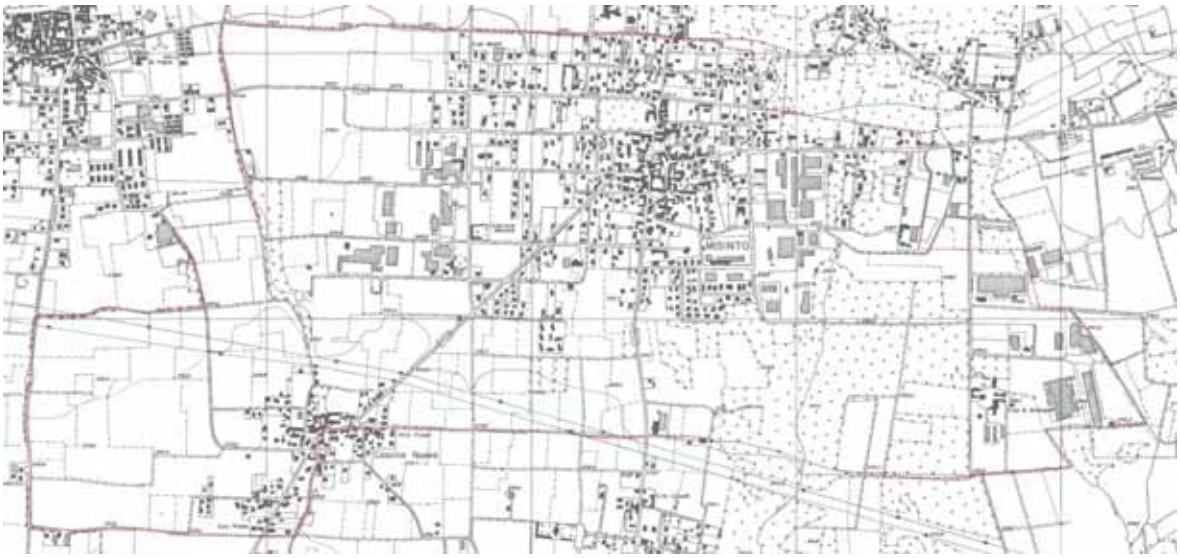
La carta topografica d'Italia redatta dall'Istituto Geografico Italiano, elementi alla scala 1/25.000 -denominati tavolette- aggiornamento 1931

Agli inizi degli anni '20, si ebbe un decisivo impulso e si concretizzarono significativi sviluppi per il metodo fotogrammetrico: infatti, le più larghe condizioni di presa offerte dalla fotografia aerea, evidenziate dagli eventi bellici della 1^ guerra mondiale, portarono a concretizzare, procedimenti atti a rendere tecnicamente possibile ed economicamente conveniente l'esecuzione di carte topografiche da fotogrammi presi dall'aereo. In questa prospettiva va quindi visto il contributo via via crescente offerto dall'evoluzione del metodo per i lavori di nuovo rilevamento alla scala 1:25000 volti alla graduale sostituzione della originarie levate. Esaurita la copertura cartografica delle nuove regioni, l'Istituto riprese, nel 1927, la graduale sostituzione delle prime "levate" alla scala 1:50000 con i nuovi rilevamenti di maggior dettaglio alla scala 1:25000. Dopo alcuni anni di sperimentazione, nel 1929 iniziò l'applicazione produttiva, su ampie zone di territorio, del metodo fotogrammetrico che dette un contributo crescente fino alla completa sostituzione della prassi grafico-numerica con la procedura aerofotogrammetrica[7].

Questa mappa rappresenta il territorio comunale negli anni '30 del ventesimo secolo. E' ancora percepibile un rapporto proporzionato tra le parti edificate e le aree libere. Mentre la struttura edilizia conferma l'organizzazione morfologica precedente, che prevede una maggiore concentrazione dei volumi edilizi nei centri storici e una diffusione puntuale nel territorio circostante, la trama delle infrastrutture viarie si arricchisce di nuovi percorsi.
Si nota la presenza al centro della mappa del nuovo cimitero, mentre a sud del nucleo di Misinto è visibile un laghetto di modeste dimensioni (laghetto Maggi). A sud-est il roccolo presente alla soglia 1888 scompare e sullo stessa area insiste un nuovo insediamento di matrice agricola denominato "cascina S. Andrea".
Al censimento del 1931, la popolazione residente nel comune era di 1.467 abitanti

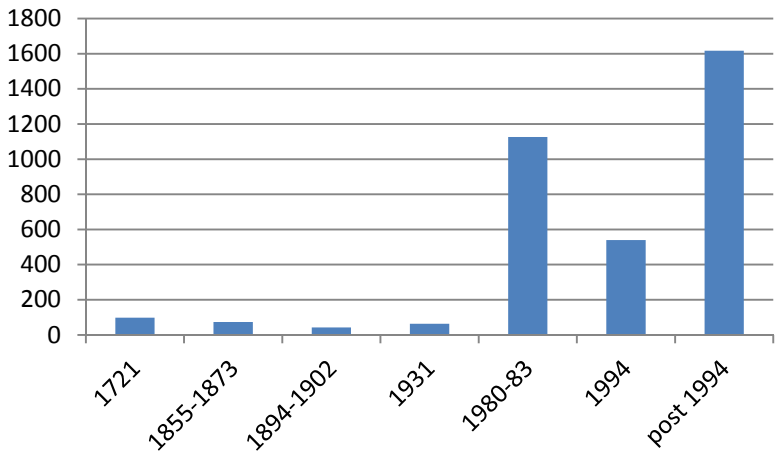
7 L'Istituto Geografico Militare: dalla Tavoletta Pretoriana alla Cartografia digitale

La Carta Tecnica Regionale, levata 1980-1983, elementi alla scala 1/10.000

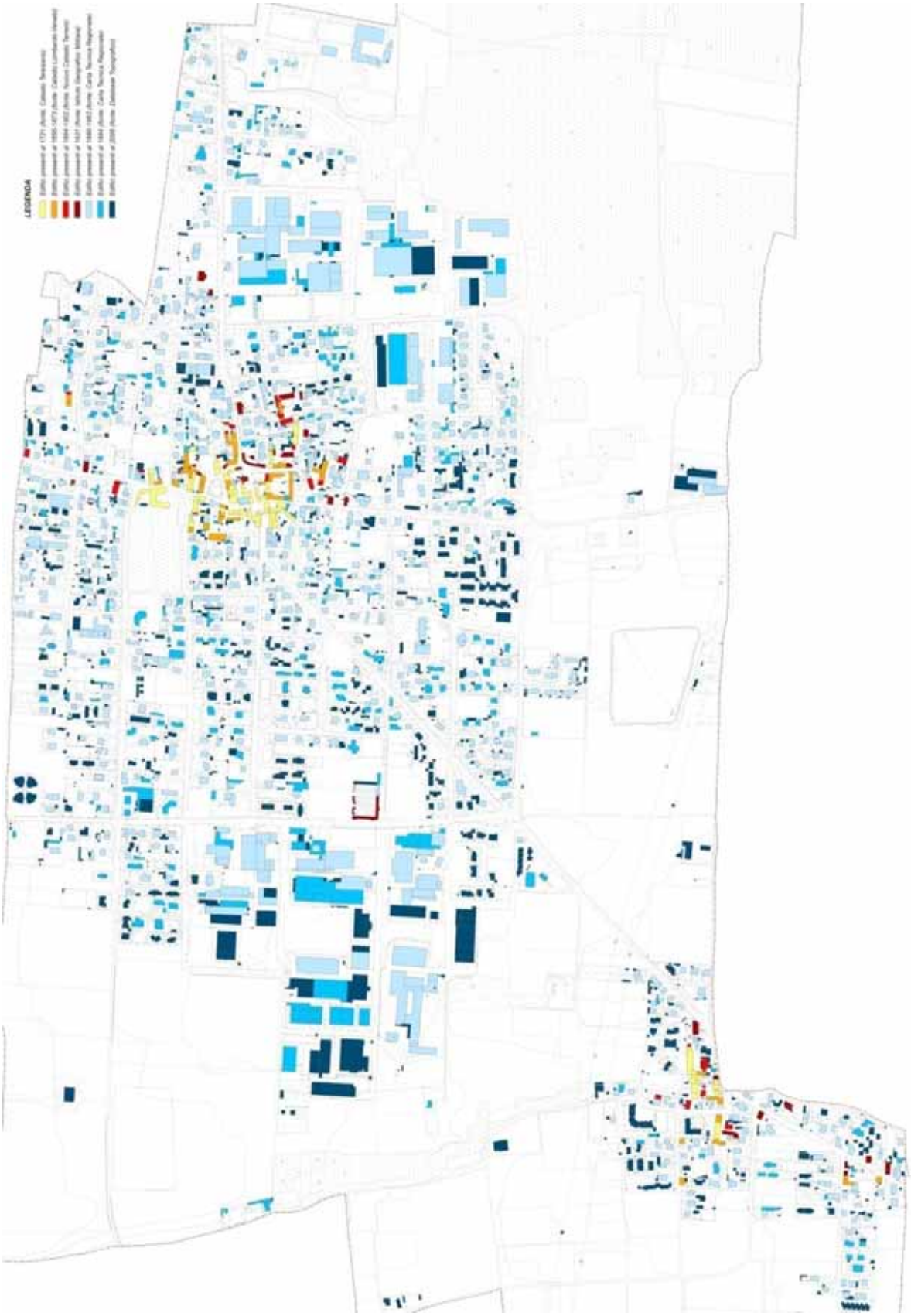


La lettura delle soglie storiche conduce analiticamente alla redazione di una carta di sintesi sull'evoluzione storica dell'edificato, dove si evidenziano le principali tappe evolutive della forma urbana attuale del comune.

In particolare evidenziando con scale di colore differenti le evoluzioni urbane ante e post 1900, emerge come l'espansione edilizia del comune, si generi dapprima nei due diversi nuclei storici, Misinto e Cascina Nuova, e successivamente in modo puntiforme e diffuso su tutto il territorio comunale. La maggiore espansione edilizia è avvenuta nella seconda metà del secolo scorso in particolare modo tra la fine del secondo conflitto mondiale e il 1980, evitando comunque una saldatura tra le due frazioni del comune. La forte urbanizzazione del territorio realizzata tramite addizioni urbanistiche anche importanti e interventi edilizi singoli ha progressivamente cancellato molti degli elementi caratterizzanti il paesaggio agrario della prima metà del secolo scorso, elementi che si possono ancora riconoscere solo attraverso una lettura attenta delle carte e dei documenti storici.



Numero di edifici civili esistenti per soglia storica di riferimento



Datazione degli edifici esistenti

2.3. Sistema insediativo e qualificazione del patrimonio edilizio esistente

Il presente paragrafo descrive gli esiti delle attività di sopralluogo e di rilievo diretto condotte sulla totalità del territorio nella prima fase di ricognizione per la costruzione del quadro conoscitivo del territorio per la redazione del PGT.
Le operazioni di rilievo si sono svolte prevalentemente nel periodo giugno-luglio 2010 ma hanno richiesto, in periodi successivi, campagne aggiuntive utili all'aggiornamento dello stato dei luoghi e del patrimonio edilizio. Le operazioni svolte sono consistite in un censimento complessivo del patrimonio edilizio di Misinto con lo scopo non solo di aumentare l'esaustività del quadro conoscitivo ma soprattutto di individuare elementi e condizioni utili alla fase propositiva e progettuale del piano.
Il sopralluogo ha permesso di elaborare un articolato rilievo fotografico che restituisce lo stato di fatto del territorio: il forte contenuto comunicativo e "realistico" della rappresentazione fotografica, infatti, facilmente riconducibile a un'esperienza visiva diretta, permette di avvicinare gli sguardi anche non esperti, consentendo una lettura del territorio e una "riconoscibilità" dello stesso, divenendo una chiave interpretativa importante per la correlazione tra le cartografie tematiche e la realtà fisica esperita quotidianamente. Nei fatti, il rilievo fotografico assume le sembianze di un archivio documentario che si è, in particolare, concentrato sulla morfologia urbana comunale, con un'ulteriore approfondimento per gli ambiti dei centri storici che sono stati analizzati con uno sguardo di particolare attenzione alla dimensione architettonica in tutte le sue declinazioni, dal contesto degli spazi pubblici di relazione alle strutture proprie della matrice urbana, dai corpi di fabbrica agli spazi inedificati, dagli elementi costitutivi agli elementi distintivi del "linguaggio" architettonico e storico. Tale operazione ha avviato una vera e propria informatizzazione di immagini del territorio. L'utilità del repertorio fotografico nel processo di pianificazione risiede proprio nella capacità di essere uno strumento di sintesi conoscitiva estremamente efficace e, di più, di essere testimonianza, memoria, interpretazione ed esemplificazione immediata dell'oggetto da trasformare o conservare, di costituire un confronto dimostrativo tra le basi dei dati cartografici e dei dati numerici e, appunto, l'immagine del territorio. Nel repertorio fotografico si fondano i temi del sopralluogo, inteso come prima forma di conoscenza che testimonia l'oggetto e permette di intuire alcuni aspetti su cui ragionare in fase progettuale e una analisi più "mirata" legata agli aspetti più propriamente operativi per predisporre la pianificazione degli interventi, per controllare dimensioni e consistenze, per evidenziare stati di manutenzione e di conservazione.
Le immagini selezionate nel repertorio diventano, quindi, comprensione dei valori e delle criticità, assumendo una forte connotazione documentaria di supporto per la conoscenza del territorio e, in una prospettiva di medio - lungo termine, un efficace strumento di monitoraggio delle trasformazioni, in una sorta di continuo aggiornamento del catalogo di indagine.
Il rilievo restituisce una serie d'informazioni conoscitive proprie del patrimonio edilizio esistente che attraverso il nuovo Database Topografico hanno permesso la realizzazione di un Sistema Informativo Territoriale che potesse supportare le indagini conoscitive del PGT.
Di seguito si riporteranno alcuni dati conoscitivi in forma aggregata derivanti dall'incrocio informativo del DB Topografico e del rilievo urbanistico.

2.3.1. Piani fuori terra degli edifici

In questo elaborato (QC 04.01) si restituisce una mappatura del patrimonio edilizio esistente articolata per numero di piani. Questa lettura risulta molto utile non solo a fini strettamente urbanistici, ad esempio per il calcolo della Superficie Lorda Stimata [8](SLS)

8 Superficie Lorda Stimata; calcolata come proiezione dei muri perimetrali del manufatto edilizio sul piano di campagna.

ma anche a fini paesaggistici per individuare comparti e tessuti urbani morfologicamente omogenei.
Questo studio considera solo le tipologie edilizie principali escludendo quindi gli edifici minori (tettoie, portici, baracche, box, edifici accessori) per le quali questa modalità di lettura risulterebbe poco indicativa o addirittura fuorviante.
L'analisi proposta è stata differenziata, a seconda della tipologia edilizia, per numero di piani fuori terra (ft) o altezza espressa in metri. Questa doppia lettura è utile a una migliore descrizione del tessuto edilizio, in quanto il numero di piani è un parametro descrittivo che ben si addice agli edifici civili ma risulta poco indicata a descrivere i manufatti religiosi ed industriali, per i quali è stata invece proposta una lettura per intervalli dell'altezza effettiva del corpo edilizio espressa in metri, articolata come di seguito:

- per gli edifici industriali: fino a 8 metri[9] e oltre gli 8 metri;

- per gli edifici religiosi: fino a 8 metri, da 8,1 a 25 metri e oltre i 25 metri.

Attraverso l'interrogazione del Sistema Informativo realizzato a seguito del rilievo urbanistico, è possibile fornire alcuni indicatori statistici sintetici utili a descrivere il tessuto edilizio di Misinto.
Il tessuto edilizio di Misinto è composto da 3.562 manufatti o corpi edilizi a differente caratteristica volumetrica o tipologica, per un superficie coperta di circa 537.580 m² ripartiti in:

- 1.625 edifici civili (circa il 46% del totale), per una superficie coperta di 207.703 m² (circa il 39% del totale) pari a una SLS stimata di circa 400.301 m²;
- 361 edifici industriali (circa il 10% del totale), per una superficie coperta di 259.277 m² (circa il 48% del totale);
- 7 edifici religiosi per una superficie coperta di 802 m²;
- 1.569 edifici minori tra tettoie, portici, baracche, box ed edifici accessori (circa il 44% del totale) per una superficie coperta di 70.001 m² (circa il 13% del totale).

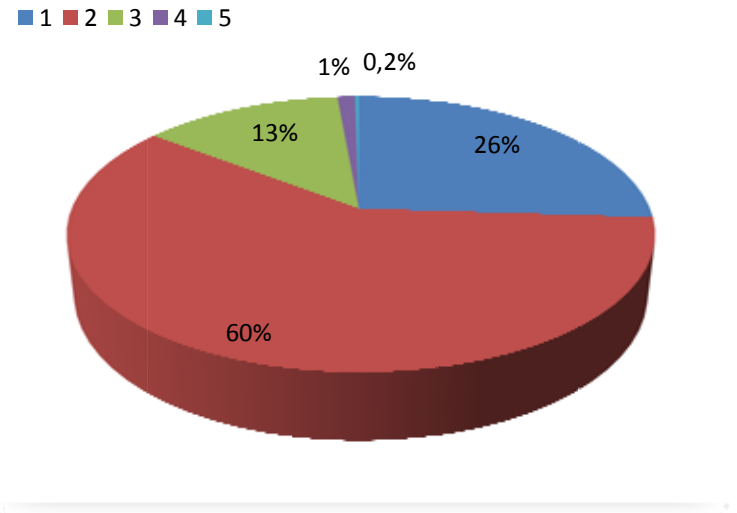
Gli edifici civili (1.625) hanno in media 2 piani fuori terra, con un valore massimo rilevato di 6 piani e la seguente ripartizione percentuale.

- 423 edifici a 1 piano ft (26%)
- 965 edifici a 2 piani ft (60%)
- 214 edifici a 3 piani ft (13%)
- 19 edifici a 4 piani ft (1%)
- 4 edifici a 6 piani ft (0,2%)

La distribuzione dei valori permette di identificare come valore più ricorrente (moda) 2 piani fuori terra, indicatore di un tessuto urbano prevalentemente caratterizzato da edifici a media o bassa densità.

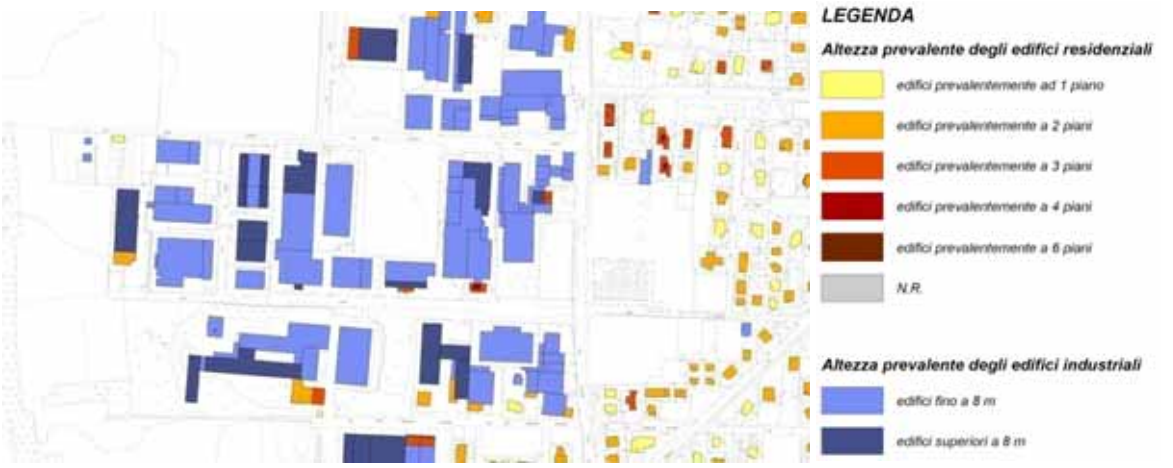
9 Si propone come soglia analitica quella degli 8 metri, altezza media di un edificio produttivo, poiché le NTA del PRG vigente non esplicitano alcuna altezza massima degli edifici in zona produttiva.

Piani fuori terra degli edifici: dettaglio del tessuto prevalentemente residenziale a ovest del centro storico (estratto QC 04.01)



Percentuale di edifici civili per numero di piani fuori terra

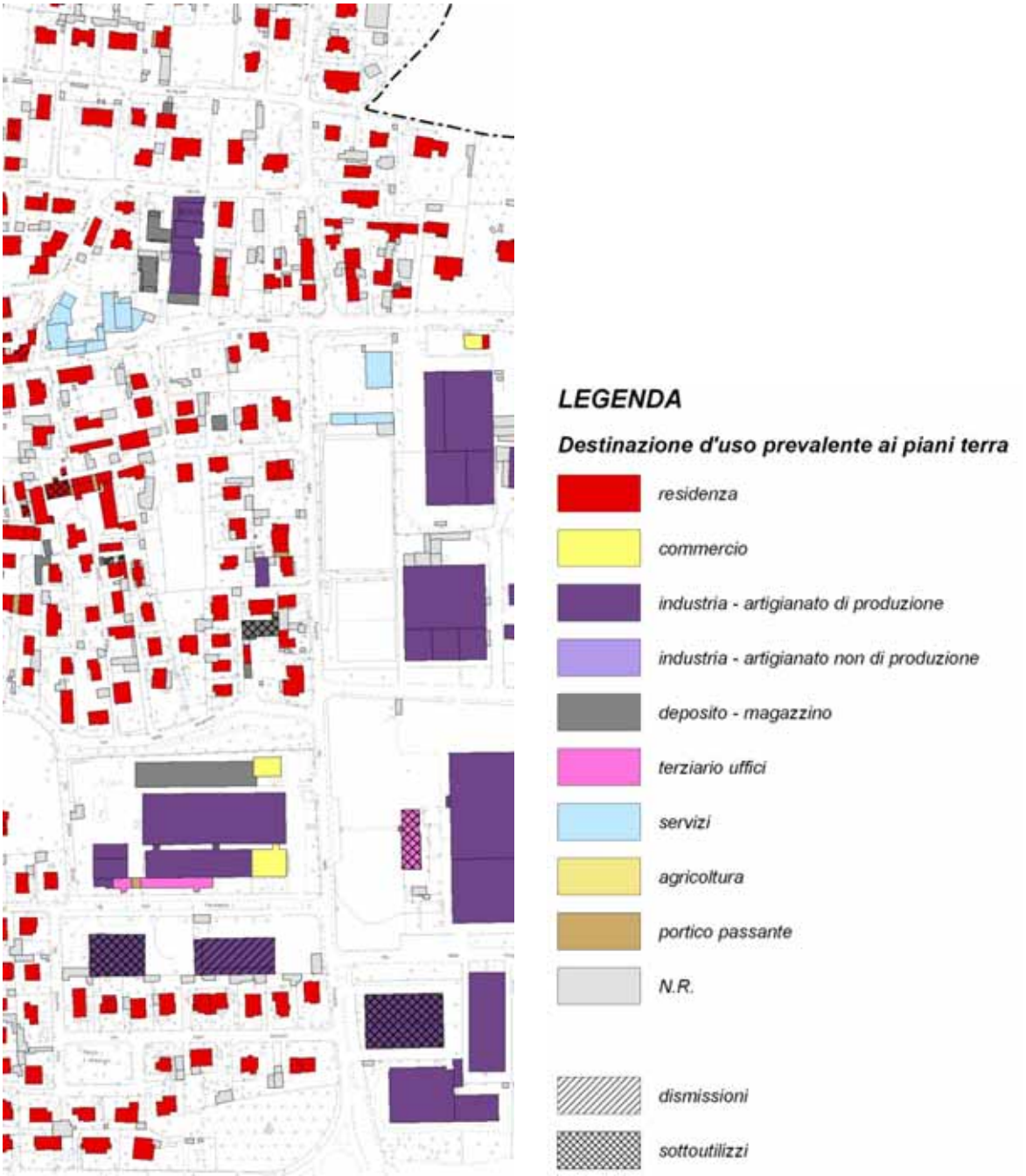
Gli edifici industriali presentano generalmente un'altezza non superiore ai 6 metri (l'altezza media è di circa 5,8 metri), anche se risultano presenti episodi con altezza superiore agli 8 metri.



Piani fuori terra degli edifici, tessuto produttivo a ovest del territorio comunale: estratto tavola QC 04.01

2.3.2. Destinazioni d'uso degli edifici

Lo studio delle destinazioni d'uso degli edifici permette di analizzare la distribuzione geografica delle funzioni che articolano il tessuto socio-economico del comune di Misinto. Le destinazioni d'uso sono suddivise in categorie specifiche così da apprezzarne la varietà, le sinergie e le incongruenze funzionali.
La lettura proposta si articola in due elaborati distinti che permettono di analizzare la distribuzione delle destinazioni d'uso per prevalenza d'uso rispetto all'intero corpo edilizio o per prevalenza d'uso riferito al solo piano terra degli edifici.
Il primo elaborato (QC 04.02) che mostra la destinazione d'uso prevalente degli edifici, permette di cogliere la maggior o minor omogeneità dei tessuti urbani, evidenziando la presenza di edifici con funzioni dissonanti con il contesto, come per la permanenza di funzioni produttive nei tessuti prevalentemente residenziali.
Nel secondo elaborato (QC 04.03) la lettura per destinazioni d'uso al piano terra permette di apprezzare la diffusione della attività commerciali, artigianali e di servizio all'interno dei vari tessuti urbani, facendo emergere come per i tessuti storici esista una grande articolazione di attività e funzioni contrariamente all'uniformità riscontrabile per i quartieri di recente realizzazione.
In entrambi gli elaborati emergono chiaramente i temi del sottoutilizzo e della dismissione; abbastanza contenuti nel territorio comunale ma particolarmente significativi all'interno del centro storico di Misinto e nei comparti produttive/artigianali; in questo secondo caso la dismissione o il sottoutilizzo di attività produttive, in alcuni casi ai margini del tessuto residenziale, può essere un'occasione di riflessione per perseguire una politica di rigenerazione urbana di tali spazi.



Destinazioni prevalenti ai piani terra degli edifici: ambito urbano ad est del centro storico di Misinto: estratto tavola QC 04.03

2.3.3. Qualificazione degli impianti e degli elementi urbanistico-insediativi

In questa dimensione conoscitiva e interpretativa del tessuto urbano consolidato, l'attenzione è stata posta non tanto sul singolo manufatto edilizio quanto sulla struttura degli ambiti urbani, cercando di evidenziare i caratteri di omogeneità morfologica che prevalgono sulle differenze comunque presenti inevitabilmente nei tessuti. La restituzione della composizione del tessuto urbano, infatti, individua le diverse strutture e "regole" di formazione così come le "irregolarità", le discontinuità ed i punti di rottura avvenuti nel tempo.

I tessuti sono articolati in base ad una prevalenza funzionale in parti residenziali, parti produttive, servizi e spazi verdi attrezzati; sulla base delle caratteristiche degli edifici (il numero di piani, le destinazioni d'uso, le tipologie edilizie, l'indice fondiario e il rapporto di copertura) e sulla base delle caratteristiche degli spazi verdi permeabili di pertinenza.
I tessuti così individuati superano sia la semplice zonizzazione funzionale, sia l'analisi di carattere tipologico legata al singolo edificio, esprimendo invece una tipologia urbanistica che tiene conto della struttura propria della spazio urbano in termini di rapporti tra suolo: costruito e libero, pubblico e privato, collettivo ed individuale, relativamente agli insediamenti, oltre comunque a segnalare le differenze relative ai caratteri di formazione storica, ai sistemi insediativi ed alle funzioni prevalenti.

I nuclei di carattere storico interessano l'area centrale di Misinto e la frazione di Cascina Nuova. In quest'ultima, oltre al nucleo che si sviluppa intorno a "Piazza della Zocca" anche a sud lungo via Padovan si riscontra la presenza di nuclei storici.
Questo tessuto si caratterizza per la presenza di antiche corti, rustici e fienili, in parte soggetti nel corso degli anni a trasformazioni che hanno intaccato il timbro originale dei manufatti.

SUPERFICIE: 126.703 m²
(2,5% della territorio comunale - 5,4% del territorio urbanizzato)

Villa storica

Il tessuto interessa solamente un lotto edificato dove è localizzata "Villa Vergani", nell'omonima strada comunale.

SUPERFICIE: 4.317m²
(0,1% della territorio comunale - 0,2% del territorio urbanizzato)

Cascina

Il tessuto interessa il nucleo di "Cascina Sant'Andrea" che si sviluppa a sud-est dell'abitato di Misinto.

SUPERFICIE: 25.532 m²
(0,5% della territorio comunale - 1% del territorio urbanizzato)

Fabbricazione isolata rada chiusa

La fabbricazione isolata rada chiusa è il tessuto urbanizzato che caratterizza maggiormente il territorio di Misinto. E' costituito da una bassa densità edilizia prettamente a destinazione residenziale, dove gli edifici sono isolati dallo spazio pubblico della strada tramite recinzioni .

SUPERFICIE: 845.265 m²
(16,5% della territorio comunale - 35,9% del territorio urbanizzato)

Fabbricazione addensata chiusa

La fabbricazione addensata chiusa caratterizza in maniera marginale il tessuto insediativo di Misinto. Sono pochi gli episodi di edilizia a medio-alta densità dove si superano i due piani di altezza fuori terra.

SUPERFICIE: 49.744 m²
(1% della territorio comunale - 2,1% del territorio urbanizzato)

Aggregati produttivi

E' possibile riconoscere tre blocchi distinti del tessuto produttivo: il primo a est del nucleo storico di Misinto sviluppatosi sul sedime di una vecchia cava d'argilla; il secondo ancora più a est, successivamente inglobato ai confini del Parco Regionale delle Groane. Infine gli aggregati produttivi più recenti sviluppati a ovest di via Europa.

SUPERFICIE: 479.031 m²
(9,3% della territorio comunale - 20,3% del territorio urbanizzato)

Elementi puntuali produttivi

Alcuni elementi del settore produttivo sorgono puntualmente all'interno del tessuto residenziale di Misinto. Si tratta di manufatti industriali di modeste dimensioni che comunque possono talvolta generare problematiche a causa dello stretto contatto con funzioni residenziali.

SUPERFICIE: 66.918 m²
(1,3% della territorio comunale - 2,8% del territorio urbanizzato)

Tra gli ambiti agricoli posti a ovest e a sud rispetto al tessuto urbano centrale sorgono occasionalmente insediamenti a carattere produttivo agricolo di epoca recente.

SUPERFICIE: 66.759 m²
(1,3% della territorio comunale - 2,8% del territorio urbanizzato)

In questa categoria si raggruppano tutte quelle strutture edilizie isolate con funzioni di servizio per il terziario amministrativo pubblico.

SUPERFICIE: 57.412 m²
(1,1% della territorio comunale - 2,4% del territorio urbanizzato)

L'individuazione di queste parti di territorio è dunque finalizzata a descrivere lo stato dei luoghi in conformità alle specificità morfologiche e funzionali, a riconoscere similitudini e differenze nel tessuto urbano consolidato.
Questo tipo di lettura per parti della città ha una doppia valenza finalizzata al progetto:

1. La prima, finalizzata a riconoscere i caratteri morfologici, le "regole" e i principi insediativi attuali, che consentiranno di calibrare il controllo delle trasformazioni urbanistiche diffuse ai quali riferire le regole di intervento (appunto nel Piano delle Regole), riferendoci in modo specifico alle aree di trasformazione proprie del Quadro Valutativo Propositivo;

2. la seconda, permette di capire se alcuni di essi possono essere "innalzati a modello" per lo sviluppo della città futura, o, al contrario, se i modelli insediativi presenti non siano considerati ottimali per l'uso sostenibile del territorio.

2.4. Qualificazione degli spazi aperti. Caratterizzazione degli elementi verdi

Una specifica dimensione conoscitiva si è concentrata sul sistema degli spazi aperti (QC 04.06), considerata non come negativo della città costruita ma come parte essenziale e qualificante della realtà urbana.
Un primo obiettivo è quello di restituire una lettura del territorio in base alla caratterizzazione degli elementi verdi presenti, proponendo una classificazione tipologica degli spazi aperti in grado di qualificare la componente del sistema ecologico-ambientale e del verde urbano.
Sono stati individuati:

Sistema ambientale e rurale
- Aree boscate;
- Verde a prato;
- Aree della produzione agricola;

Sistema del verde urbano e periurbano
- Giardini e parchi privati;
- Verde incolto o improduttivo;
- Verde attrezzato;
- Colture arboree;
- Orti;
- Impianti sportivi.

La prima categoria consente una prima definizione del sistema «rurale-paesistico-ambientale» quale territorio prevalentemente libero da insediamenti e non urbanizzato, naturale, naturalistico, o dedicato ad usi produttivi primari, con la ricognizione della presenza di elementi naturali e di valenza ambientale e le aree per l'attività agricola e per le sue funzioni plurime (economiche, produttive, ambientali...).
Con uno sguardo al progetto di territorio, l'individuazione del sistema «rurale-paesistico-ambientale» ha una duplice valenza:

1. Individuare le aree di valore agronomico; ossia aree rurali in cui si esercita ancora l'attività agricola che nel contempo costituiscono un'importante risorsa ambientale per la collettività. Si tratta di ambienti seminaturali unici i quali, secondo una precisa preoccupazione espressa in tutti gli ambienti internazionali e in particolare nelle sedi comunitarie, sono sottoposti a forti pressioni, con il rischio di un loro ridimensionamento o addirittura di una loro perdita definitiva. Da qui l'importanza di salvaguardare e valorizzare questo importante patrimonio territoriale.
2. Riconoscere quegli ambiti strutturanti una possibile rete ecologica comunale, quale sistema polivalente di collegamento (corridoi ecologici e direttrici di permeabilità) tra ambienti naturali e ambienti agricoli diversificati tra loro da differenti caratteristiche ecosistemiche, in modo da partecipare alla "costruzione" delle reti ecologiche di interesse regionale e provinciale.

Integra l'indagine sul sistema «rurale-paesistico-ambientale» l'elaborazione della carta del sistema delle aree agricole (QC 04.07) che articola gli spazi agricoli a seconda degli usi e propone un estratto relativo al territorio del comune di Misinto della carta del Valore agricolo dei suoli, ricavata dalla Carta della Land Capability Classification (LCC) redatta dalla Regione Lombardia. La predominanza delle aree è classificata come aree dal valore agricolo moderato (vi sono compresi suoli adatti all'agricoltura e destinati a seminativo o prati ma con limitazioni colturali di varia entità; la classe comprende quindi i suoli a minore valore produttivo, sui quali peraltro l'attività agrosilvopastorale svolge spesso importanti funzioni di presidio ambientale e di valorizzazione del paesaggio) e alto (suoli

caratterizzati da una buona capacità d'uso, adatti a tutte le colture o con moderate limitazioni agricole e/o dalla presenza di colture redditizie). Completano la calssificazione le aree ricomprese nel Parco Regionale delle Groane e le intercluse nel tessuto urbano consolidato che hanno comunque limitata estensione, che risultano circoscritte e confinate dal sistema insediativo e infrastrutturale e che, comunque, rivestono un ruolo complementare nel comparto produttivo primario.

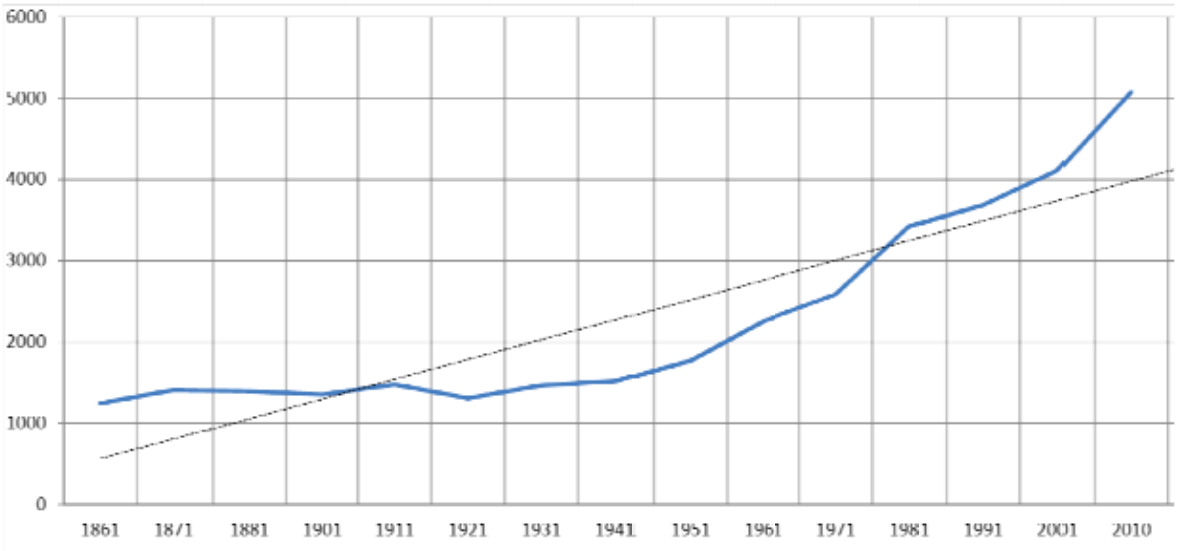
Le aree del sistema del verde urbano e periurbano, costituiscono un significativo elemento di presenza ecologica, che contribuisce positivamente ai fini del miglioramento della qualità della vita nelle aree urbane. Il contributo conoscitivo è indirizzato alla valutazione di alcune caratteristiche (regime di proprietà, estensione e localizzazione), al fine di migliorare la sua funzione e di favorire le modalità della sua gestione, oltre che per consentire una razionale pianificazione degli interventi di estensione delle aree verdi.

2.5. Elementi di indagine statistica

La presente trattazione, scevra da approfondimenti scientifici e da elaborazioni statistiche complesse, non vuole certo assumere il significato di ricerca specialistica sul tema ma, molto più semplicemente, vuole porre l'accento sulle connotazioni di alcuni indicatori (saldo e indice naturale della popolazione, tassi di natalità e di mortalità, saldo e indice migratorio, analisi storica della crescita demografica, dimensione media e tipologica dei nuclei familiari, abitazioni occupate per modalità di godimento) ritenuti utili per comprendere le trasformazioni intervenute, le potenziali prospettive demografiche e, in ultima analisi, per "guidare" alcune scelte che necessariamente si devono confrontare con situazioni attuali e scenari futuri. In calce al presente paragrafo sono proposte le tabelle contenenti i dati statistici esaminati e commentanti nel presente paragrafo.

Lo studio dei dati statistici permettere di descrivere il contesto socio-economico del comune di Misinto attraverso dati sintetici che, accompagnando la lettura descrittiva effettuata negli elaborati cartografici prodotti per la redazione del quadro conoscitivo, aiutano a completare l' apparato analitico ricostruito nel Documento di Piano. Permette oltretutto un rapido confronto con i comuni contermini e della provincia, così da individuare eventuali tendenze e dinamiche socio-economiche similari.
I dati provengono dall'ISTAT (Istituto nazionale di statistica) sono aggiornati alla soglia più recente messa a disposizione dell'Annuario Statistico della Lombardia e dall'ISTAT. Per alcuni indicatori i dati sono aggiornati al 2010 mentre altri indicatori statistici sono riferiti all'ultimo censimento ISTAT disponibile (2001).

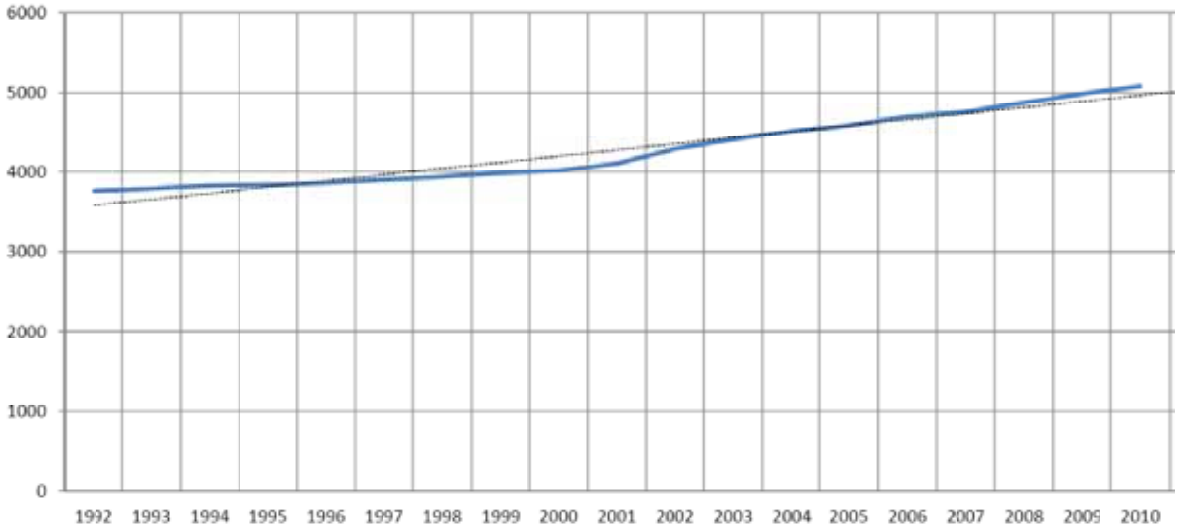
POPOLAZIONE E FAMIGLIE
L'andamento della popolazione nel periodo 1861-2010 mostra un incremento della popolazione del 308%, passando dai 1245 abitanti del primo censimento agli attuali 5078. Il trend è costantemente positivo a partire dal 1921.



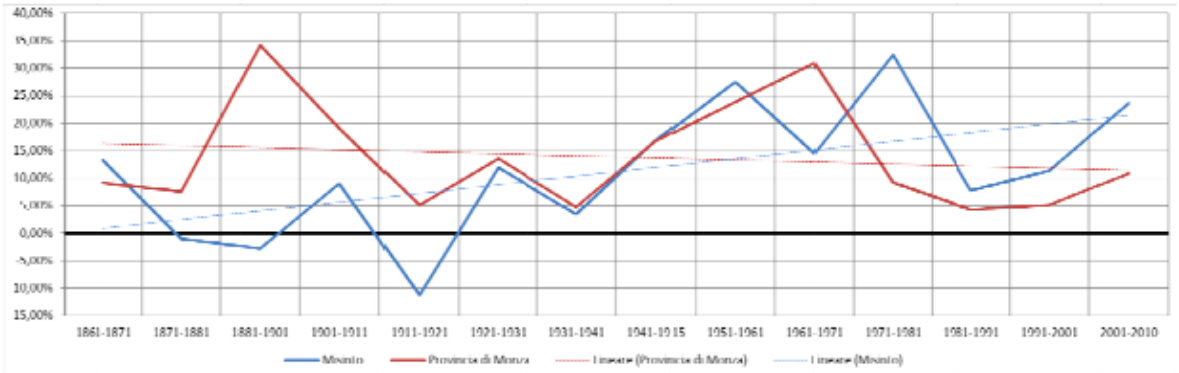
Andamento della popolazione residente dal 1861 al 31.12.2010

Nel dettaglio si nota, al termine del primo decennio dall'unità d'Italia (1871), un forte incremento della popolazione (1410 abitanti +13,25%), seguito da 30 anni di decrescita demografica (-1,06% nel 1881 e -2,80% nel 1901) anche a causa delle frequenti epidemie sviluppatesi in questo periodo. Nella decade successiva (1911) si nota una decisa inversione di tendenza (+9,00%) che porta la popolazione residente a 1356 abitanti. A seguito della prima guerra mondiale, la popolazione censita al 1921 diminuisce di oltre 160 unità (-11,30%) portando la popolazione a 1311 abitanti. Durante il ventennio fascista

la popolazione cresce notevolmente e al censimento del 1931 registra un +11,90%. Il censimento del 1941 registra una crescita demografica più contenuta rispetto al decennio precedente (+3,14%), probabilmente a causa dello scoppio della seconda guerra mondiale.
Nelle tre decadi successive si registrano importanti incrementi demografici favoriti dal miglioramento delle condizioni economiche (+16,81% nel 1951, +27,48% nel 1961 e +14,48% nel 1971) che portano la popolazione a superare la soglia delle 2500 unità. L'incremento maggiore della popolazione lo si nota però al censimento del 1981 che regista un notevole +32,41% (848 abitanti). Il trend molto positivo permane anche nei successivi censimenti registrando però valori di crescita inferiori: +7,74% nel 1991 e +11,36% nel 2001. Infine nel periodo 2001-2010 si registra il secondo maggior incremento della popolazione mai registrato +23,61% corrisponde a 970 abitanti, che ha portato la popolazione residente all'attuale soglia di 5078, con una densità di 993,85 abitanti per Km².



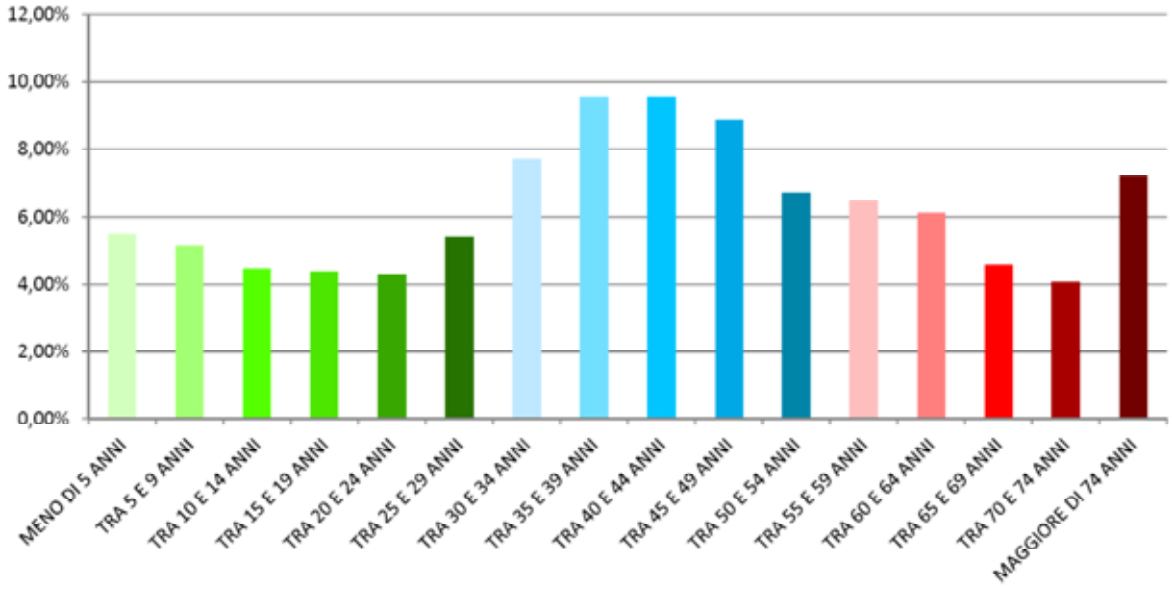
Andamento della popolazione residente: periodo 1992-2010



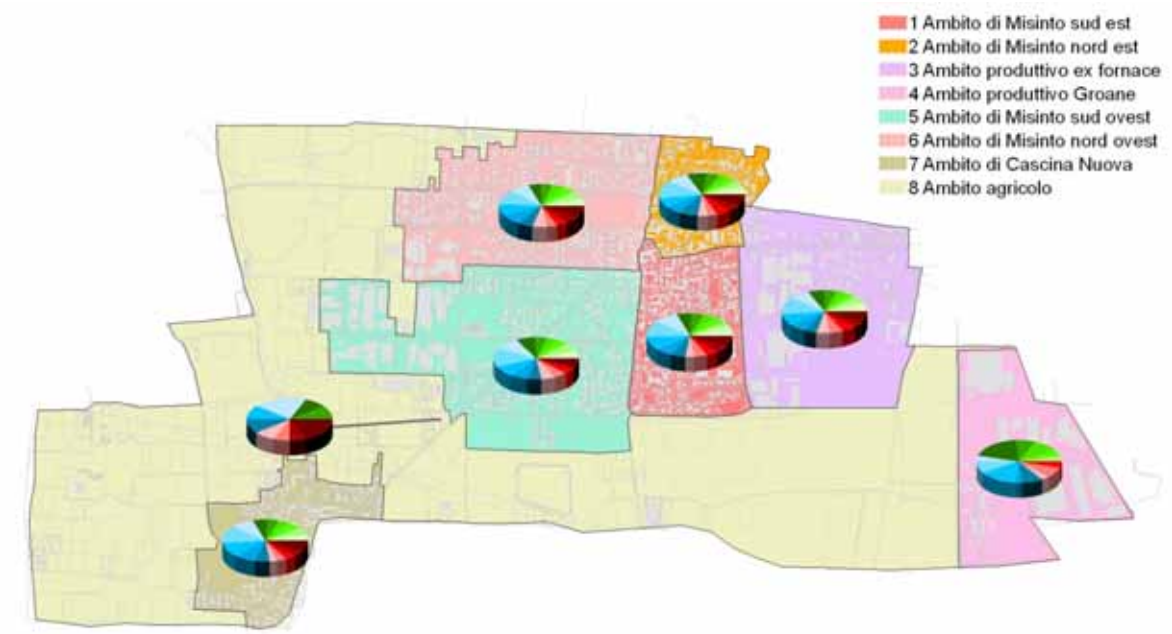
Variazione decennale della popolazione nel periodo 1861-2010 (confronto con dato provinciale):

L'analisi dell'andamento demografico per variazioni percentuali è utile per confrontare i valori propri del comune con l'andamento registrato per l'intera provincia di Monza e Brianza. Concentrandosi sulle ultime decadi possiamo notare come il valore di massimo incremento demografico del comune sia assolutamente in controtendenza rispetto all'intero territorio provinciale. Negli ultimi 30 anni si segnala un allineamento con il trend provinciale ma con incrementi più marcati.

Lo studio della popolazione per fasce d'età al 31.12.2010, mostra una predominanza delle fasce d'età 35-39 anni e 40-44 anni (9,57% e 9,55%), seguite da altre due fasce intermedie: 45-49 anni (8,86%) e 30-34 anni (7,70%). Tali predominanze mostrano una predominanza di popolazione giovane-matura. Nell'analisi per fasce aggregate (per le tre fasce cromatiche indicate nel grafico) la popolazione compresa nella fascia 30-54 anni (fascia azzurra) supera il 42% della popolazione totale, seguita dalla popolazione degli under 30 (fascia verde) con il 29,17% e da quella degli over 55 (fascia rossa) con il 28,44%.



Popolazione per fasce d'età (DEMOISTAT 31.12.2010)

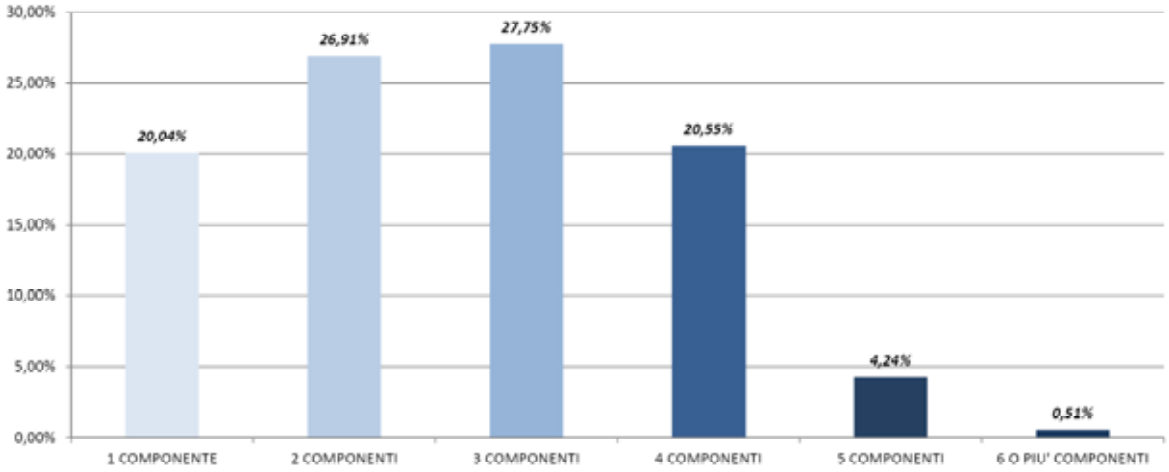


Cartogramma relativo all'articolazione per unità di censimento della popolazione per fasce d'età (ISTAT 2001)

Alla luce di questi dati la popolazione di Misinto mostra una predominanza di popolazione in età matura giovane o comunque ancora socialmente attiva ma l'indice di vecchiaia

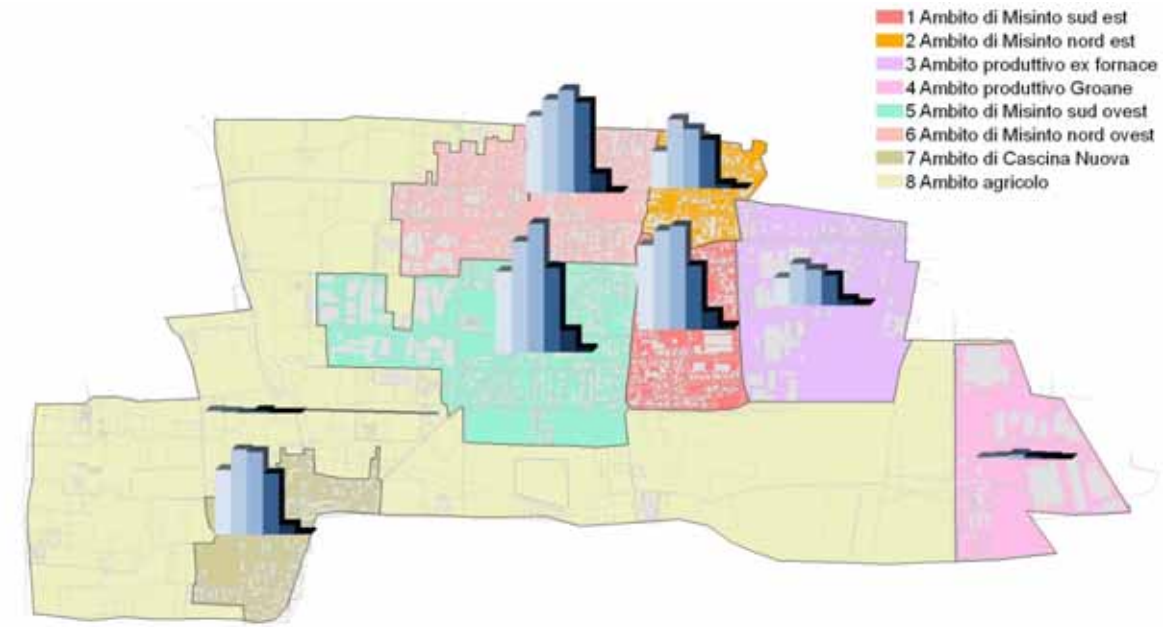
leggermente superiore a 1[10], segnala una tendenza seppur contenuta di un progressivo invecchiamento della popolazione residente.
La distribuzione delle fasce d'età sul territorio, attraverso l'impiego delle unità di censimento, mostrano una generale uniformità nell'articolazione della popolazione ad esclusione dei due ambiti meno popolati: l'ambito agricolo e l'ambito produttivo Groane che mostrano, nel primo, una netta predominanza delle fasce 30-55 (42%) e over 55 (42%) e nel secondo una predominanza di popolazione under 30 (47%) e della fascia 30-55 (40%).
Per gli altri ambiti le percentuali rilevate sono in linea con gli intervalli percentuali mostrati con il dato generale: l'ambito di Misinto nord est (sez. 2) e l'ambito produttivo ex fornace (sez. 3) presentano la percentuale più alta di under 30 (33%); l'ambito di Cascina nuova (sez. 7) mostra la maggior concentrazione di popolazione compresa tra 30 e 54 anni (45% del totale); l'ambito di Misinto nord ovest (sez. 6) mostra invece la maggior concentrazione di popolazione over 55 (30%).

Fortemente connesso alle precedenti è l'analisi delle caratteristiche delle famiglie residenti, riferite all'ultimo censimento ISTAT (2001).
Il numero di famiglie per l'intero comune è pari a 1.557 per un totale di 4.105 componenti. L'ampiezza media della famiglia è di 2,63 componenti, leggermente superiore al dato provinciale di 2,57. Questo dato va interpretato osservando le diverse percentuali suddivise per numero di componenti: la composizione famigliare più rappresentativa è di 3 componenti (27,75%) -in linea con il dato nazionale che presenta la famiglia media italiana composta da coppie con un unico figlio- ma è molto prossima alla percentuale di famiglie con 2 componenti (26,91%) piuttosto che alla percentuale di famiglie con 4 componenti (20,55%), sintomatico di un progressivo invecchiamento della popolazione già intravisto in precedenza con l'analisi dei dati sulle fasce d'età.
Emerge come questa tendenza sia però più marcata nei dati medi provinciali dove le famiglie con 2 componenti rappresentano il 28,56% e quelle con 3 componenti il 24,81%. In linea con il dato provinciale la percentuale di famiglie con 4 componenti (19,38%).



Famiglie per numero di componenti (ISTAT 2001)

10 L'indice di vecchiaia è calcolato come rapporto tra la popolazione over 65 e la popolazione 0-14 anni. Valori superiori a 1 registrano una predominanza di popolazione anziana.



Cartogramma relativo alla composizione delle famiglie per unità di censimento (ISTAT 2001)

L'analisi sulla distribuzione territoriale delle famiglie evidenzia ambiti caratterizzati da famiglie con 2 componenti,: l'ambito di Cascina Nuova (sez. 7), l'ambito di Misinto nord est (sez. 2) e l'ambito produttivo ex fornace (sez. 3). Di contro si evidenzia l'ambito di Misinto sud ovest (sez. 5) che presenta, per le famiglie con 3 componenti, una percentuale notevolmente maggiore rispetto alla media comunale (29,97%) e l'ambito di Misinto nord ovest che presenta, per le famiglie con 4 componenti, un valore percentuale superiore di oltre 3 punti rispetto alla media comunale (23,68%).

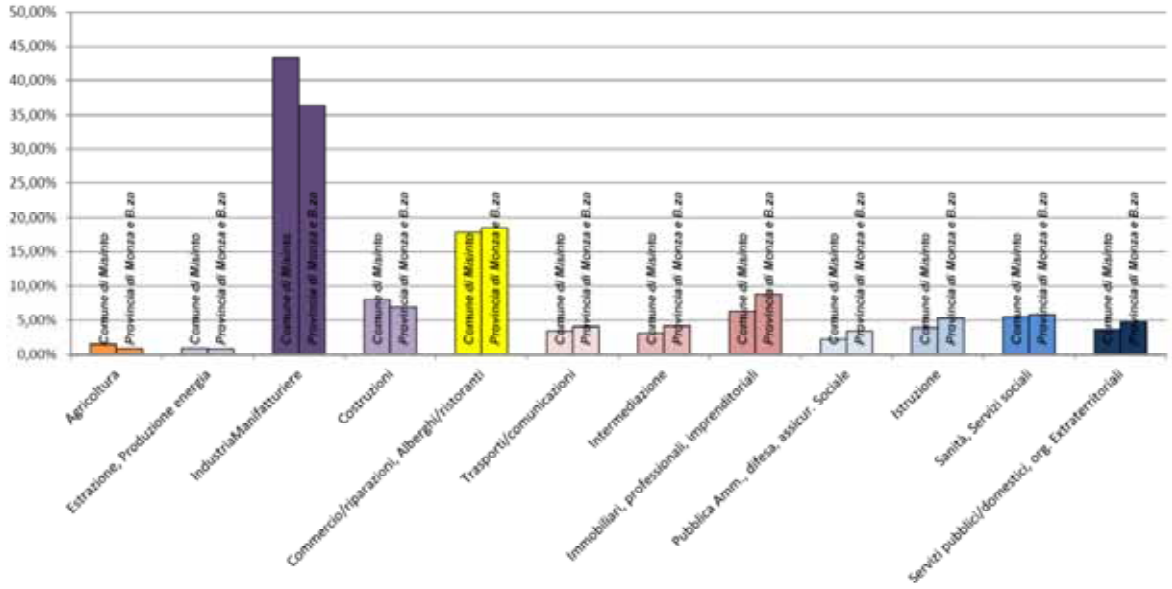
La popolazione straniera residente, al 2010, è pari all'1,77% del totale (90 abitanti), in crescita rispetto al 2001 quando registrava un 1,27% (+173%) ma nettamente inferiore al dato provinciale (7,56%) e all'incremento registrato mediamente nella provincia nel periodo 2001-2010 (+380%). Ancora più significativo se confrontiamo il contributo degli stranieri alla crescita demografica totale tra il comune di Misinto e il resto della provincia: 3,92% rispetto al 57,01% della media provinciale.

ATTIVITÀ ECONOMICHE E OCCUPAZIONE

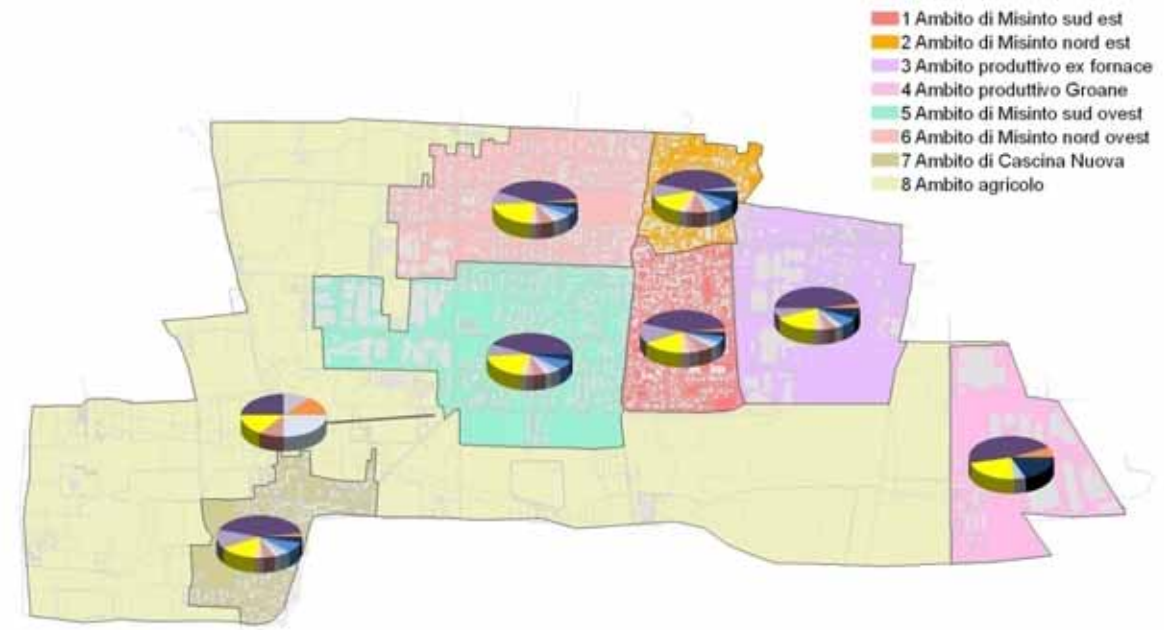
La percentuale di occupati tra la forza lavoro (2023 abitanti con età superiore a 15 anni, pari al 49,25% della popolazione di cui 1166 di sesso maschile) supera nel 2001 il 96% (1.949 unità), superiore al dato medio provinciale (95,15%). L'articolazione per settori economici ci mostrano una netta prevalenza di addetti del settore industriale (1021 addetti pari 52,39% del totale degli occupati). Dato molto superiore alla media provinciale (44,17%), con una prevalenza di impiegati nel settore manifatturiero (43,30%). Importante è anche la presenza di addetti nel settore commercio con un 17,80% leggermente inferiore al dato medio provinciale (18,46%). Residuali gli altri settori in linea con le percentuali medie provinciali.

La distribuzione territoriale degli addetti mostra alcune situazioni meritevoli di attenzione: i due ambiti a spiccata vocazione produttiva (sez. 3 Ambito produttivo ex fornace e sez. 4 Ambito produttivo Groane) che presentano una percentuale di addetti del settore manifatturiero più elevata che nel resto del comune e le sezioni di censimento 1 e 7 (ambito di Misinto sud est e ambito di Cascina Nuova) che mostrano una maggior concentrazione di addetti nel settore "costruzioni". Per quanto riguarda il settore commercio si segnala una forte eterogeneità nelle distribuzione degli addetti con valori superiori al 20% (come ad esempio l'ambito di Misinto nord ovest, sez. 6) e valori attorno

al 12-13% molto inferiori alla media comunale e provinciale (come ad esempio l'ambito di Misinto nord est, sez. 2).



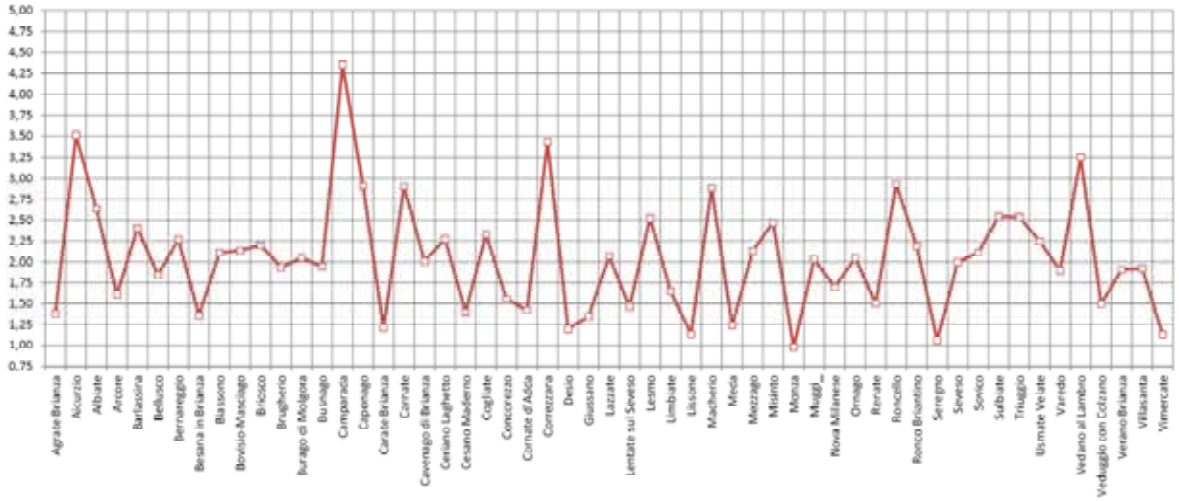
Occupati per settore economico (percentuale sul totale delle forze lavoro): confronto dato comunale e provinciale (ISTAT 2001)



Cartogramma relativo alla distribuzione per unità di censimento degli occupati per settore economico (ISTAT 2001)

PENDOLARISMO

Il dato sul pendolarismo interno ed esterno mostra, attraverso un semplice indice di rapporto tra pendolari esterni ed interni, quali siano i comuni della provincia che presentano un minor tasso di evasione lavorativa. Monza risulta l'unico comune che presenta un saldo positivo tra pendolari interni ed esterni (valore inferiore a 1), mentre gli altri comuni mostrano indici mano a mano maggiori che permettono di delineare i diversi comuni polo all'interno della provincia di Monza e Brianza.



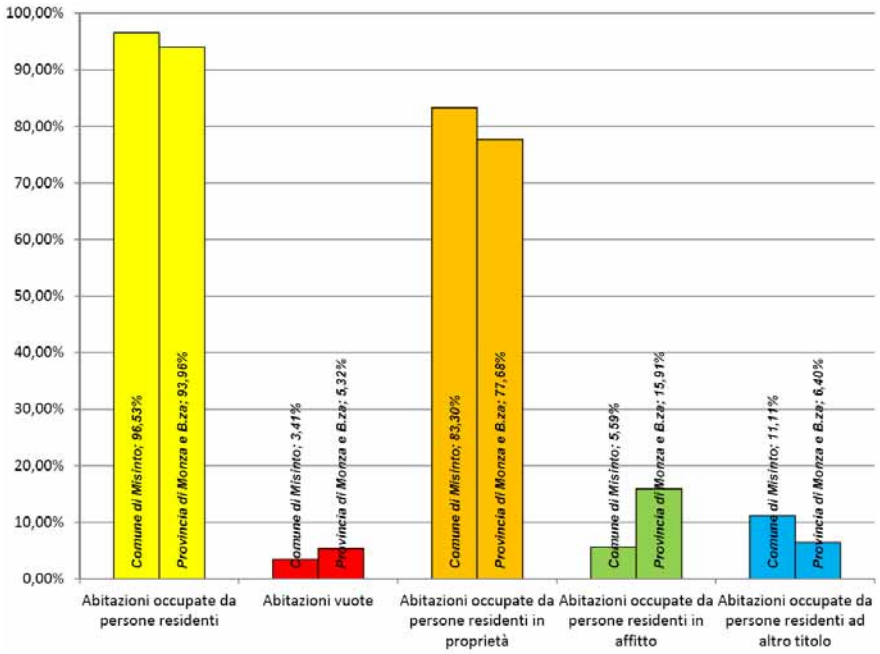
Occupati per settore economico (percentuale sul totale delle forze lavoro): confronto dato comunale e provinciale (ISTAT 2001)

L'indice ricavato per il comune di Misinto, descrive una realtà territoriale caratterizzata da una forte evasione pendolare, con valori paragonabile ai comuni di minor attrazione.

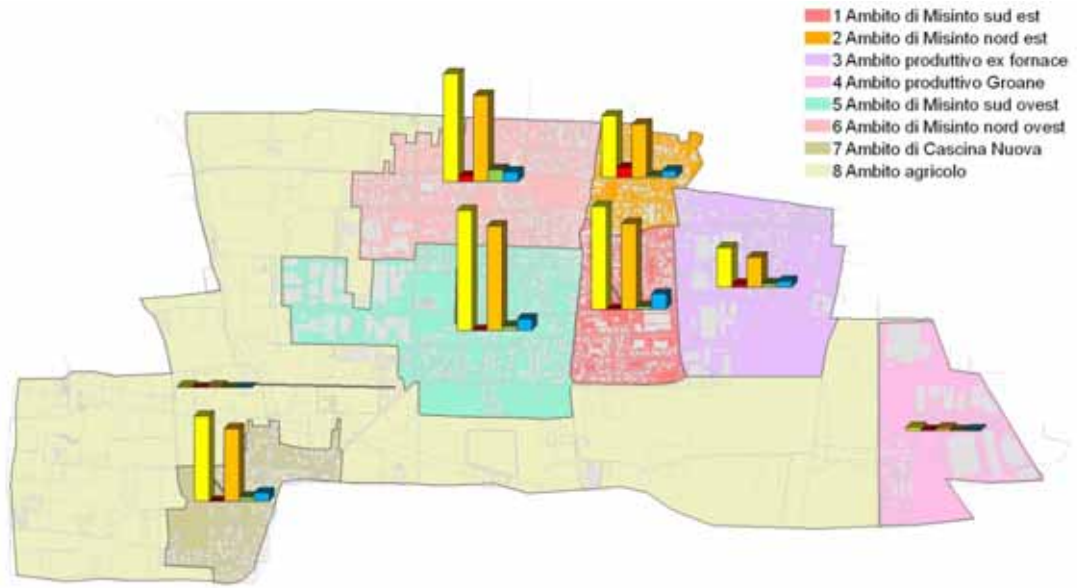
CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Un'indagine statistica molto pertinente con il fine urbanistico è quella riguardante le caratteristiche del patrimonio edilizio, che permette di effettuare alcune importanti riflessioni pur con le opportune cautele dettate dalla relativa attualità dei dati (ultimo censimento ISTAT del 2001).

Le abitazioni censite all'ultimo censimento ISTAT (2001) sono 1.613, di cui la quasi totalità occupate da persone residenti (1.557, pari al 96,53%) percentuale superiore al dato medio provinciale (93,96%). La percentuale di abitazioni occupate da residenti proprietari è pari al 83,30%, molto superiore al dato medio provinciale (77,68%). Indicatore ulteriormente rafforzato dalla percentuale di occupanti in affitto ferma al 5,59% (contro una media provinciale del 15,91%).

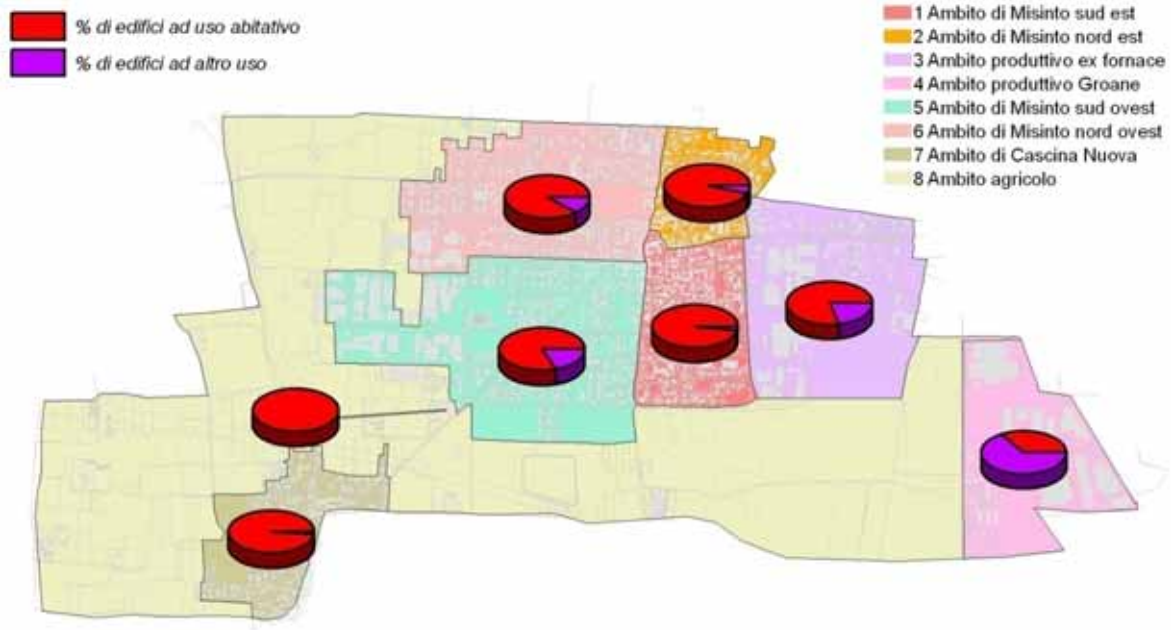


Abitazioni per titolo di godimento: confronto dato comunale e provinciale (ISTAT 2001)



Cartogramma relativo alla distribuzione delle abitazioni per titolo di godimento (ISTAT 2001)

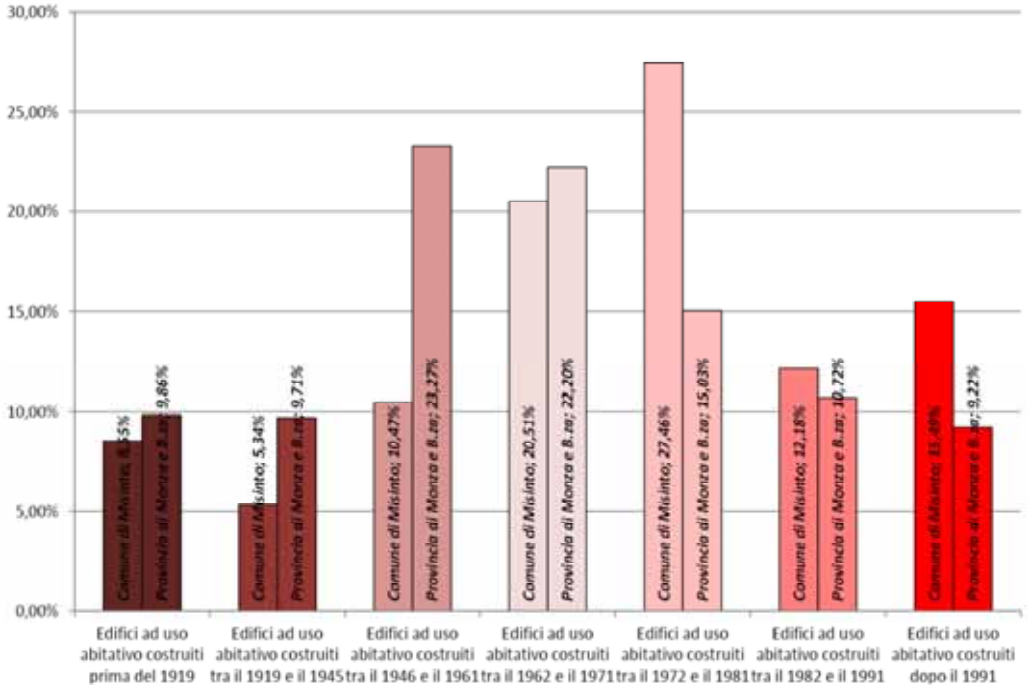
Il numero di stanze totale è 6.749 per una media ad abitazione di 4 stanze, in linea con il dato medio provinciale ma la superficie media per abitazione è superiore al dato medio della provincia (103 m² contro 92 m²).
La superficie media per abitante è 40 m² (38 m² il valore medio per la provincia), e il numero di stanze per abitante è 2, pari al dato provinciale.
Il 100% delle abitazioni dispone di servizi igienici e acqua potabile e il 99,8% delle abitazioni sono fornite di doccia e/o vasca da bagno.
La percentuale di abitazioni fornite di impianti di riscaldamento (sia esso centralizzato o autonomo) è pari al 96,34%, superiore al dato provinciale (93,86%). Questo dato merita un approfondimento utile ad evidenziare dove la percentuale risulti più bassa tra le varie unità di censimento, ovvero l'ambito di Misinto nord-est comprendente buona parte del nucleo storico del capoluogo. Tale ambito presenta una percentuale di abitazioni dotate di riscaldamento, molto inferiore rispetto alla media comunale: 85,92% contro un dato medio nelle altre unità di censimento pari al 98%.
L'analisi degli edifici o complessi di edifici mostrano, in linea con quanto evidenziato per le abitazioni, una percentuale di occupazione molto alta (95,09%), anche se la percentuale risulta leggermente inferiore al dato provinciale (96,54%). I dati sulle funzioni prevalenti degli edifici mostra un netta predominanza della funzione abitativa (87,89%) contro le funzioni commerciali, industriali, di trasporto, terziarie e ricettive (10,42%). Il confronto con le percentuali provinciali mostrano però come quest'ultimo dato risulti superiore alla media provinciale (8,27%) indicatore dell'importante presenza sul territorio di funzioni extra-residenziali, riscontrabile nella notevole estensione degli ambiti produttivi e facilmente apprezzabile con l'analisi della distribuzione per unità di censimento.



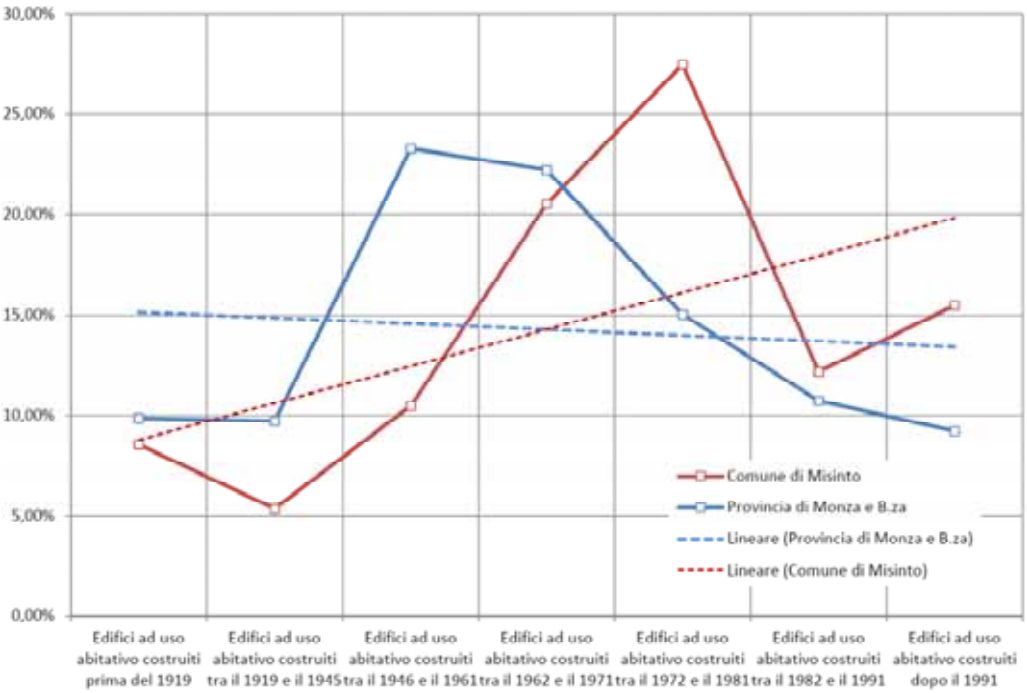
Cartogramma relativo alla distribuzione degli edifici per funzione principale (ISTAT 2001)

Gli edifici ad uso abitativo risultano in prevalenza costruiti in muratura portante (48,61%) percentuale superiore alla media provinciale (41,81%).
L'analisi sulla datazione del patrimonio edilizio mostra come la percentuale maggiore degli edifici sia stata costruita nel decennio '71-'81, con un valore molto superiore alla crescita media della provincia, evidentemente in relazione al maggior incremento demografico fatto registrare per il comune nel periodo 1861-2010.
Questi dati mostrano la stretta correlazione tre crescita demografica e crescita edilizia, osservando il cartogramma relativo alla distribuzione degli edifici per unità di censimento,

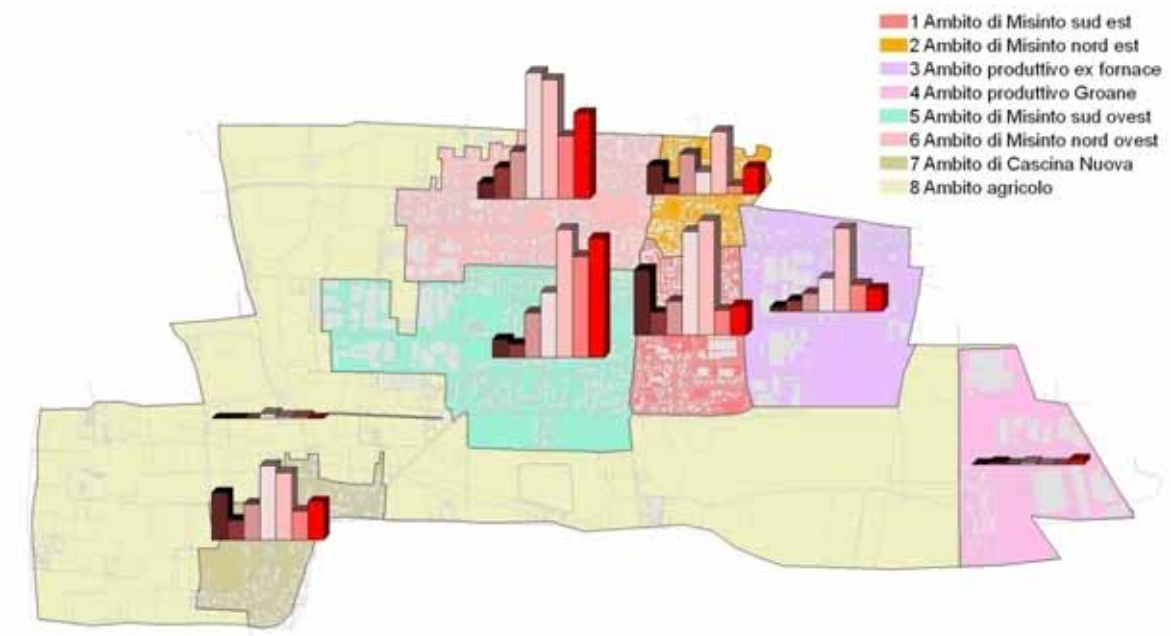
si può notare come tale dinamica sia particolarmente predominante per le unità di censimento 1, 2, 3 e 5.



Edifici per epoca di costruzione (istogramma): confronto dato comunale e provinciale (ISTAT 2001)

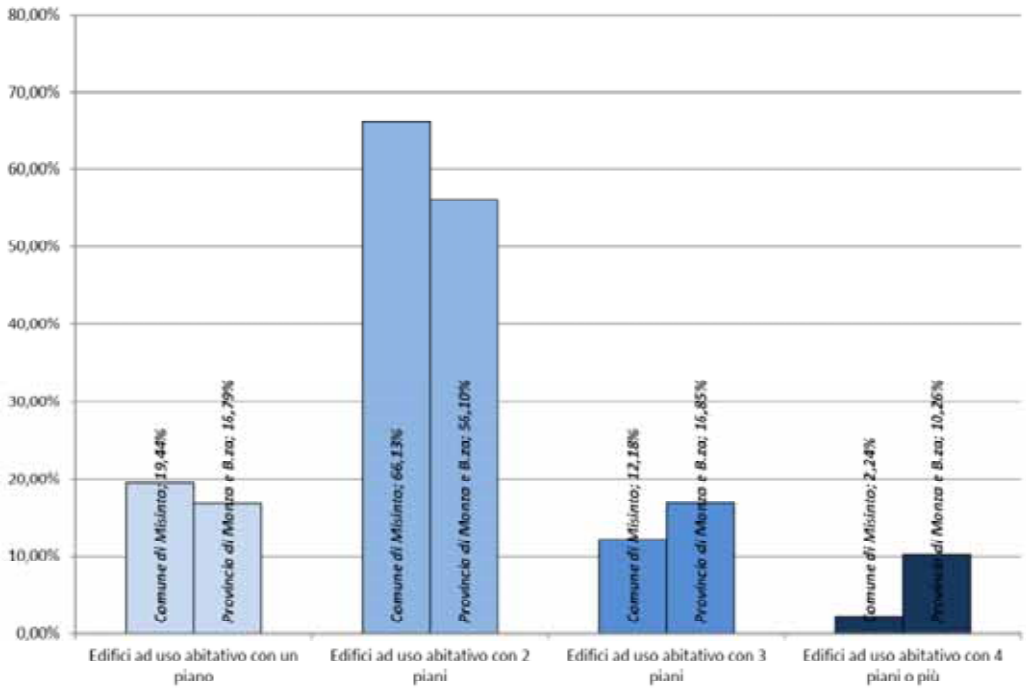


Edifici per epoca di costruzione (grafico a linee con linee di tendenza): confronto dato comunale e provinciale (ISTAT 2001)



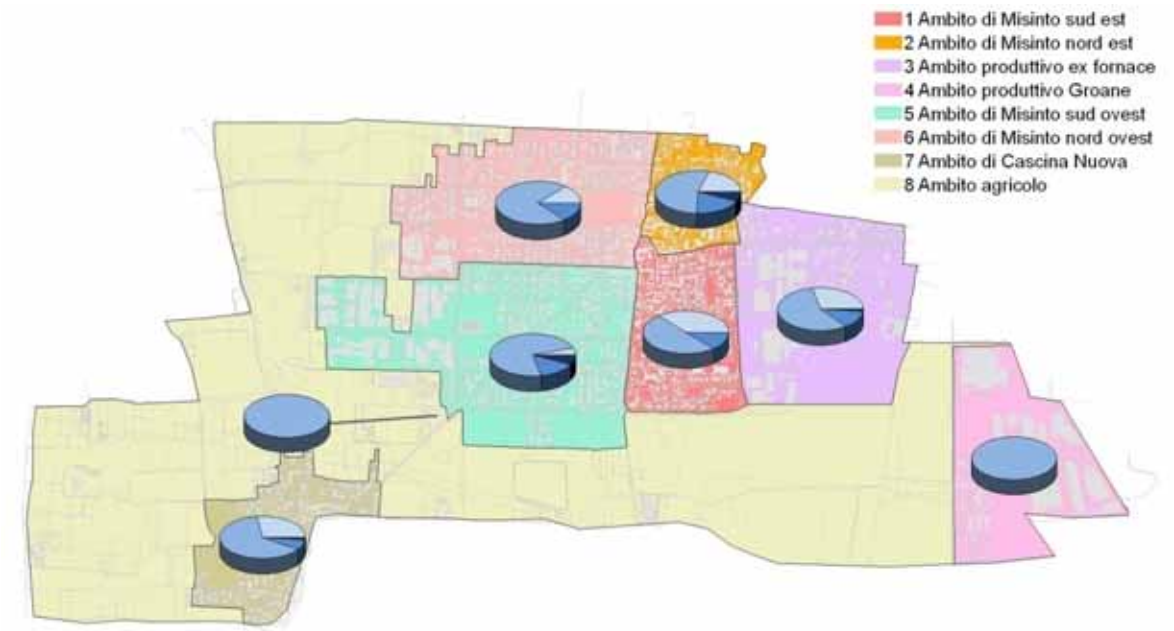
Cartogramma relativo alla distribuzione degli edifici per epoca di costruzione (ISTAT 2001)

La descrizione del patrimonio edilizio attraverso l'impiego dei dati statistici dell'ultimo censimento disponibile (2001), si conclude con l'analisi dei dati relativi alla morfologia dell'edificato, ovvero gli edifici per numero di piani. Emerge come il territorio di Misinto sia fortemente caratterizzato dalla presenza di edifici a uno o due piani, costituenti oltre il 75% degli edifici presenti al 2001, con una netta predominanza degli edifici a due piani. Questi dati risultano ancora più rappresentativi se confrontati con i valori medi la provincia di Monza.



Edifici per epoca di costruzione (istogramma): confronto dato comunale e provinciale (ISTAT 2001)

La spazializzazione della distribuzione degli edifici per numero di piano, mostra come la tipologia edilizia a due piani sia caratterizzante gli ambiti più recenti, in particolar modo le sezioni di censimento 5 e 6 (Ambito di Misinto sud ovest e nord ovest) con valori percentuali superiore al 75%.



Cartogramma relativo alla distribuzione degli edifici per numero di piani (ISTAT 2001)

2.5.1 Repertorio dei dati statistici

POPOLAZIONE E FAMIGLIE

Andamento demografico nel periodo 1861-2010: comune e provincia di Monza e B.za

Anno di riferimento	Popolazione Comune di Misinto	Incremento (%) della popolazione (Misinto)	Popolazione Provincia di Monza e B.za	Incremento (%) della popolazione (Provincia)
1861	1245	n.r.	144484	n.r.
1871	1410	13,25%	157687	9,14%
1881	1395	-1,06%	169618	7,57%
1901	1356	-2,80%	227548	34,15%
1911	1478	9,00%	270898	19,05%
1921	1311	-11,30%	284651	5,08%
1931	1467	11,90%	323173	13,53%
1941	1517	3,41%	338507	4,74%
1951	1772	16,81%	395030	16,70%
1961	2259	27,48%	489305	23,87%
1971	2586	14,48%	640545	30,91%
1981	3424	32,41%	699516	9,21%
1991	3689	7,74%	729347	4,26%
2001	4108	11,36%	766631	5,11%
2010	5078	23,61%	849636	10,83%

Popolazione per fasce d'età (DEMOISTAT 31.12.2010): comune di Misinto

Fasce d'età	Popolazione per fascia	Percentuale sul totale
meno di 5 anni	279	5,49%
tra 5 e 9 anni	261	5,14%
tra 10 e 14 anni	226	4,45%
tra 15 e 19 anni	222	4,37%
tra 20 e 24 anni	218	4,29%
tra 25 e 29 anni	275	5,42%
tra 30 e 34 anni	391	7,70%
tra 35 e 39 anni	486	9,57%
tra 40 e 44 anni	485	9,55%
tra 45 e 49 anni	450	8,86%
tra 50 e 54 anni	341	6,72%
tra 55 e 59 anni	327	6,44%
tra 60 e 64 anni	311	6,12%
tra 65 e 69 anni	233	4,59%
tra 70 e 74 anni	207	4,08%
maggiore di 74 anni	366	7,21%

Popolazione per fasce d'età articolate per unità di censimento (ISTAT 2001)

Unità	Denominazione unità	POP INF 30	% POP INF 30	POP 30-54	% POP 30-54	POP OVER 55	% POP OVER 55
1	Ambito di Misinto sud est	250	32%	321	41%	215	27%
2	Ambito di Misinto nord est	159	33%	192	40%	133	27%
3	Ambito produttivo ex fornace	105	33%	117	37%	92	29%
4*	Ambito produttivo Groane	14	47%	12	40%	4	13%
5	Ambito di Misinto sud ovest	339	35%	409	43%	213	22%
6	Ambito di Misinto nord ovest	276	32%	334	38%	258	30%
7	Ambito di Cascina Nuova	208	32%	297	45%	148	23%
8*	Ambito agricolo	2	17%	5	42%	5	42%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Famiglie per numero di componenti (ISTAT 2001): comune e provincia di Monza e B.za

Famiglie per numero di componenti	1	2	3	4	5	6 o più	TOT Fam	TOT Comp
Comune di Misinto	312	419	432	320	66	8	1557	4105
Comune di Misinto (% sul totale)	20,04%	26,91%	27,75%	20,55%	4,24%	0,51%	-	-
Provincia di Monza e Brianza	66.098	84.701	73.573	57.483	12.218	2.481	296.554	762.756
Provincia di Monza e Brianza (% sul totale)	22,29%	28,56%	24,81%	19,38%	4,12%	0,84%	-	-
Comune di Misinto (Media Componenti per Famiglia)								**2,64**
Provincia di Monza e B.za (Media Componenti per Famiglia)								**2,57**

Famiglie per numero di componenti articolate per unità di censimento (ISTAT 2001)

Unità	Famiglie per numero di componenti	1	1 (%)	2	2 (%)	3	3 (%)	4	4 (%)	5	5 (%)	6	6 (%)
1	Ambito di Misinto sud est	70	22,8%	82	26,7%	86	28,0%	53	17,3%	14	4,6%	2	0,7%
2	Ambito di Misinto nord est	31	16,8%	58	31,5%	50	27,2%	41	22,3%	4	2,2%	0	0,0%
3	Ambito produttivo ex fornace	23	19,3%	35	29,4%	30	25,2%	25	21,0%	5	4,2%	1	0,8%
4*	Ambito produttivo Groane	1	10,0%	2	20,0%	4	40,0%	2	20,0%	1	10,0%	0	0,0%
5	Ambito di Misinto sud ovest	67	18,8%	92	25,8%	107	30,0%	70	19,6%	18	5,0%	3	0,8%
6	Ambito di Misinto nord ovest	64	19,9%	78	24,3%	86	26,8%	76	23,7%	16	5,0%	1	0,3%
7	Ambito di Cascina Nuova	54	21,3%	71	28,0%	69	27,2%	51	20,1%	8	3,1%	1	0,4%
8*	Ambito agricolo	2	40,0%	1	20,0%	0	0,0%	2	40,0%	0	0,0%	0	0,0%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Numero di stranieri presenti, variazione rispetto al 2001 e contributo all'incremento demografico 2001-2010: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001, DEMOISTAT 31.12.2010)

Stranieri presenti e percentuale sul totale della popolazione	2001	2001 (%)	2010	2010 (%)	Var. (%)	Incr. demo tot (%)
Comune di Misinto	52	1,27%	90	1,77%	+173,08%	3,92%
Provincia di Monza e Brianza	16881	2,20%	64200	7,56%	+380,31%	57,01%

ATTIVITÀ ECONOMICHE E OCCUPAZIONE

Occupati per forze lavoro: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	Forze lavoro	Forze lavoro (%)	Forze lavoro Maschi	Forze lavoro Maschi (%)	Occupati	Occupati (%)	Maschi-Occupati	Maschi-Occupati (%)	Disoccupati	Disoccupati (%)	Maschi Disoccupati	Maschi Disoccupati (%)
Comune di Misinto	2023	49,25	1166	57,64	1949	96,34	1142	58,59	56	2,77	15	26,79
Provincia Monza	358625	46,78	210543	58,71	341239	95,15	202729	59,41	13354	3,72	6004	44,96

Occupati per forze lavoro: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U.	Denominazione unità	Forze lavoro	Forze lavoro (%)	Forze lavoro Maschi	Forze lavoro Maschi (%)	Occupati	Occupati (%)	Maschi-Occupati	Maschi-Occupati (%)	Disoccupati	Disoccupati (%)	Maschi Disoccupati	Maschi Disoccupati (%)	Forze lavoro
1	Ambito di Misinto sud est	377	47,96	228	60,48	356	94,43	217	60,96	18	4,77	9	2,39	377
2	Ambito di Misinto nord est	233	48,14	136	58,37	230	98,71	134	58,26	2	0,86	1	0,43	233
3	Ambito produttivo ex fornace	139	44,27	81	58,27	135	97,12	80	59,26	3	2,16	1	0,72	139
4*	Ambito produttivo Groane	19	63,33	11	57,89	17	89,47	11	64,71	1	5,26	0	0,00	19
5	Ambito di Misinto sud ovest	516	53,69	286	55,43	504	97,67	283	56,15	11	2,13	2	0,39	516
6	Ambito di Misinto nord ovest	404	46,54	226	55,94	384	95,05	220	57,29	12	2,97	2	0,50	404
7	Ambito di Cascina Nuova	327	50,08	194	59,33	315	96,33	193	61,27	9	2,75	0	0,00	327
8*	Ambito agricolo	8	66,67	4	50,00	8	100	4	50,00	0	0,00	0	0,00	8

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Occupati per settore economico (agricoltura e industria): comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	Agricoltura	Agricoltura (%)	Estrazione, Produzione energia	Estrazione, Produzione energia (%)	Industria Manifatturiera	Industria Manifatturiera (%)	Costruzioni	Costruzioni (%)	Totale Industria	Totale Industria (%)
Comune di Misinto	31	1,59%	20	1,03%	844	43,30%	157	8,06%	1021	52,39%
Provincia Monza	3290	0,96%	3188	0,93%	123966	36,33%	23576	6,91%	150730	44,17%

Occupati per settore economico (agricoltura e industria): articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U.	Denominazione unità	Agricoltura	Agricoltura (%)	Estrazione, Produzione energia	Estrazione, Produzione energia (%)	Industria Manifatturiera	Industria Manifatturiera (%)	Costruzioni	Costruzioni (%)	Totale Industria	Totale Industria (%)
1	Ambito di Misinto sud est	7	1,97%	3	0,84%	154	43,26%	38	10,67%	195	54,78%
2	Ambito di Misinto nord est	1	0,43%	6	2,61%	99	43,04%	17	7,39%	122	53,04%
3	Ambito produttivo ex fornace	4	2,96%	0	0,00%	63	46,67%	8	5,93%	71	52,59%
4*	Ambito produttivo Groane	1	5,88%	0	0,00%	8	47,06%	0	0,00%	8	47,06%
5	Ambito di Misinto sud ovest	4	0,79%	5	0,99%	219	43,45%	34	6,75%	258	51,19%
6	Ambito di Misinto nord ovest	7	1,82%	2	0,52%	161	41,93%	27	7,03%	190	49,48%
7	Ambito di Cascina Nuova	6	1,90%	3	0,95%	138	43,81%	33	10,48%	174	55,24%
8*	Ambito agricolo	1	12,50%	1	12,50%	2	25,00%	0	0,00%	3	37,50%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

CARATTERISTICHE DELLE ABITAZIONI E DEL PATRIMONIO EDILIZIO

Caratteristiche delle abitazioni: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	Abitazioni Totali	Numero di stanze Totali	Numero di stanze medio per abitazione	Superficie delle abitazioni totali	Superficie media delle abitazioni
Comune di Misinto	1.613	6.749	4	166.312 m²	103 m²
Provincia Monza	314.438	1.210.163	4	28.969.458 m²	92 m²

Caratteristiche delle abitazioni: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U	Denominazione unità	Abitazioni Totali	Numero di stanze Totali	Numero di stanze medio per abitazione	Superficie delle abitazioni totali	Superficie media delle abitazioni
1	Ambito di Misinto sud est	307	1207	4	29.447 m²	96 m²
2	Ambito di Misinto nord est	213	880	4	20.969 m²	98 m²
3	Ambito produttivo ex fornace	129	528	4	12.873 m²	100 m²
4*	Ambito produttivo Groane	10	42	4	1.075 m²	108 m²
5	Ambito di Misinto sud ovest	357	1549	4	39.036 m²	109 m²
6	Ambito di Misinto nord ovest	337	1500	4	37.180 m²	110 m²
7	Ambito di Cascina Nuova	255	1006	4	24.720 m²	97 m²
8*	Ambito agricolo	5	37	7	1.012 m²	202 m²

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Abitazioni per occupazione e titolo di godimento: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	TOTALE	Occupate da residenti	Occupate da residenti (%)	Vuote	Vuote (%)	Occupate da residenti in proprietà	Occupate da residenti in proprietà (%)	Occupate da residenti in affitto	Occupate da residenti in affitto (%)	Occupate da residenti ad altro titolo	Occupate da residenti ad altro titolo (%)
Comune di Misinto	1.613	1.557	96,53%	55	3,41%	1297	83,30%	87	5,59%	173	11,11%
Provincia Monza	314.438	295.449	93,96%	16.738	5,32%	229.516	77,68%	47.010	15,91%	18.923	6,40%

Abitazioni per occupazione e titolo di godimento: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U	Denominazione unità	TOTALE	Occupate da residenti	Occupate da residenti (%)	Vuote	Vuote (%)	Occupate da residenti in proprietà	Occupate da residenti in proprietà (%)	Occupate da residenti in affitto	Occupate da residenti in affitto (%)	Occupate da residenti ad altro titolo	Occupate da residenti ad altro titolo (%)
1	Ambito di Misinto sud est	307	307	100%	0	0%	254	82,74%	8	2,61%	45	14,66%
2	Ambito di Misinto nord est	213	184	86,38%	29	13,62%	159	74,65%	5	2,72%	20	10,87%
3	Ambito produttivo ex fornace	129	119	92,25%	10	7,75%	89	68,99%	11	9,24%	19	15,97%
4*	Ambito produttivo Groane	10	10	100%	0	0%	7	70,00%	1	10,00%	2	20,00%
5	Ambito di Misinto sud ovest	357	357	100%	0	0%	310	86,83%	13	3,64%	34	9,52%

U	Denominazione unità	TOTALE	Occupate da residenti	Occupate da residenti (%)	Vuote	Vuote (%)	Occupate da residenti in proprietà	Occupate da residenti in proprietà (%)	Occupate da residenti in affitto	Occupate da residenti in affitto (%)	Occupate da residenti ad altro titolo	Occupate da residenti ad altro titolo (%)
6	Ambito di Misinto nord ovest	337	321	95,25%	16	4,75%	257	76,26%	36	11,21%	28	8,72%
7	Ambito di Cascina Nuova	255	254	99,61%	0	0%	216	84,71%	13	5,12%	25	9,84%
8*	Ambito agricolo	5	5	100%	0	0%	5	100%	0	0%	0	0%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	1 stanza	1 stanza (%)	2 stanze	2 stanze (%)	3 stanze	3 stanze (%)	4 stanze	4 stanze (%)	5 stanze	5 stanze (%)	6 o più stanze	6 o più stanze (%)
Comune di Misinto	25	1,61%	147	9,44%	263	16,89%	598	38,41%	331	21,26%	193	12,40%
Provincia Monza	5613	1,90%	33217	11,24%	66285	22,44%	117232	39,68%	51046	17,28%	22056	7,47%

Abitazioni occupate da residenti per numero di stanze: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U	Denominazione unità	1 stanza	1 stanza (%)	2 stanze	2 stanze (%)	3 stanze	3 stanze (%)	4 stanze	4 stanze (%)	5 stanze	5 stanze (%)	6 o più stanze	6 o più stanze (%)
1	Ambito di Misinto sud est	8	2,61%	45	14,66%	52	16,94%	113	36,81%	56	18,24%	33	10,75%
2	Ambito di Misinto nord est	3	1,63%	19	10,33%	42	22,83%	68	36,96%	31	16,85%	21	11,41%
3	Ambito produttivo ex fornace	3	2,52%	7	5,88%	24	20,17%	48	40,34%	27	22,69%	10	8,40%
4*	Ambito produttivo Groane	0	0,00%	0	0,00%	2	20,00%	6	60,00%	1	10,00%	1	10,00%
5	Ambito di Misinto sud ovest	4	1,12%	29	8,12%	33	9,24%	166	46,50%	79	22,13%	46	12,89%
6	Ambito di Misinto nord ovest	2	0,62%	22	6,85%	48	14,95%	107	33,33%	89	27,73%	53	16,51%
7	Ambito di Cascina Nuova	5	1,97%	25	9,84%	62	24,41%	90	35,43%	46	18,11%	26	10,24%
8*	Ambito agricolo	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	0	0,00%	2	40,00%	3	60,00%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Dotazioni delle abitazioni: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	Fornite di acqua potabile	Fornite di acqua potabile (%)	Fornite di servizi igienici	Fornite di servizi igienici (%)	Fornite di vasca da bagno/doccia	Fornite di vasca da bagno/doccia (%)	Fornite di linea telefonica fissa	Fornite di linea telefonica fissa (%)	Fornite di impianto riscaldamento	Fornite di impianto riscaldamento (%)	Fornite di impianto riscaldamento centralizzato	Fornite di impianto riscaldamento centralizzato (%)
Comune di Misinto	1613	100%	1613	100%	1610	99,81%	1369	87,93%	1554	96,34%	154	9,55%
Provincia Monza	314369	99,98%	313699	99,76%	312649	99,43%	264536	89,54%	295141	93,86%	96295	30,62%

Dotazioni delle abitazioni: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U	Denominazione unità	Fornite di acqua potabile	Fornite di acqua potabile (%)	Fornite di servizi igienici	Fornite di servizi igienici (%)	Fornite di vasca da bagno/doccia	Fornite di vasca da bagno/doccia (%)	Fornite di linea telefonica fissa	Fornite di linea telefonica fissa (%)	Fornite di impianto riscaldamento	Fornite di impianto riscaldamento (%)	Fornite di impianto riscaldamento centralizzato	Fornite di impianto riscaldamento centralizzato (%)
1	Ambito di Misinto sud est	307	100%	307	100%	306	99,67%	267	86,97%	306	99,67%	25	8,14%
2	Ambito di Misinto nord est	213	100%	213	100%	212	99,53%	159	86,41%	183	85,92%	13	6,10%
3	Ambito produttivo ex fornace	129	100%	129	100%	129	100%	108	90,76%	119	92,25%	13	10,08%
4*	Ambito produttivo Groane	10	100%	10	100%	10	100%	8	80,00%	10	100%	1	10,00%
5	Ambito di Misinto sud ovest	357	100%	357	100%	357	100%	313	87,68%	357	100%	58	16,25%
6	Ambito di Misinto nord ovest	337	100%	337	100%	337	100%	287	89,41%	321	95,25%	26	7,72%
7	Ambito di Cascina Nuova	255	100%	255	100%	254	99,61%	222	87,40%	253	99,22%	17	6,67%
8*	Ambito agricolo	5	100%	5	100%	5	100%	5	100%	5	100%	1	20,00%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Edifici e complessi di edifici per uso e destinazione funzionale: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	Edifici	Edifici utilizzati	Edifici utilizzati (%)	Edifici ad uso abitativo	Edifici ad uso abitativo (%)	Edifici ad uso non abitativo	Edifici ad uso non abitativo (%)
Comune di Misinto	1120	1065	95,09%	936	87,89%	111	10,42%
Provincia Monza	98785	95364	96,54%	85143	89,28%	7883	8,27%

Edifici e complessi di edifici per uso e destinazione funzionale: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U	Denominazione unità	Edifici	Edifici utilizzati	Edifici utilizzati (%)	Edifici ad uso abitativo	Edifici ad uso abitativo (%)	Edifici ad uso non abitativo	Edifici ad uso non abitativo (%)
1	Ambito di Misinto sud est	190	182	95,79%	175	96,15%	4	2,20%
2	Ambito di Misinto nord est	111	100	90,09%	90	90,00%	4	4,00%
3	Ambito produttivo ex fornace	121	115	95,04%	89	77,39%	22	19,13%
4*	Ambito produttivo Groane	12	12	100,00%	4	33,33%	7	58,33%
5	Ambito di Misinto sud ovest	290	268	92,41%	218	81,34%	47	17,54%
6	Ambito di Misinto nord ovest	244	242	99,18%	217	89,67%	25	10,33%
7	Ambito di Cascina Nuova	148	142	95,95%	139	97,89%	2	1,41%
8*	Ambito agricolo	4	4	100,00%	4	100,00%	0	0,00%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	Prima del 1919	Prima del 1919 (%)	1919 - 1945	1919 - 1945 (%)	1946 - 1961	1946 - 1961 (%)	1962 - 1971	1962 - 1971 (%)	1972 - 1981	1972 - 1981 (%)	1982 - 1991	1982 - 1991 (%)	Dopo il 1991	Dopo il 1991 (%)
Comune di Misinto	80	8,55	50	5,34	98	10,47	192	20,51	257	27,46	114	12,18	145	15,49
Provincia Monza	8391	9,86	8270	9,71	19809	23,27	18898	22,20	12800	15,03	9128	10,72	7847	9,22

Edifici ad uso abitativo per epoca di costruzione: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U	Denominazione unità	Prima del 1919	Prima del 1919 (%)	1919 - 1945	1919 - 1945 (%)	1946 - 1961	1946 - 1961 (%)	1962 - 1971	1962 - 1971 (%)	1972 - 1981	1972 - 1981 (%)	1982 - 1991	1982 - 1991 (%)	Dopo il 1991	Dopo il 1991 (%)
1	Ambito di Misinto sud est	29	16,57	10	5,71	15	8,57	46	26,29	51	29,14	11	6,29	13	7,43
2	Ambito di Misinto nord est	13	14,44	5	5,56	18	20,00	10	11,11	28	31,11	4	4,44	12	13,33
3	Ambito produttivo ex fornace	2	2,25	5	5,62	8	8,99	15	16,85	37	41,57	12	13,48	10	11,24

U	Denominazione unità	Prima del 1919	Prima del 1919 (%)	1919 - 1945	1919 - 1945 (%)	1946 - 1961	1946 - 1961 (%)	1962 - 1971	1962 - 1971 (%)	1972 - 1981	1972 - 1981 (%)	1982 - 1991	1982 - 1991 (%)	Dopo il 1991	Dopo il 1991 (%)
4*	Ambito produttivo Groane	0	0,00	1	25,00	0	0,00	1	25,00	0	0,00	0	0,00	2	50,00
5	Ambito di Misinto sud ovest	8	3,67	6	2,75	20	9,17	29	13,30	57	26,15	45	20,64	53	24,31
6	Ambito di Misinto nord ovest	7	3,23	14	6,45	21	9,68	56	25,81	53	24,42	28	12,90	38	17,51
7	Ambito di Cascina Nuova	21	15,11	9	6,47	16	11,51	33	23,74	30	21,58	13	9,35	17	12,23
8*	Ambito agricolo	0	0,00	0	0,00	0	0,00	2	50,00	1	25,00	1	25,00	0	0,00

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

Edifici per numero di piano: comune e provincia di Monza e B.za (ISTAT 2001)

	1 piano	1 piano (%)	2 piani	2 piani (%)	3 piani	3 piani (%)	4 piani o più	4 piani o più (%)
Comune di Misinto	182	19,44%	619	66,13%	114	12,18%	21	2,24%
Provincia Monza	14295	16,79%	47767	56,10%	14348	16,85%	8733	10,26%

Edifici per numero di piano: articolazione per unità di censimento (ISTAT 2001)

U	Denominazione unità	1 piano	1 piano (%)	2 piani	2 piani (%)	3 piani	3 piani (%)	4 piani o più	4 piani o più (%)
1	Ambito di Misinto sud est	67	38,29%	88	50,29%	19	10,86%	1	0,57%
2	Ambito di Misinto nord est	17	18,89%	50	55,56%	18	20,00%	5	5,56%
3	Ambito produttivo ex fornace	26	29,21%	52	58,43%	10	11,24%	1	1,12%
4*	Ambito produttivo Groane	0	0,00%	4	100,00%	0	0,00%	0	0,00%
5	Ambito di Misinto sud ovest	8	3,67%	165	75,69%	33	15,14%	12	5,50%
6	Ambito di Misinto nord ovest	25	11,52%	166	76,50%	26	11,98%	0	0,00%
7	Ambito di Cascina Nuova	39	28,06%	90	64,75%	8	5,76%	2	1,44%
8*	Ambito agricolo	0	0,00%	4	100,00%	0	0,00%	0	0,00%

* *Ambiti a bassa rilevanza statistica a causa della scarsa densità abitativa*

2.6. Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente

Il Comune di Misinto è dotato di PRG approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 5 del 01/03/2004.
Il prospetto seguente rende conto dei dati quantitativi della disciplina prevista dal PRG vigente[11]:

AZZONAMENTO PRG VIGENTE	SUPERFICIE (m²)
B1 – Zona centrale di interesse ambientale	36.398
B2.1 – Zone residenziali consolidate centrali: ambiti consolidati	110.736
B2.1 – Zone residenziali consolidate centrali: spazi aperti, cortili, pertinenze	7.071
C1 – Zone residenziali consolidate	166.601
C2 - Zone residenziali di completamento volumetrico	587.168
C3 - Zone residenziali di completamento urbano	60.246
C4 - Zona di trasformazione urbanistica	32.840
C5 - Aree residenziali di interesse ambientale	140.343
C6 - Ambiti residenziali interessati da strumenti urbanistici attuativi vigenti	48.780
D1.1 - Edifici e complessi produttivi in ambito produttivo	413.700
D1.2 - Edifici e complessi produttivi in ambito prevalentemente residenziale	55.825
D2 - Zone produttive consolidate	56.614
D3 - Zone produttive del terziario	33.916
D4 - Ambiti produttivi interessati da strumenti urbanistici attuativi vigenti	10.482
E1 - Ambito agricolo produttivo	417.383
E2 - Ambito agricolo di salvaguardia ambientale	1.163.133
E3 - Aree agricole marginali	68.570
Aree boscate	98.430
Aree comprese nel Parco Regionale delle Groane	1.041.224
Zone residenziali esistenti comprese nel Parco Regionale delle Groane	4.052
Zone industriali esistenti comprese nel Parco Regionale delle Groane	10.821
Aree computate come standard per la residenza comprese nel Parco Regionale delle Groane	47.874
SP - Aree per attrezzature pubbliche e di uso pubblico	152.438
Servizi per aree produttive	43.674
ST - Zone per servizi tecnologici	1.124
Cimitero	8.555
Limiti e aree di rispetto cimiteriale	26.486
Fasce ed aree verdi di protezione ambientale	13.657
Fasce di rispetto stradale	15.896
Viabilità esistente	256.249

11 La superficie territoriale è riferita all'azzonamento del PRG vigente "riappoggiato" al nuovo DB Topografico.

L'attuazione del PRG vigente come precondizione all'ammissibilità di incrementi delle superficie urbanizzata, ai sensi del comma 2 dell'art. 84 delle NdA del PTCP della Provincia di Milano[12], si attesta al 81% (pari a 92.569 m² di Slp).
Con specifico riferimento all'elaborato QC 06.01, il complesso delle trasformazioni previste dal PRG risulta per la quasi totalità attuato o approvato ad esclusione di due piani attuativi (PL 11 e PIP 30) e di alcune porzioni di piani attuativi non attuate e non approvate. Nella tabella seguente si riportano le informazioni relative ad ogni singolo piano attuativo, riportando le informazioni circa l'iter di approvazione e le quantità riportate nelle pratiche edilizie.

PA	STATO	ST m² (DbT)	ST m² (pratica edilizia)	ST m² Attuata (pratica edilizia)	SLP m² Attuata (pratica edilizia)	ADOZIONE	APPROVAZIONE	CONVENZIONE
PL 1	ATTUATO IN PARTE	6.121	*n.r.*	4454,72	1470,06	-	Lotto 1 D.G. n. 42 del 06/03/2006; Lotto 2 D.G. n.53 del 02/05/2007	Lotto 1 (16/11/2006) Lotto 2 (05/07/2007)
PL 2	ATTUATO IN PARTE	4.090	*n.r.*	3354,31	1106,92	-	Lotto 1 D.G. n. 32 del 16/05/2011	Lotto 1 (27/10/2010)
PIP 3	ATTUATO	3.486	3894,84	3894,84	3894,84	D.C.C. n.50 del 29/07/1998	D.C.C. n.105 del 15/12/1998	04/03/1999
PIP 4	ATTUATO	6.650	7012,94	7012,94	7012,94	D.C.C. n.51 del 29/07/1998	D.C.C. n.106 del 16/12/1998	04/03/1999
PL 4	ATTUATO IN PARTE	7.285	*n.r.*	3704,24	1222,40	-	Lotto 1 (Via Mazzini) D.G. n.101 del 17/10/2005	Lotto 1 (via Mazzini) 24/02/2006
PIP 5	ATTUATO	17.721	17151,31	17151,31	17151,31	D.C.C. n.55 del 19/04/2000	D.C.C. n.85 del 26/09/2000	22/02/2001
PL 5	ATTUATO	8.406	9078,00	9078,00	2767,52	D.C.C. n.113 del 11/09/1996	D.C.C. n.6 del 20/01/1997	22/04/1997

[12] L'art.84, comma 2, delle NdA del PTCP della Provincia di Milano stabilisce come precondizione l'utilizzo di almeno il 75% delle previsioni di espansione dello strumento urbanistico vigente: […] *i Comuni dimostrano l'avvenuta attuazione o la programmazione in atto, attraverso piani attuativi già adottati, di una quota pari ad almeno il 75% della slp residenziale ed extraresidenziale - con esclusione della superficie destinata ad attrezzature pubbliche o di uso pubblico di interesse comunale e sovracomunale - delle previsioni di espansione già contenute nello strumento urbanistico vigente.* […]

PA	STATO	ST m² (DbT)	ST m² (pratica edilizia)	ST m² Attuata (pratica edilizia)	SLP m² Attuata (pratica edilizia)	ADOZIONE	APPROVAZIONE	CONVENZIONE
PL 6	ATTUATO	7.083	7071,78	7071,78	2333,69	-	D.G. n.75 del 04/07/2007	28/09/2007
PL 7	ATTUATO	8.222	7961,46	7961,46	2627,28	D.C.C. n.38 del 09/06/1994	D.C.C. n.87 del 05/12/1994	26/05/1997
PL 9	ATTUATO	4.105	4481,10	4481,10	1478,76	D.C.C. n.39 del 09/06/1994, sospesa ed integrata con la D.C.C. n.61 del 21/07/1994	D.C.C. n.88 del 05/12/1994	16/11/1995
PL 10	ATTUATO	8.961	8233,05	8233,05	2235,84	D.C.C. n.24 del 21/04/1999	D.C.C. n.64 del 23/09/1999	28/02/2000
PL 11	NON ATTUATO	4.816	-	-	-	-	-	-
PL 12	ATTUATO	7.653	7675,28	7675,28	2174,66	D.C.C. n.63 del 30/09/1997	D.C.C. n.15 del 25/02/1998	23/02/1999
PL 15	ATTUATO	7.568	7754,55	7754,55	1550,91	D.C.C. n.62 del 30/09/1997	D.C.C. n.14 del 25/02/1998	11/05/1998
PL 16	ATTUATO	6.824	5905,89	5905,89	1948,94	-	D.G. n.10 del 07/02/2005	28/06/2005
PL 17	ATTUATO	11.828	11951,55	11951,55	2390,31	D.C.C. n.96 del 16/07/96	D.C.C. n.05 del 27/01/1997	23/12/1997
PL 18	ATTUATO	2.884	3353,70	3353,70	1106,72	-	D.G. n.117 del 21/11/2005	27/02/2006

PA	STATO	ST m² (DbT)	ST m² (pratica edilizia)	ST m² Attuata (pratica edilizia)	SLP m² Attuata (pratica edilizia)	ADOZIONE	APPROVAZIONE	CONVENZIONE
PL* 19	ATTUATO	6.572	4904,59	4904,59	1618,51	-	D.G. n.91 del 19/06/2006	27/09/2006
PL 20	ATTUATO	9.663	9763,52	9763,52	3221,95	-	D.G. n.104 del 03/10/2007	07/10/2008
PIP 21	ATTUATO	5.673	5819,66	5819,66	3384,58	-	D.G. n.64 del 24/05/2004	16/06/2004
PIP 22	APPROVATO	14.680	14335,19	14335,19	14335,19	-	D.G. n.68 del 09/07/2008	19/12/2008
PIP 23	ATTUATO	9.678	9587,55	9587,55	9587,55	-	D.G. n.68 del 8/06/2004	29/06/2005
PL 24	ATTUATO	6.651	8635,24	8635,24	1830,69	-	D.G. n.72 del 27/04/2006	29/11/2006
PL 25	ATTUATO IN PARTE	8.164	8405,78	5800,00	1566,00	-	Comparto A+B D.G. n.128 del 29/12/2005, Comparto C D.G. n.59 del 19/09/2011	Comparto A+B 22/05/2006,
PL 26	ATTUATO	4.061	3374,65	3374,65	911,16	-	D.G. n.43 del 06/03/2006	14/09/2006
PL 27	ATTUATO IN PARTE	4.878	n.r.	1600,06	431,46	-	Lotto 1 D.G. n.149 del 11/12/2006	Lotto 1 24/01/2007
PL 28	APPROVATO	6.092	6135,78	6135,78	1656,66	-	D.G. n.93 del 19/09/2007	29/09/2010

PA	STATO	ST m² (DbT)	ST m² (pratica edilizia)	ST m² Attuata (pratica edilizia)	SLP m² Attuata (pratica edilizia)	ADOZIONE	APPROVAZIONE	CONVENZIONE
PL 29	ATTUATO	3.423	3472,61	3472,61	1145,96	-	D.G. n.103 del 24/10/2005	21/11/2005
PIP 30	NON ATTUATO	8.819	-	-	-	-	-	-
PEEP	ATTUATO	1.530	1434,00	1434,00	406,30	D.C.C. n.18 del 13/03/95	D.C.C. n.65 del 23/10/1995	1998 (data *n.r.*)

** PL (4904,59 M² ST) attuato comprendendo un lotto in zona C2 (2256,13 m² ST) generando 1618,51 + 451,23 m² di Slp*

2.7. La dimensione istituzionale della partecipazione: suggerimenti e proposte

Un'altra dimensione del processo di pianificazione in atto riguarda la partecipazione della cittadinanza, elemento del processo di piano che risponde alle prescrizioni di cui all'articolo 13 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12:

<<Prima del conferimento dell'incarico di redazione degli atti del PGT, il comune pubblica avviso di avvio del procedimento su almeno un quotidiano o periodico a diffusione locale e sui normali canali di comunicazione con la cittadinanza, stabilendo il termine entro il quale chiunque abbia interesse, anche per la tutela degli interessi diffusi, può presentare suggerimenti e proposte.>>

Nel periodo di formazione del piano, sono pervenuti 64 suggerimenti e proposte che rappresentano propensioni insediative o modifiche dell'attuale regime giuridico dei suoli e che sono sintetizzati nel prospetto seguente.

COD	Data	Proponenti	Proposta	Superficie (m²) interessata dall'istanza
1	09/04/2008	MONTI ANGELO	DA ZONA E2 A ZONA D2	1.471
2	09/04/2008	MONTI MICHELE	DA ZONA E2 A ZONA D2	1.391
3 e 4	19/04/2008	BASILICO GIUSEPPINA, CATTANEO EDDA MARIA	DA ZONA E2 A ZONA EDIFICABILE	1.564
5	21/04/2008	CATTANEO LUIGI	DA ZONA E2 A ZONA EDIFICABILE	1.584
6	23/04/2008	BALZAROTTI GIUSEPPE	RETTIFICA ALVEO TORRENTE GUISA ORA TOMBINATO E DA ZONA E3 A ZNA C5	1.453
7	23/04/2008	BERETTA MAURIZIO	RETTIFICA ALVEO TORRENTE GUISA ORA TOMBINATO E DA ZONA E3 A ZNA C5	1.105
8	23/04/2008	CAMPI CARLO	DA SPAZI APERTI CORTILI E PERTINENZE A ZONA B2	748
9	23/04/2008	GALIMBERTI MASSIMILIANO	DA SPAZI APERTI CORTILI E PERTINENZE A ZONA B2	515
10	23/04/2008	CREMONESI AURORA	DA ZONA E2 E PARTE IN ZONA AREE BOSCATE A ZONA D2	2.575
11	24/04/2008	GREEN MARY SILVANA	DA ZONA E2 A ZONA C2	2.582
12	24/04/2008	COLOMBO GIANFRANCO	DA ZONA E1 A ZONA C4	7.541
13	15/05/2008	PRADA SANDRA, PRADA ANGELA, LEGNANI CLAUDIO, CATTANEO	DA ZONA E1 A ZONA RESIDENZIALE	2.923
14	15/05/2008	PRADA ADELE, PRADA VITTORIO, PRADA PAOLA, PRADA ANNA	DA ZONA E1-E2 A ZONA RESIDENZIALE	5.913
15	21/05/2008	BRENNA TERESA	DA ZONA C2 A ZONA C1	1.826
16	21/05/2008	TESSITURA CAIMI SRL	INSERIMENTO DELL'AREA IN UN PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO - DA ZONA D1.2 A ZONA C1	4.330
17	22/05/2008	RONCHI ATTILIA, PIURI STEFANO, PIURI TAMARA, PIURI MATTEO	DA ZONA E1 A ZONA RESIDENZIALE	3.267

COD	Data	Proponenti	Proposta	Superficie (m²) interessata dall'istanza
18	24/05/2008	PRADA ANNA MARIA	DA E3 A ZONA EDIFICABILE	1.504
19	26/05/2008	MONTI ANGELO	AUMENTO DELLA VOLUMETRIA EDIFICABILE	1.744
20	26/05/2008	MONTI ROSA BEATRICE	DA ZONA E3 PARTE A ZONA C2	1.619
21	26/05/2008	LUCINI PIETRO	DA ZONA E2 A ZONA RESIDENZIALE	6.556
22	28/05/2008	CATTANEO FELICE	DA ZONA E2 A ZONA PRODUTTIVA O COMMERCIALE	1.523
23	28/05/2008	ISTITUTO PER IL SOSTENTAMENTO DEL CLERO DELLA DIOCESI	DA ZONA A STANDARD, PARTE, A ZONA RESIDENZIALE - DA ZONA E2 A ZONA INDUSTRIALE	11.195
24	28/05/2008	BASILICO CARLO, BASILICO DAMIANI, BASILICO ANTONIO,	DA ZONA E2 A ZONA RESIDENZIALE	4.157
25	29/05/2008	MONTI ANGELA, MONTI LILIANA PIERA, MONTI CARLO	DA ZONA E2 A ZONA RESIDENZIALE	10.586
26	29/05/2008	IMMOBILIARE LA TORRE	DA ZONA A STANDARD PER AREE PRODUTTIVE A ZONA D3	1.281
27	29/05/2008	NUOVA IMMOBILIARE SRL	DA ZONA A STANDARD PER AREE PRODUTTIVE A ZONA D3	560
28	30/05/2008	TESTI AMALIA	DA ZONA E1 A ZONA RESIDENZIALE	3.893
29	30/05/2008	LUCINI EMILIO	DA ZONA E3 A ZONA RESIDENZIALE	3.288
30	30/05/2008	BASILICO GIUSEPPE, BASILICO MAURIZIO	DA ZONA E3 A ZONA C3	456
31	30/05/2008	COSILLI FEDERICO	DA ZONA E3 A ZONA C3	1.577
32	30/05/2008	AMATO SALVATORE	DA ZONA E2 A ZONA C1	163
33	30/05/2008	LUCINI MARIA	DA ZONA E2 A ZONA EDIFICABILE	2.248
34	30/05/2008	LUCINI ROSANNA	DA ZONA E3 A ZONA C3	2.104
35	30/05/2008	LUCINI DON CARLO	DA ZONA E3 A ZONA RESIDENZIALE	4.308
36	30/05/2008	PEVERELLI GIACOMINA	DA ZONA E3 A ZONA RESIDENZIALE	1.079
37	30/05/2008	BROCCANELLO GIULIANO	DA ZONA E3 PARTE A ZONA RESIDENZIALE	669
38	30/05/2008	BARBIERI EGIDIO (PER PREALPI COSTRUZIONI SRL)	DA ZONA E3 A ZONA RESIDENZIALE	1.278
39	30/05/2008	BERETTA CARLO	DA ZONA E1 A ZORA RESIDENZIALE	3.417

COD	Data	Proponenti	Proposta	Superficie (m²) interessata dall'istanza
40	30/05/2008	LUCINI CARLO	DA ZONA E3 A ZONA C3	1.126
41	30/05/2008	LUCINI GIOVANNI	DA ZONA E2 A ZONA EDIFICABILE	4.223
42	30/05/2008	LUCINI CESARE	DA ZONA E2 A ZONA EDIFICABILE	2.667
43	30/05/2008	LUCINI LEONARDO	DA ZONA E2 A ZONA EDIFICABILE	1.569
44	30/05/2008	MANTEGAZZA CLAUDIO	DA ZONA E3 A ZONA RESIDENZIALE - DA ZONA E2 A ZONA RESIDENZIALE	8.707
45	30/05/2008	BALDELLI LUIGI	DA ZONA E1 A ZONA RESIDENZIALE	6.075
46	30/05/2008	CAMPI FRANCESCO	DA ZONA E1 A ZONA RESIDENZIALE	5.982
47	30/05/2008	PANTIRI MAURIZIO, BASILICO GIACOMINA	DA ZONA A STANDARD, PARTE, E ZONA C1	1.088
48	30/05/2008	RE FABRIZIO	DA ZONA E3 A ZONA RESIDENZIALE	5.046
49	30/05/2008	LUCINI AMBROGIO	DA ZONA E2 A ZONA RESIDENZIALE	3.598
50	31/05/2008	LEONARDUZZI DARIO, BARASSI ADELAIDE	AUMENTO DELL'INDICE DI FABBRICABILITA' PER LA ZONA C5	3.745
51	01/06/2008	LUCINI ANGELO	DA ZONA E3 A ZONA C3	3.120
52	02/06/2008	CADEI ANNA (IMMOBILIARE HALLEY SRL)	DA ZONA D1.2 A ZONA C4 MANTENENDO IL VOLUME PRODUTTIVO ESISTENTE	5.070
53	03/06/2008	CATTANEO MAURIZIO; CATTANEO DOMENICO	DA ZONA D1.2 A ZONA RESIDENZIALE MANTENENDO IL VOLUME PRODUTTIVO ESISTENTE	4.364
54	04/06/2008	BUSNELLI ADAMO srl	SI RAMMENTA LA DIFFICOLTA' DA PARTE DEGLI AUTOCARRI NEL RAGGIUNGERE LA ZONA INDUSTRIALE S. ANDREA (via	-
55	09/06/2008	GE.CA SRL	INSERIMENTO DELL'AREA IN UN PROGRAMMA INTEGRATO DI INTERVENTO	1.988
56	21/11/2009	PEOTTA LUIGI, LEGNANI ANTONIA	DA ZONA E2 A ZONA INDISTRIALE/ARTIGIANALE	2.535
57	05/03/2010	CAVALIERI RINO	POSSIBILITA' DI SPOSTARE LA RECINZIONE FINO AL LIMITE DI PROPRIETA'	1.508
58	17/03/2010	DON MICHELE SOMASCHINI	DA ZONA A STANDARD A ZONA COMMERCIALE, ARTIGIANALE O PRODUTTIVA	4.994
59	09/04/2010	DE BIANCHI GIUSEPPE	ADEGUAMENTO DEL PGT ALLE NTA DEL PTC DEL PARCO DELLE GROANE, VARIANTE 2009	6.464
60	11/01/2011	PIZZI LUIGI	DA ZONA E2 A ZONA D2	3.779
61	28/01/2011	DISCACCIATI MASSIMO	DA ZONA A STANDARD A ZONA RESIDENZIALE	1.801

COD	Data	Proponenti	Proposta	Superficie (m²) interessata dall'istanza
62	15/05/2011	CATTANEO MAURIZIO	DA ZONA E2 A ZONA RESIDENZIALE	6.106
63	20/05/2011	CATTANEO TIZIANA ANGELA	DA ZONA E2 A ZONA RESIDENZIALE	2.507
64	28/07/2011	ANGHILERI ANTONIO	DA ZONA A STANDARD A ZONA PRODUTTIVA	567

3. CONTENUTI PAESAGGISTICI DEL PGT

La "carta condivisa del paesaggio" nell'ambito della redazione del PGT comunale, in linea con i contenuti del Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio (D.Lgs 22 gennaio 2004, n. 42), introduce nelle logiche argomentative intercettate dal processo di piano, una metodologia di analisi e valutazione delle componenti paesaggistiche che caratterizzano il comune di Misinto. L'importanza di riconoscere e definire le componenti caratterizzanti il paesaggio o i paesaggi del comune, risiede nella possibilità di fornire supporto tecnico-cognitivo per cogliere la possibile immagine di città di un abitante, ovvero di chi quello spazio effettivamente lo vive, o da chi semplicemente attraversa quotidianamente o occasionalmente quello spazio.
Prima di addentrarci nella descrizione degli elaborati realizzati per il comune di Misinto, si vuole proporre una riflessione sul concetto di paesaggio e territorio.
Una prima considerazione è possibile farla attraverso le parole di un grande geografo italiano, Eugenio Turri: il paesaggio è da considerarsi come il volto visibile del territorio, che mostra i segni del tempo che passa in quanto vive e invecchia con gli uomini. È distinto dal concetto di territorio che esprime lo spazio concreto, oggettivo nel quale si svolge l'opera dell'uomo e dove ha creato case, campi coltivati, luoghi di culto, ecc… Il Paesaggio è invece *"[…] la proiezione visiva di quel territorio, riconoscibile attraverso la percezione delle sue forme fisiche […] e anche, se non soprattutto, attraverso le opere che l'individuo o la società di cui è parte hanno inserito in quello spazio fisico che costituisce come lo scenario, il teatro del loro vivere."*[13]
La Convenzione europea del paesaggio definisce come Paesaggio *"[…] una determinata parte di territorio, così come è percepita dalle popolazioni, il cui carattere deriva dall'azione di fattori naturali e/o umani e dalle loro interrelazioni […]*", introducendo anche il concetto di "Salvaguardia dei paesaggi" e di "Gestione dei paesaggi" che presuppongono il riconoscimento in un determinato territorio di quei luoghi identitari da salvaguardare e mantenere nonché di un modalità di governo delle trasformazioni territoriali che possa promuovere una modifica armonica e sostenibile del paesaggio.
A seguito di queste premesse è possibile definire il paesaggio come "*[…] l'insieme delle parti visibili del territorio, caratterizzato dalle manifestazioni naturali ed umane che generano un complesso sistema di relazioni tra le forme che lo costituiscono*."[14] In questa visione le fasi di analisi e lettura delle questioni e delle problematiche paesaggistiche all'interno di un processo di formazione di un piano urbanistico comunale, non possono essere finalizzate esclusivamente alla promozione di azioni di tutela e salvaguardia di un determinato paesaggio ma alla definizione di principi e valori condivisi che possano introdurre la consapevolezza che le modalità di trasformazione del territorio incidono sul valore paesaggistico dello stesso.

La Regione Lombardia riconosce un'importanza strategica alla questione paesaggistica: la legge urbanistica 12/2005, infatti, si riferisce esplicitamente al paesaggio come elemento conoscitivo e valutativo fondamentale per le scelte di piano, assunto quale principio connotativo della legge regionale stessa.
La componente paesaggistica del Piano Territoriale Regionale (PTR), approvata con DCR n.951 del 19/01/2010 e s.m.i., ha l'obiettivo di evidenziare e tutelare gli elementi fondamentali e significativi del paesaggio lombardo. Le province e successivamente i comuni a loro volta accolgono ed integrano le indicazioni paesaggistiche regionali in fase di elaborazione di piani e progetti. Tutelare, nel senso di preservare i connotati del paesaggio tipico di un luogo, non è l'unico scopo della progettazione paesaggistica. Il concetto di tutela ha, secondo il Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio e della Convenzione Europea del Paesaggio, tre diverse accezioni:
tutela in quanto conservazione e manutenzione dell'esistente e dei suoi valori riconosciuti;

13 E. Turri (2002), La conoscenza del territorio. Metodologia per un'analisi storico-geografica, Venezia.
14 C. Ferrari, Metodologia operativa per l'analisi e la catalogazione del paesaggio, Interreg IIC, Modulo 1.1

tutela in quanto attenta gestione paesaggistica e più elevata qualità degli interventi di trasformazione;
tutela in quanto recupero delle situazioni di degrado.

Non si tratta dunque, solo di "congelare" e conservare un'immagine, una rappresentazione consolidata di un determinato luogo ma anche di agire sulle sue componenti nel tentativo di migliorarne l'armonia paesaggistica, accentuare peculiarità e pregi e minimizzare eventuali elementi avulsi e stridenti con il contesto.

ATTO DEL PGT	*RICHIAMI AL PAESAGGIO*	*OGGETTO*
Documento di Piano – art. 8	Comma 1, b) – quadro conoscitivo	- Grandi sistemi territoriali - Beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale e le relative aree di rispetto - Struttura del paesaggio agrario assetto tipologico del tessuto urbano - Ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo.
	Comma 2, e) – ambiti di trasformazione	- Criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.
Piano dei Servizi – art. 9	Non presente	- Sebbene il tema del paesaggio non sia esplicitamente richiamato nell'art. 9 della legge, e` tuttavia evidente che alcuni contenuti del PS hanno una valenza paesaggistica rilevante per quanto riguarda il disegno della città pubblica e del verde.
Piano delle Regole – art. 10	Comma1-in generale (intero territorio)	- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale; - e), 2- individua le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
	Comma 2 – entro gli ambiti del tessuto ur-bano consolidato	- Individua i nuclei di antica formazione - Identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del Codice -per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo;
	Comma 3 – entro gli ambiti del tessuto ur-bano consolidato	- Identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione: g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico d.lgs. 42/2004; h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.
	Comma 4, b) – per le aree di valore pae-saggistico-ambientale ed ecologiche	- detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoria-le regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano terri-toriale di coordinamento provinciale.

I criteri applicativi dell'art. 7 della legge regionale 12/2005 "Modalità applicative per la pianificazione comunale", approvato con D.G.R. VIII/1681 del 29 dicembre 2005, dedicano ampio spazio alla componente paesaggistica del PGT, identificata come fase conclusiva del processo di tutela sorgente dal Codice ministeriale e definito dalla Regione Lombardia con il Piano Paesaggistico Regionale.
Secondo quando indicato dalla Regione sulle modalità di redazione della Carta del paesaggio, nella formazione del PGT di Misinto, sia per la fase ricognitiva che valutativa, si sono realizzati due elaborati che di seguito verranno descritti nelle loro componenti rappresentative e redazionali.

3.1. Premessa metodologica per l'analisi del Paesaggio

Prima di procedere alla descrizione dei contenuti e delle modalità analitiche che hanno portato alla definizione della Carta del Paesaggio e della Carta della sensibilità paesaggistica, è opportuno richiamare alcune questioni metodologiche che hanno guidato l'impostazione analitica degli elaborati.
Il principio che ha guidato le fasi del processo di analisi paesaggistica si basa su un'utilizzazione multidisciplinare di tutte le diverse conoscenze settoriali chiamate in causa nell'accezione complessa di paesaggio: gli aspetti territoriali come i rilievi, gli ecosistemi e le attività umane, le loro interferenze e gli effetti che ne derivano.
In questa complessità tematica si aggiunge la necessità di tradurre in elaborati di tipo oggettivo e scientifico alcune percezioni e valutazioni di un qualsiasi soggetto utilizzatore abituale o occasionale del paesaggio.
Negli elaborati proposti si sono utilizzate le seguenti tecniche di rilevamento:

geografiche, attraverso le quali descrivere gli elementi del territorio attraverso una loro tipizzazione paesaggistica;
percettive, attraverso le quali individuare gli elementi peculiari caratterizzanti il paesaggio;
naturalistiche, attraverso le quali individuare ambiti ed elementi con caratteristiche e peculiarità di tipo geologico, faunistico, botanico, etc…
storiche, attraverso le letture delle varie forme che lo spazio urbano ha assunto nel corso degli anni e dunque delle trasformazioni più rilevanti, individuare gli elementi ancora presenti e riconoscibili sul territorio;

La struttura delle indagini è composta quindi da una serie di letture tematiche che oggettivamente portino a identificare i valori fisico-morfologici, naturalistici, antropici, percettivi e storici del paesaggio locale, permettendo così un'iterazione degli stessi e l'individuazione di un valore di sintesi utile alla definizione e alla valutazione di *Unità di paesaggio* caratteristiche del territorio analizzato.
Il percorso di analisi paesaggistico è quindi strutturato in due fasi principali: ricognitiva e valutativa. Scopo della fase ricognitiva è ricostruire una visione condivisa dell'immagine del paesaggio locale, utile riferimento per la progettualità del piano. La seconda fase valutativa analizza oggettivamente il paesaggio attraverso diverse componenti tematiche che concorrono a determinarne il valore ed il grado di sensibilità.

3.1.1. Fase ricognitiva: Carta del Paesaggio

La carta condivisa del paesaggio è composta da un elaborato a scala locale che mette in luce i principali elementi del paesaggio come ideale approfondimento degli studi paesaggistici del PTR e del PTCP.
Partendo dall'inquadramento regionale e provinciale dei principali macrosistemi territoriali che interessano il comune, si scende di scala individuando e focalizzando i principali elementi, urbani e dello spazio aperto, caratterizzanti il paesaggio locale, identificando i punti di vista e i percorsi privilegiati per la percezione dello stesso. In un contesto paesaggistico fortemente mutato nel corso degli ultimi decenni come quello del comune di Misinto, risulta determinante uno studio molto approfondito degli elementi che caratterizzavano e che ancora oggi caratterizzano il paesaggio locale.

L'elaborato QC 07.01 combina una rappresentazione cartografica zenitale adatta ad identificare chiaramente i singoli elementi territoriali che compongono il paesaggio ed immagini fotografiche che rappresentano la percezione soggettiva del paesaggio. Tali differenti modalità di rappresentazione delineano momenti e modalità di analisi del territorio differenti.

Emergono nell'elaborato i principali elementi caratterizzanti, positivamente e negativamente, il paesaggio locale suddivisi in spazi urbani e spazi aperti.
Tra gli elementi dello spazio urbano si sono distinti:

- le persistenze urbane e rurali, ovvero gli edifici originali esistenti rilevati nelle soglie storiche precedenti la levata IGM del 1936;
- gli edifici che pur essendo sorti a sostituzione di edifici preesistenti abbiano mantenuto gli allineamenti urbani originari;
- i percorsi storici ancora esistenti e quelli scomparsi, segnalandone la denominazione originaria ricavata dai catasti storici;
- gli elementi puntuali di valore storico-testimoniale rilevati durante il rilievo urbanistico. Questi micro elementi urbani, soprattutto per quanto riguarda gli elementi di natura religiosa, sono importanti testimonianze della tradizione e dei costumi locali;
- gli elementi urbani della memoria storica esistenti, rintracciabili nei nomi dei luoghi che ancora oggi è possibile ritrovare, e di quelli scomparsi legati prevalentemente a insediamenti rurali nel tempo sostituiti da comparti di matrice urbana;
- gli elementi urbani sorti in periodo recente che sono divenuti elementi connotativi del paesaggio contemporaneo. Sono gli elementi urbani indicatori dei nuovi modi di abitare lo spazio urbano, dal lavoro al tempo libero;
- gli elementi territoriali che hanno l'effetto di dissociare il paesaggio locale in quanto hanno provocato fratture nella libera fruizione degli spazi, condizionandone anche l'organizzazione spaziale degli insediamenti;
- elementi urbani di disturbo delle percezioni del paesaggio locale;
- gli edifici paesaggisticamente incongrui, ovvero quegli edifici che presentano architetture e dimensioni e, soprattutto, localizzazioni inidonee al contesto paesaggistico di riferimento.
- gli spazi aperti urbanizzati, ovvero le aree a verde riconoscibili nel tessuto urbano. Sono spazi aperti a forte connotato urbano come i giardini, le piccole aree verdi attrezzate, gli orti urbani, ecc...

Per gli elementi dello spazi aperto si distinguono:

- le aree verdi;
- gli ambiti agricoli;
- i corsi d'acqua e i corsi d'acqua scomparsi nel corso degli anni. Questa segnalazione risulta particolarmente interessante per l'ambito di Misinto, in quanto il torrente Guisa che attraversa il territorio orientale del comune, nel tempo ha perso la propria portata d'acqua ma è ancora chiaramente identificabile il paesaggio fluviale generatosi nel corso dei secoli;
- gli elementi naturali scomparsi o esistenti che caratterizzavano o che ancora oggi caratterizzano il territorio.

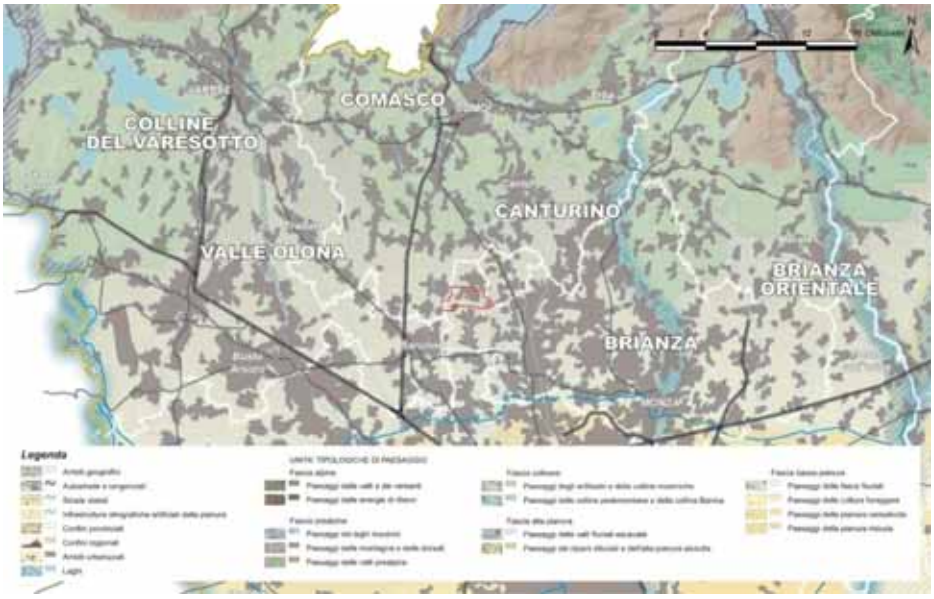
Le immagini poste nelle fascia superiore e inferiore della tavola, mostrano una visuale significativa della porzione di territorio apprezzabile dai punti di percezione unitaria del paesaggio. Nell'elaborato sono identificati 16 ambiti o sarebbe meglio dire percorsi, significativi per la percezione unitaria del paesaggio locale di Misinto.
Il tema della percezione è un aspetto fondamentale della carta del paesaggio che diviene elemento cruciale per la determinazione della sensibilità dei luoghi nella fase propositiva e valutativa del processo di stesura del PGT.

Da questa tavola emerge come il paesaggio contemporaneo di Misinto e i singoli luoghi che lo caratterizzano, siano composti da elementi ed oggetti che nel tempo si sono accostati, sostituiti, occultati e valorizzati tra di loro. Lo scopo di questo elaborato è stato

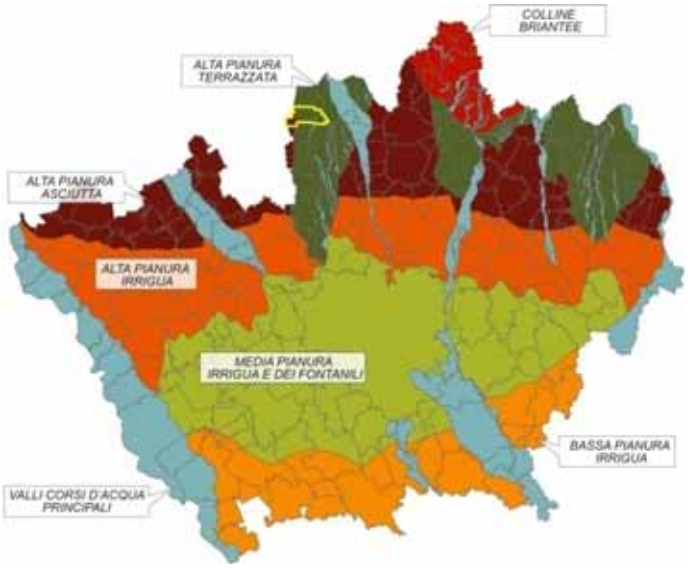
appunto quello di identificarli, per capire quali possano essere gli elementi che più di altri riescono a qualificare, caratterizzare e rendere riconoscibile il paesaggio locale.

3.1.2. Identificazione delle Unità di Paesaggio locale

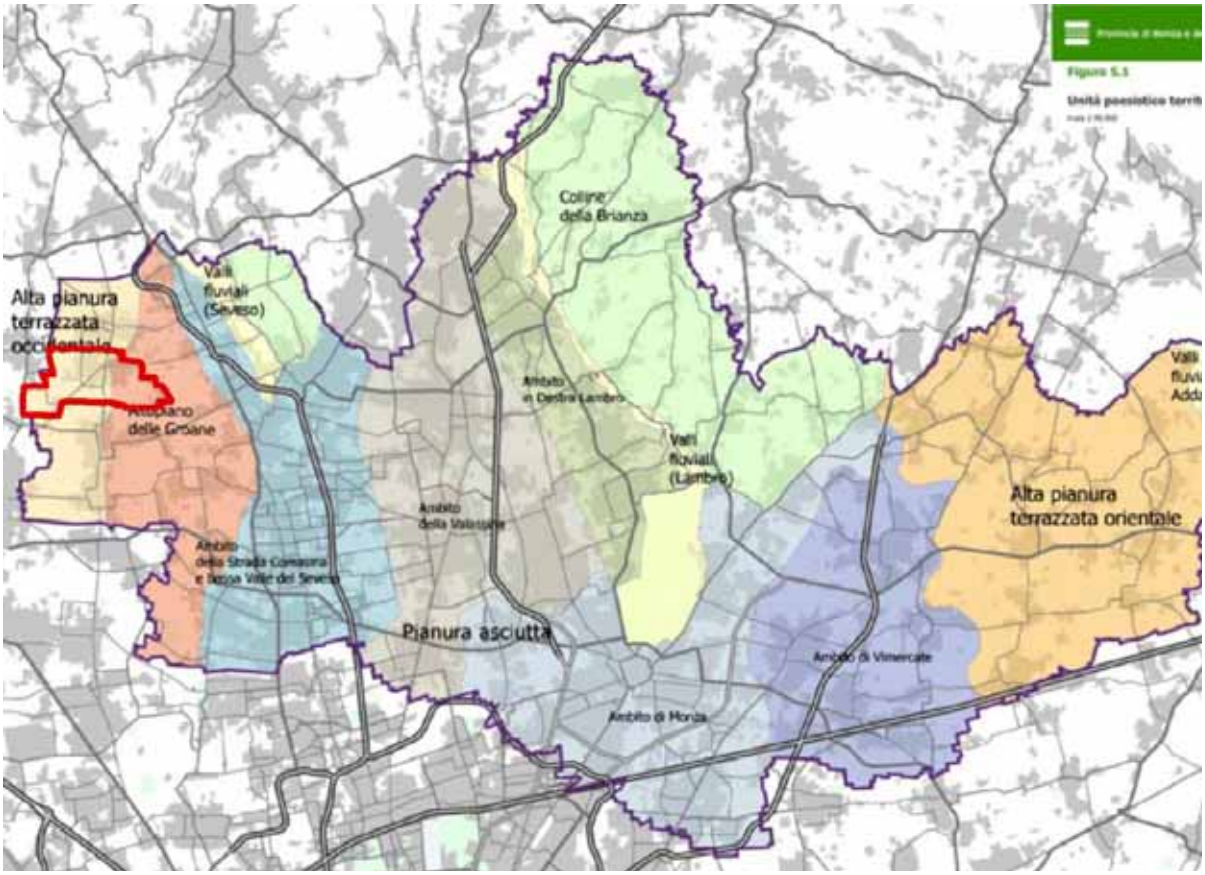
Le *Unità di paesaggio locale,* individuate schematicamente nell'elaborato ricognitivo del paesaggio, sono state identificate a seguito di un'ulteriore articolazione delle macrosuddivisioni paesaggistiche effettuate preventivamente dalla Regione Lombardia nel PTR (Allegato A del PPR) e dal PTCP vigente della Provincia di Milano (Tavola 6) e dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.
Come espresso in premessa, l'unità di paesaggio è da intendersi come un ambito omogeneo caratterizzato da specifici processi naturali ed antropici. La definizione di questi comparti risulta particolarmente complessa in quanto considera e valuta contestualmente i caratteri geografici, urbanistici, naturalistici e percettivi del territorio. Tale suddivisione è quindi da intendersi come continuamente sottoposta a un processo di valutazione e miglior definizione a seguito di successive analisi di dettaglio e delle trasformazioni in atto sul territorio.



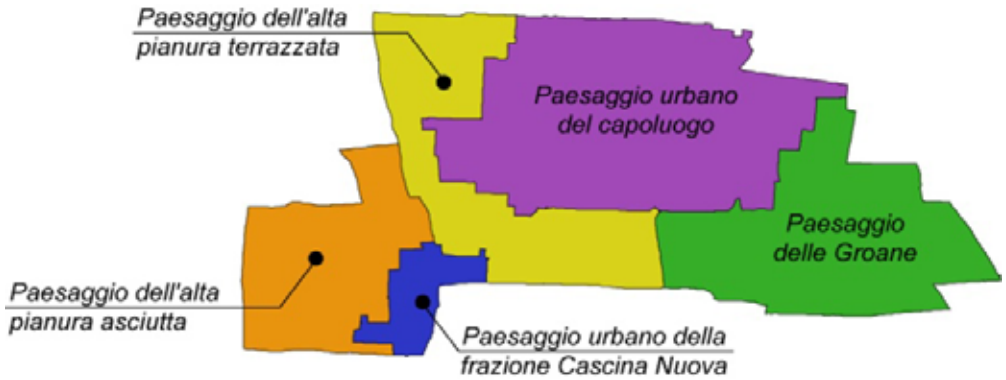
Le Unità tipologiche di paesaggio individuate nell'allegato A dal PPR del PTR della Lombardia



Le Unità paesistico-territoriali individuate dalla tavola 6 del PTCP della Provincia di Milano



Le Unità paesistico-territoriali individuate dal PTCP della Provincia di Monza e della Brianza



Le Unità di paesaggio locale

3.1.3. Descrizione delle Unità di Paesaggio locale

Di seguito si andranno a descrivere nello specifico le unità di Paesaggio locale individuate per il comune di Misinto, descrivendone le caratteristiche di uso del suolo dedotte dal rilievo urbanistico e individuando gli elementi qualificanti e dequalificanti caratterizzanti l'unità.

Unità di Paesaggio 1: paesaggio dell'alta pianura asciutta

Individuazione dell'Unità di Paesaggio

Stralcio della Carta del Paesaggio

DESCRIZIONE USO DEL SUOLO	M²	% TOTALE
AMBITI A VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA	725.143	90,11%
AMBITI A VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA CON ALTO INDICE DI ANTROPIZZAZIONE	50.901	6,33%
AMBITI VERDI	144	0,02%
AMBITI VERDI ALBERATI	6.644	0,83%
BOSCO	2.555	0,32%
ORTI	1.876	0,23%
SEDE STRADALE	6.472	0,80%
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	7.033	0,87%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DENSO	1.289	0,16%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE RADO	56	0,01%
SPAZI APERTI COMPROMESSI AD ALTO INDICE DI ANTROPIZZAZIONE	2.615	0,32%
ESTENSIONE TERRITORIALE DELL'UNITA' E PERCENTUALE RISPETTO A QUELLA COMUNALE	**804.728**	**15,69%**

Principali elementi qualificanti individuati

- Elevata percezione unitaria del paesaggio agricolo;
- Conservazione dell'originaria funzione agricola;
- Buona attraversabilità degli spazi;

Principali elementi detrattori e ambiti di degrado esistenti o potenziali

- Presenza a est di 2 ambiti agricoli antropizzati con presenza di volumi edificati;
- Presenza a nord dell'elettrodotto dell'alta tensione;
- Presenza a nord del margine urbano industriale del comune di Rovellasca;
- Scomparsa dei numerosi filari interpoderali individuati nelle cartografie storiche;
- Scomparsa di numerosi percorsi interpoderali individuati nelle cartografie storiche;
- Previsione a nord di un tratto in superficie della nuova autostrada Pedemontana

Unità di Paesaggio 2: paesaggio dell'alta pianura terrazzata

Individuazione dell'Unità di Paesaggio

Stralcio della Carta del Paesaggio

DESCRIZIONE USO DEL SUOLO	M²	% TOTALE
AMBITI A VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA	822.177	82,02%
AMBITI A VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA CON ALTO INDICE DI ANTROPIZZAZIONE	8.773	0,88%
AMBITI SCOPERTI DI PERTINENZA INFRASTRUTTURALE	1.510	0,15%
AMBITI VERDI	59.930	5,98%
AMBITI VERDI ALBERATI	6.874	0,69%
BOSCO	65.798	6,56%
ORTI	6.058	0,60%
SEDE STRADALE	18.161	1,81%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DENSO	771	0,08%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE RADO	8.893	0,89%
SPAZI APERTI COMPROMESSI AD ALTO INDICE DI ANTROPIZZAZIONE	3.516	0,35%
ESTENSIONE TERRITORIALE DELL'UNITA' E PERCENTUALE RISPETTO A QUELLA COMUNALE	**1.002.461**	**19,54%**

Principali elementi qualificanti individuati

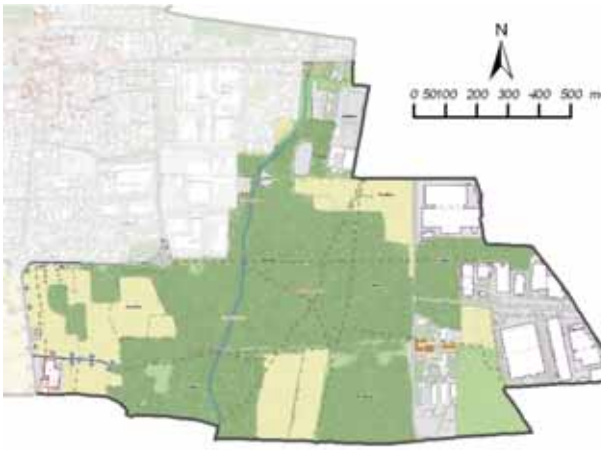
- Elevata percezione unitaria del paesaggio agricolo;
- Conservazione dell'originaria funzione agricola;
- Buona attraversabilità degli spazi;
- Presenza di una fascia boscata a ovest dell'unità;

Principali elementi detrattori e ambiti di degrado esistenti o potenziali

- Presenza di 2 ambiti agricoli antropizzati con presenza di volumi edificati;
- Presenza a sud dell'elettrodotto dell'alta tensione;
- Presenza a sud-est di un comparto residenziale di recente realizzazione esterno alla linea dell'urbanizzato;
- Scomparsa dei numerosi filari interpoderali individuati nelle cartografie storiche;
- Scomparsa di numerosi percorsi interpoderali individuati nelle cartografie storiche;
- Previsione di un tratto in superficie della nuova autostrada Pedemontana

Unità di Paesaggio 3: paesaggio delle Groane

Individuazione dell'Unità di Paesaggio



Stralcio della Carta del Paesaggio

DESCRIZIONE USO DEL SUOLO	M²	% TOTALE
AMBITI A VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA	240934	19,12%
AMBITI SCOPERTI DI PERTINENZA INFRASTRUTTURALE	882	0,07%
AMBITI VERDI	87476	6,94%
AMBITI VERDI ALBERATI	1037	0,08%
BOSCO	634667	50,36%
SEDE STRADALE	24785	1,97%
SISTEMA DEI SERVIZI DEL PARCO DELLE GROANE (IMPIANTI SPORTIVI)	46661	3,70%
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (PARCHEGGIO)	9070	0,72%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE RADO	8162	0,65%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE RADO NEL PARCO DELLE GROANE	33532	2,66%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE DESTINAZIONE FUNZIONALE PRODUTTIVA	156290	12,40%
ESTENSIONE TERRITORIALE DELL'UNITA' E PERCENTUALE RISPETTO A QUELLA COMUNALE	**1.260.359**	**24,57%**

Principali elementi qualificanti individuati

- Elevata qualità naturalistica dello spazio aperto;
- Buona attraversabilità degli spazi;
- Grande riconoscibilità dell'unità di paesaggio locale;
- Presenza dell'area protetta Parco delle Groane;
- Presenza del nucleo storico rurale di Cascina Sant'andrea;

Principali elementi detrattori e ambiti di degrado esistenti o potenziali

- Presenza di un insediamento produttivo-commerciale isolato a ovest, in prossimità di un accesso al Parco delle Groane;
- Presenza di un esteso comparto produttivo a est dell'unità in forte contrapposizione con lo spazio aperto;
- Scomparsa di alcuni elementi caratterizzanti lo spazio aperto individuati nelle cartografie storiche;

Unità di Paesaggio 4: paesaggio urbano del capoluogo

Individuazione dell'Unità di Paesaggio

Stralcio della Carta del Paesaggio

DESCRIZIONE USO DEL SUOLO	M²	% TOTALE
AMBITI A VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA	77.551	4,20%
AMBITI SCOPERTI DI PERTINENZA INFRASTRUTTURALE	9.797	0,53%
AMBITI VERDI	89.087	4,83%
AMBITI VERDI ALBERATI	8.072	0,44%
BOSCO	26.477	1,43%
CANTIERE	51.469	2,79%
ORTI	6.003	0,33%
PARCO URBANO	23.420	1,27%
SEDE STRADALE	220.880	11,97%
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI	86.368	4,68%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DENSO	113.871	6,17%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE RADO	726.226	39,36%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE DESTINAZIONE FUNZIONALE PRODUTTIVA	387.297	20,99%
SPAZI APERTI COMPROMESSI AD ALTO INDICE DI ANTROPIZZAZIONE	18.725	1,01%
ESTENSIONE TERRITORIALE DELL'UNITA' E PERCENTUALE RISPETTO A QUELLA COMUNALE	**1.845.244**	**35,97%**

Principali elementi qualificanti individuati

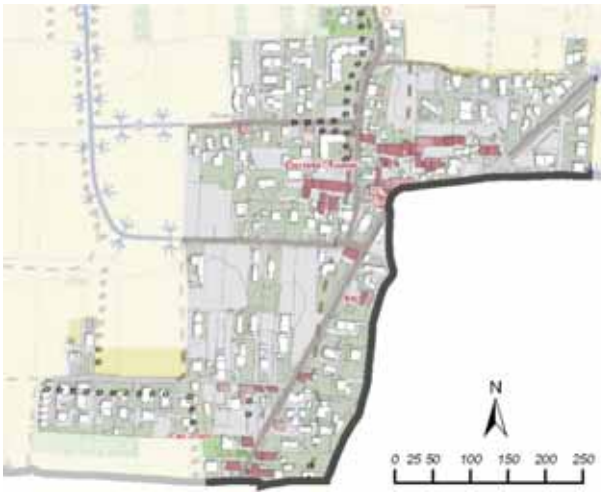
- Buona riconoscibilità degli ambiti urbani di matrice storico-testimoniale;
- Buona omogeneità morfologica dei diversi tessuti urbani residenziali;
- Buona attraversabilità degli spazi;

Principali elementi detrattori e ambiti di degrado esistenti o potenziali

- Scomparsa di numerosi elementi dello spazio aperto caratterizzanti il paesaggio individuati nelle cartografie storiche,
- Scomparsa di numerosi luoghi caratterizzanti il paesaggio locale;
- Presenza di un esteso comparto produttivo a est dell'unità in forte relazione con lo spazio aperto;
- Scomparsa di alcuni elementi caratterizzanti lo spazio aperto individuati nelle cartografie storiche;
- Scarsa trattazione dei margini urbani;

Unità di Paesaggio 5: paesaggio urbano della frazione Cascina Nuova

Individuazione dell'Unità di Paesaggio



Stralcio della Carta del Paesaggio

DESCRIZIONE USO DEL SUOLO	M²	% TOTALE
AMBITI A VOCAZIONE AGRICOLA PRODUTTIVA	13329	6,13%
AMBITI SCOPERTI DI PERTINENZA INFRASTRUTTURALE	439	0,20%
AMBITI VERDI	17386	7,99%
BOSCO	322	0,15%
CANTIERE	7025	3,23%
ORTI	5547	2,55%
PARCO URBANO	1207	0,56%
SEDE STRADALE	26741	12,30%
SISTEMA DEI SERVIZI PUBBLICI (ASL)	4691	2,16%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE DENSO	30554	14,05%
SISTEMA DEI TERRITORI URBANIZZATI A PREVALENTE CARATTERE RESIDENZIALE RADO	110051	50,60%
SPAZI APERTI COMPROMESSI AD ALTO INDICE DI ANTROPIZZAZIONE	203	0,09%
ESTENSIONE TERRITORIALE DELL'UNITA' E PERCENTUALE RISPETTO A QUELLA COMUNALE	**217.497**	**4,24%**

Principali elementi qualificanti individuati

- Riconoscibilità dell'impianto storico e dell'identità urbana della frazione;
- Conservazione di alcuni elementi e manufatti di matrice storico-testimoniale.

Principali elementi detrattori e ambiti di degrado esistenti o potenziali

- Scomparsa di numerosi elementi dello spazio aperto caratterizzanti il paesaggio individuati nelle cartografie storiche;
- Scarsa conservazione degli edifici e dei manufatti di matrice storico-testimoniale;
- Mancata razionalizzazione dell'espansione a sud-ovest dell'urbanizzato con scarsa trattazione del margine con lo spazio agricolo;
- Suddivisione amministrativa del nucleo urbano in due frazioni distinte.

3.2. Fase valutativa: La carta della sensibilità paesaggistica dei luoghi

Come indicato dai criteri attuativi dell'art. 7 della legge regionale 12/2005 "Modalità per la pianificazione comunale" al termine del percorso ricognitivo è opportuno giungere a una fase valutativa che si traduce nell'identificazione di ambiti del territorio comunale a differente classe di sensibilità paesaggistica.
Nelle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (Dgr 8 novembre 2002, n. 7/11045) si evidenzia come i paesaggi contemporanei rispetto a quelli del passato, siano soggetti a una perdita di identità, intesa in duplice modo: come chiara leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo, e come coerenza linguistica e organicità spaziale di queste ultime.
Lo stesso documento citando sempre Turri sottolinea cosa si intenda per peculiarità del paesaggio: *"La peculiarità dei diversi paesaggi del passato esprimeva [...] originalità di adattamenti culturali e [...]. Essa si ritrovava concretamente, ad esempio, nella ripetitività degli elementi antropici, in senso stilistico e funzionale, fossero architetture, trame viarie, uso dello spazio coltivabile, utilizzazione della vegetazione etc. Ripetitività od omogeneità a livello locale che erano il frutto, nell'ambito di economie e culture chiuse, di elaborazioni stilistiche particolari, di gusti ed esperienze tecniche proprie, di valorizzazioni degli spazi e delle risorse locali in forme adeguate alle condizioni economiche e ai rapporti di produzione consolidati, per cui solo quel tipo di casa, quel tipo d insediamento,quel tipo di intervento nelle campagne, quel dato rapporto tra insediamento e dintorno coltivato avevano funzionalità. Da ciò la peculiarità, la diversità, l'originalità di questi paesaggi…"*[15].
Dunque il paesaggio è tanto più sensibile ai mutamenti quanto più conserva le tracce di quell'identità. Pertanto, sempre dalle indicazioni regionali, un forte indicatore di sensibilità è indubbiamente il grado di trasformazione recente o, inversamente, di relativa integrità del paesaggio, sia rispetto a un'ipotetica condizione naturale, sia rispetto alle forme storiche di elaborazione antropica sopra accennate. Si dovrà quindi verificare l'appartenenza del sito a paesaggi riconoscibili e leggibili come sistemi strutturali (naturalistici e antropici) fortemente correlati, connotati anche da comuni caratteri linguistico-formali.

La lettura finale per unità di paesaggio costituisce solo la fase valutativa di sintesi, che accorpa micro unità di paesaggio di differente valore, utilizzati per l'indagine, definite a seconda che si valuti il paesaggio edificato o non edificato. La dimensione delle micro unità di indagine, per gli ambiti edificati, è strettamente legata a quella del lotto minimo edificabile, mentre per i nuclei storici è ricondotta alla geometria dell'unità edilizia di riferimento utilizzata per la regolamentazione delle trasformazioni effettuata nel Piano delle Regole (PR 03.01).
Per gli ambiti non edificati le micro unità di indagine variano a seconda dell'uso del suolo derivante dal DB Topografico.

La fase valutativa si articola in due fasi principali:

1. Analisi per ambiti (sistemi e singoli elementi) costituenti il paesaggio locale e portatori di valore o disvalore;
2. Identificazione dei valori di sensibilità per ambiti e unità di paesaggio.

Prima di descrivere i risultati della fase valutativa è necessario presentare compiutamente le fasi analitiche dello studio effettuato, per permettere di comprendere a fondo le logiche utilizzate per l'attribuzione dei valori di maggiore o minor sensibilità paesaggistica ai singoli elementi o alle singole unità di indagine territoriale.

[15] E. Turri (1979), Semiologia del paesaggio italiano, Milano.

La valutazione del valore paesaggistico dei luoghi si basa fondamentalmente sulle caratteristiche naturali e storiche degli elementi territoriali costitutivi il paesaggio ma, come chiaramente riportato nelle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (Dgr 8 novembre 2002, n. 7/11045), l'indagine può essere articolata considerando anche le condizioni di *"visibilità più o meno ampia, o meglio di co-visibilità tra il luogo considerato e l'intorno […] e gli aspetti soggettivi ovvero il ruolo che la società attribuisce a quel luogo, in relazione a valori simbolici che ad esso associa. Tipico è il caso delle celebrazioni letterarie, pittoriche e storiche ma anche delle leggende locali".*
La determinazione della classe di sensibilità del paesaggio si basa dunque su un indagine che si articola inizialmente in una valutazione per porzioni unitarie di paesaggio (insiemi di elementi) per le seguenti componenti:

- Storico-testimoniale;
- Morfologico-urbanistica (spazio costruito);
- Naturalistico-ambientale (spazio aperto);
- Vedutistico;
- Di tutela

Giudizi di rilevanza e integrità delle unità e degli elementi costitutivi il paesaggio

Il territorio comunale è stato analizzato sia per porzioni unitarie, dimensionate in modo tale da poter descrivere un complesso interconnesso di elementi territoriali, sia per singoli elementi. In questo modo gli ambiti analizzati sono valutabili sia in base a valori e disvalori dei singoli elementi costitutivi l'ambito stesso, sia in base a valori e disvalori d'insieme.
Ogni unità di insieme o elemento singolo costituente il paesaggio è valutato, come previsto dal Codice dei Beni Culturali e del Paesaggio, in base a giudizi di rilevanza e integrità per le specifiche componenti sopradescritte. *La rilevanza intesa come importanza e anche, trattando di paesaggio, di bellezza (o del suo contrario) di significato, di identità. La rilevanza paesistica può essere intesa in senso positivo o anche negativo […] l'integrità come una condizione del territorio riferibile alle permanenze. In termini più specifici, la si può definire come quella condizione nella quale tutti gli elementi che compongono un paesaggio ci appaiono legati gli uni agli altri da rapporti di affinità e di coesione, ovvero riconducibili a una medesima identità, intesa in duplice modo: come chiara leggibilità del rapporto tra fattori naturali e opere dell'uomo, e come coerenza linguistica e organicità spaziale di queste ultime* (Modalità per la pianificazione comunale L.R. 12/2005, Art.7).
La rilevanza considerata quindi il valore intrinseco dell'elemento o dell'insieme di elementi analizzati, mentre l'integrità ne valuta il grado di alterazione/conservazione dei caratteri originali.
Per alcune componenti non è stato possibile attribuire giudizi per entrambe le voci considerate.
Come coerenza con l'applicazione del PTPR e delle Linee guida per l'esame paesistico dei progetti (Dgr 8 novembre 2002, n. 7/11045) la classificazione di tutti gli elementi, singoli o di insieme, analizzati segue la seguente scala di valori:

SCALA VALORI	RILEVANZA / INTEGRITA'
1	MOLTO BASSA
2	BASSA
3	MEDIA
4	ELEVATA
5	MOLTO ELEVATA

Nello specifico il calcolo delle classi di valore ha assunto accezioni differenti a seconda delle caratteristiche valutate. Tali presupposti metodologici ed analitici verranno ora

esplicitati per poter rintracciare e conoscere le modalità analitiche che hanno portato alla determinazione dei risultati riportati nell'elaborato, in questo modo sarà possibile ricostruire la procedura valutativa effettuata, dando la possibilità di riproporre la medesima introducendo nuovi elementi o parametri che concorrono a migliorare il risultato finale, nonché a perfezionare l'intero complesso valutativo effettuato.

3.2.1. Componente storico-testimoniale

RILEVANZA
La rilevanza storica viene valutata attraverso lo studio approfondito di testi e documenti storici e delle cartografie storiche ricavate dall'Archivio di Stato (Catasto Teresiano 1721, Catasto Lombardo Veneto 1855-73, Cessato Catasto 1902) e dall'Istituto Geografico Militare, nelle levate 1888, 1936, 1960-1970. Attraverso la ricostruzione delle soglie evolutive della forma urbis di Misinto si identificano gli elementi storici e testimoniali che permangono nel paesaggio della città, come le antiche corti, le ville padronali, gli antichi insediamenti rurali, i tracciati e i viali storici, ecc… La presenza nel paesaggio contemporaneo di tracce ed elementi che conservino queste testimonianze storiche sono la base per identificare le classi di rilevanza. L'attribuzione di un valore diverso da 1 (nessuna rilevanza storica) è da assegnare a edifici, tracciati, viali, aree agricole, etc. che conservano, almeno nella forma o nella funzione le caratteristiche originali. Le cascine completamente abbattute, seppur in seguito ricostruite di cui si è persa completamente traccia della forma originale, non concorrono all'attribuzione di un valore di rilevanza, al contrario i tracciati storici o gli ambiti agricoli, seppur totalmente modificati, ottengono un seppur minimo valore.
I criteri di attribuzione dei valori variano a seconda che si analizzino ambiti edificati o non edificati.

Per le micro unità di paesaggio utilizzate per l'indagine in ambito urbano, il criterio di attribuzione del giudizio di rilevanza si basa sul rapporto (in termini di superficie coperta) tra edifici originari e edifici moderni ovvero realizzati in tempi recenti su ambiti liberi o a sostituzione degli edifici originari presenti nel medesima porzione urbana d'indagine. Nel calcolo sono compresi anche gli edifici minori, accessori, computati al 50% della loro superficie coperta. L'identificazione degli edifici originari è stata ottenuta incrociando le informazioni ricavabili dalle cartografie storiche (soglia limite 1956) e dal giudizio da esperto effettuato dai professionisti coinvolti nella stesura del piano, nella fase di restituzione del rilievo urbanistico. Il peso degli edifici riconducibili a soglie più antiche è stato maggiorando secondo la seguente pesatura:

- Edifici riconducibili all'intervallo storico 1930-1936: valore storico 1
- Edifici riconducibili all'intervallo storico 1858-1903: valore storico 1,5
- Edifici rintracciabili nel catasto teresiano (1721): valore storico 2

Valore di rilevanza = Sc edifici originari (maggiorata a seconda della soglia storica di appartenenza) /Sc edifici presenti nel medesimo ambito di indagine

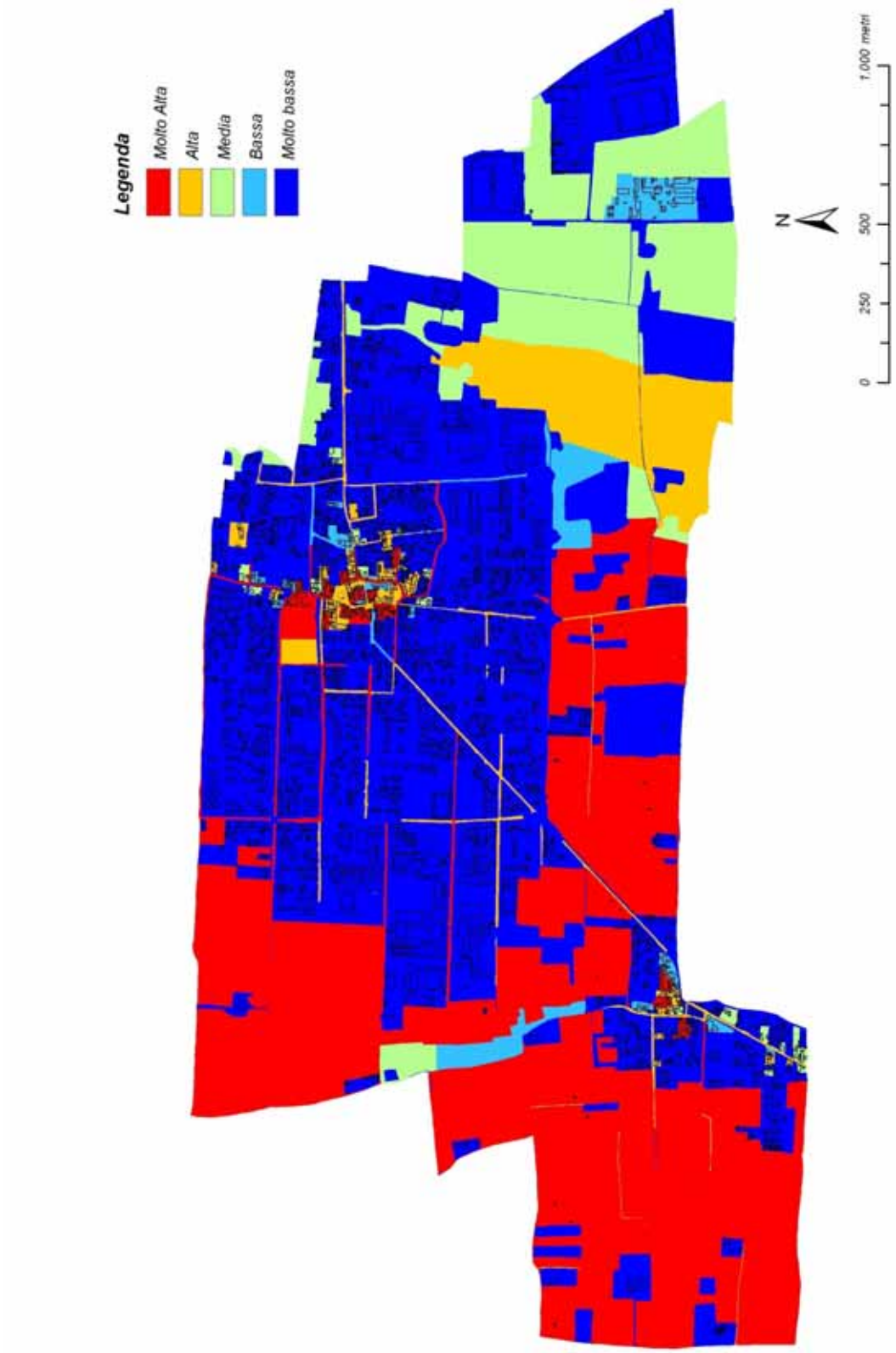
Gli intervalli percentuali scelti per l'identificazione delle classi sono stati individuati con il metodo del Geometrical Interval[16] con lo scopo di individuare classi che abbiano circa lo stesso numero di elementi e salti di valore coerenti.

16 Questo metodo di classificazione definisce gli intervalli di classe sulla base di un rapporto numerico costante. L'algoritmo crea questi intervalli in modo da minimizzare la somma dei quadrati degli elementi presenti in ogni classe. In questo modo si assicura che ogni intervallo abbia circa lo stesso numero di elementi e salti di valore coerenti.

SCALA VALORI AMBITI URBANI	RILEVANZA
1	NESSUNA TESTIMONIANZA STORICA (0)
2	BASSA (0,01-0,70)
3	MEDIA (0,71-1,00)
4	ALTA (1,01-1,50)
5	MOLTO ALTA (> 1,50)

Anche per le micro unità di paesaggio caratterizzanti lo spazio aperto, il criterio di valutazione si basa sul confronto con le cartografie storiche, con la valutazione del mantenimento delle funzioni e del rango originari rintracciabili nelle diverse soglie. Ad esempio per le strade si attribuirà un valore elevato per quei percorsi presenti già alla prima soglia storica analizzata, per i campi coltivati si attribuirà il giudizio di rilevanza più elevato nel caso in cui l'uso agricolo e le parcellizzazioni catastali siamo le stesse di quelle rilevate nel catasto teresiano, per le aree boscate il giudizio di rilevanza più elevato sarà attribuito a quei terreni che presentano le stesse essenze riscontrate al catasto teresiano, ecc…

SCALA VALORI SPAZI APERTI	RILEVANZA (FORMA,FUNZIONE E RANGO)
1	NON RISCONTRATO IN SOGLIE PRECEDENTI IL 1936
2	RISCONTRABILE ALLA SOGLIA 1930-36 (IGM)
3	RISCONTRABILE ALLA SOGLIA 1888 (IGM) - 1903
4	RISCONTRABILE ALLA SOGLIA 1858
5	RISCONTRABILE ALLA SOGLIA 1721



Carta della rilevanza storica delle micro unità di paesaggio

INTEGRITA'

L'integrità valuta il grado di compromissione della componente storica delle singole unità d'indagine che nella precedente valutazione del grado di rilevanza hanno avuto l'attribuzione di un valore diverso da 1. Anche in questo caso i criteri di attribuzione dei valori variano a seconda che si analizzino ambiti urbani o spazi aperti.

Per gli ambiti urbani il criterio di attribuzione del valore di integrità si basa sulla valutazione di coerenza tipologica e morfologica degli edifici realizzata nel quadro conoscitivo alla quale si rimanda per la descrizione compiuta della metodologia.

L'indagine effettuata restituisce cinque distinti livelli di congruità paesaggistica sia per gli edifici originari sia per quelli moderni/recenti. La differenziazione dei valori si basa sul concetto che l'incongruità paesistica di un edificio rispetto al contesto ha livelli differenti; gli edifici infatti possono essere di recente realizzazione e completamente avulsi da un punto di vista tipo-morfologico (allineamento dei fronti, geometria, dimensione, materiali utilizzati, ecc…) rispetto al contesto della d'indagine oppure di recente realizzazione ma solo parzialmente avulsi da un punto di vista tipo-morfologico (coerenza planimetrica con il sedime originario, prevalente rispetto dell'allineamento dei fronti ma difformità dimensionale e dei materiali utilizzati). Riconducendo questa valutazione alle micro unità paesaggistiche utilizzate per l'indagine della sensibilità paesaggistica, i valori di congruità assegnati a ogni edificio concorrono in modo diverso a determinare il valore di integrità di ogni singola unità d'indagine:

- Edificio originario inalterato: valore di integrità 2,5
- Edificio originario congruente: valore di integrità 1,5
- Edificio originario compatibile: valore di integrità 0,5
- Edificio originario diverso: valore di integrità -0,5
- Edificio originario incongruente: valore di integrità -1,5

- Edificio moderno inalterato: valore di integrità 2
- Edificio moderno congruente: valore di integrità 1
- Edificio moderno compatibile: valore di integrità 0
- Edificio moderno diverso: valore di integrità -1
- Edificio moderno incongruente: valore di integrità -2

Il valore di integrità dell'unità è determinato dalla somma dei valori di congruità dei singoli edifici (rapportati alla superficie coperta degli stessi). I valori ottenuti sono stati riclassificati sempre utilizzando il metodo del Geometrical Interval[17]. La presenza di microunità con valori molto negativi affiancati ad altre con valori molto positivi, è indicatore di una forte eterogeneità nello stato di conservazione dei valori storici.

SCALA VALORI	INTEGRITA'
1	MOLTO BASSA O NULLA (valori negativi o pari a 0)
2	BASSA (valori compresi tra 1 e 128)
3	MEDIA (valori compresi tra 129 e 353)
4	ALTA (valori compresi tra 354 e 765)
5	MOLTO ALTA (valori superiori a 766)

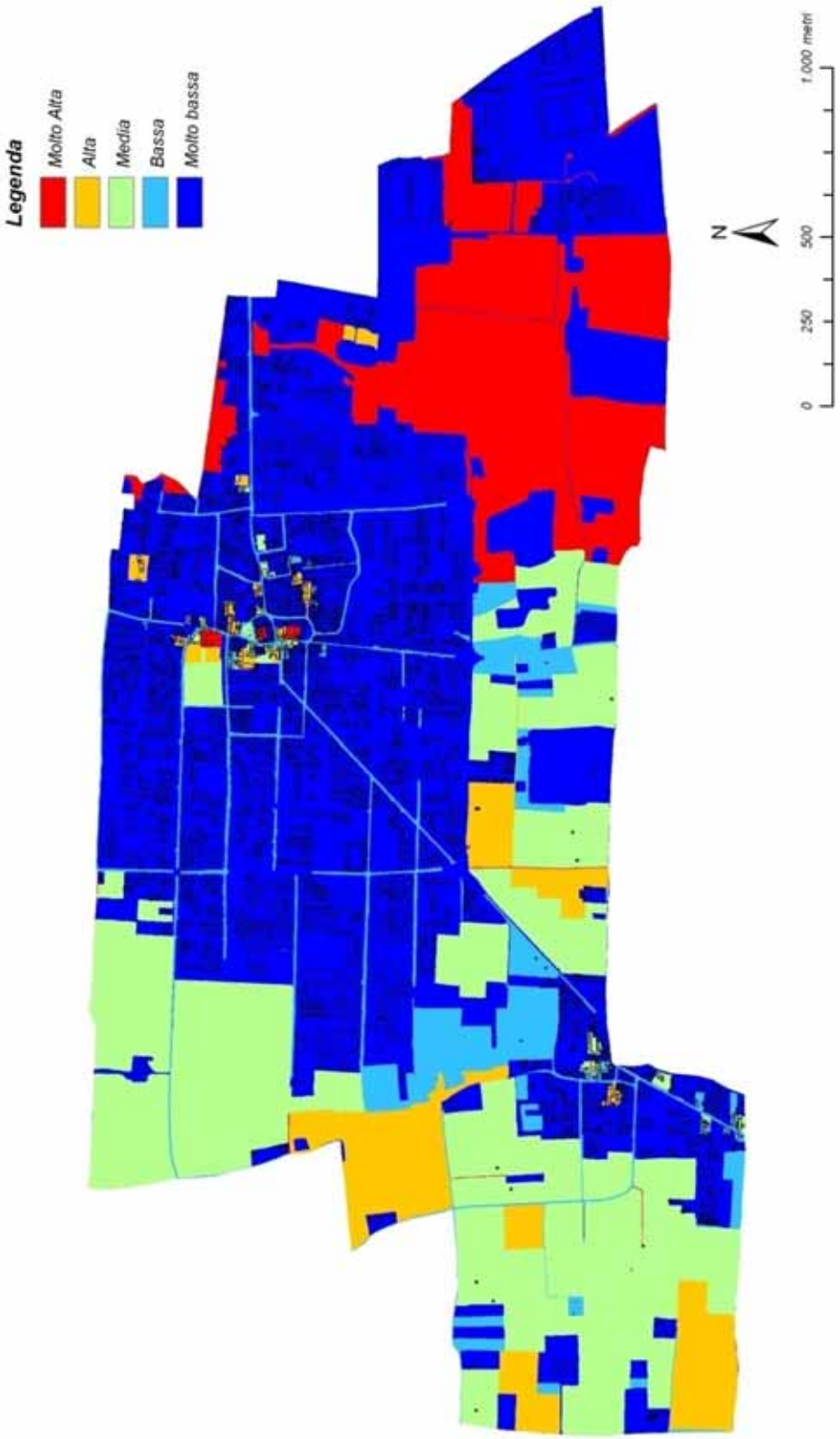
17 Per ottenere una classificazione efficace è opportuno eliminare dai valori da classificare quelli negativi. Tale accorgimento metodologico si rileva necessario vista la presenza di valori numerici molto negativi.

Il grado di integrità storica delle micro unità d'indagine identificate per gli spazi aperti è stato valutato sulla base dell'alterazione delle caratteristiche proprie degli elementi analizzati. Come per il paesaggio urbano è molto complesso identificare un'unica modalità di attribuzione dei giudizi di integrità ma è necessario differenziare il metodo a seconda dell'elemento analizzato.
Ad esempio per gli ambiti agricoli, l'integrità viene valutata *"[…] non tanto nel senso della scelta delle singole colture (che segue di per sé avvicendamenti imprevedibili e conseguenti a logiche interne al settore) quanto rispetto alle diverse forme di organizzazione e connotazione del territorio che tali usi implicano: rapporti con la rete idrografica superficiale, suddivisioni interpoderali, terrazzamenti, manufatti vari, alberature lineari, vegetazione diffusa*" (Dgr 15 marzo 2006, n. 8/2121). Pertanto oltre al semplice mantenimento della funzione agricola, si è valutato il persistere della forma degli appezzamenti e delle orditure agricole rispetto alle geometrie desumibili dal catasto teresiano, individuando così differenti valori di integrità.

SCALA VALORI AMBITI AGRICOLI	INTEGRITA'
1	NESSUNA totale alterazione dell'elemento sia nelle sue componenti fisiche che funzionali
2	BASSA totale alterazione dell'elemento ma mantenimento della generica funzione agricola
3	MEDIA modifiche delle orditure e delle modalità di sfruttamento agricolo del suolo ma mantenimento delle geometrie dell'appezzamento (o viceversa)
4	ALTA modifiche minori alle geometrie e alle orditure agricole riscontrabili nel catasto teresiano
5	MOLTO ALTA nessuna modifica alle geometrie e alle orditure agricole riscontrabili nel catasto teresiano

Per gli altri elementi territoriali caratterizzanti lo spazio aperto come le infrastrutture, le aree verdi (parchi e giardini), le aree boscate, i corsi d'acqua, i filari alberati, etc. è possibile ricondurre l'attribuzione del valore di integrità alla seguente scala di valori:

SCALA VALORI SPAZI APERTI	INTEGRITA'
1	NESSUNA totale alterazione dell'elemento sia nelle sue componenti fisiche che funzionali
2	BASSA modificato con alterazione della natura dell'elemento ma permane la riconoscibilità della componente funzionale storica
3	MEDIA modificato con alterazione evidente delle componenti fisiche e funzionali senza comprometterne la riconoscibilità storica dell'elemento
4	ALTA nessuna modifica di rilievo con mantenimento delle principali componenti fisiche ma modifica di quelle funzionali
5	MOLTO ALTA nessuna modifica di rilievo con mantenimento delle principali componenti fisiche e funzionali dell'elemento



Carta dell'integrità storica delle micro unità di paesaggio

3.2.2.Componente morfologico-urbanistica (spazio costruito)

RILEVANZA/INTEGRITA'

La presente valutazione applicata esclusivamente allo spazio costruito è complementare a quella seguente che valuta la rilevanza-integrità della componente naturalistica. Per questa ragione agli ambiti costituenti lo spazio aperto è stato assegnato valore nullo.

L'indagine proposta ha lo scopo attraverso l'individuazione e la valutazione di alcuni indicatori utili a valutare il grado di omogeneità urbanistico-morfologica del paesaggio urbano di Misinto. Attraverso indicatori sintetici applicati alle micro unità di indagine paesaggistica e successivamente riportati a comparti urbani significativi come gli isolati, sono stati individuati delle classi di omogeneità del paesaggio urbano utili a determinarne la maggiore o minore sensibilità paesaggistica.
Per le modalità di indagine applicate questa valutazione non è stata effettuata agli ambiti prevalentemente produttivi, che presentano normalmente alti coefficienti di omogeneità morfologica e che andrebbero dunque ad inficiare l'obiettivo dell'analisi. Sono stati altresì esclusi dall'analisi gli isolati a scarsa edificazione (inferiore a 3 edifici). Per queste due categorie è stato assegnato discrezionalmente un valore di rilevanza/integrità pari a 1.

Ai valori individuati per i vari indicatori è stato applicato un coefficiente correttivo relazionato all'estensione dell'isolato rispetto alla totalità degli ambiti urbani analizzati[18].

- Omogeneità rapporto pieni e vuoti (rapporto di copertura). Esprime attraverso un valore (percentuale) il grado di edificazione/impermeabilizzazione del comparto analizzato. Questo indicatore sintetizza l'equilibrio tra i pieni e i vuoti delle micro unità di paesaggio. I valori percentuali riportati agli isolati permettono di effettuarne una comparazione.
Entrando nel merito del calcolo dell'indicatore, si procede calcolando la percentuale di superficie permeabile rispetto a quella totale della micro unità di indagine. Successivamente viene assegnato per ogni unità una classe di permeabilità secondo gli intervalli espressi nella tabella seguente:

PERMEABILITA' DELLA MICRO UNITA' DI PAESAGGIO	CLASSE PERMEABILITA'
0-15%	1
16-27%	2
28-37%	3
38-44%	4
45-50%	5
51-56%	6
57-63%	7
64-73%	8
74-85%	9
86-100%	10

Successivamente riportando i valori individuati per le micro unità di paesaggio agli isolati si è determinata la percentuale di omogeneità del rapporto di edificazione, individuando le seguenti classi di omogeneità:

[18] Per gli isolati con superficie territoriale inferiore all'1% di quella totale è stato applicato un coefficiente di 0,75; agli isolati con superficie compresa tra 1% e 2,5% del totale non è stato applicato alcun correttivo; per gli isolati con superficie superiore al 2,5% di quella totale è stato applicato un coefficiente correttivo di 1,25.

SCALA VALORI	OMOGENEITA' VUOTO-PIENO	CLASSE
Inf al 15%	MOLTO BASSA	**1**
16-20%	BASSA	**2**
21-25%	MEDIA	**3**
26-35%	ELEVATA	**4**
Sup all'35%	MOLTO ELEVATA	**5**

- Allineamento dell'edificato rispetto al profilo stradale. Si tratta di un indicatore che restituisce un valore sintetico esprimente il grado di omogeneità dell'allineamento dell'edificato rispetto al fronte strada. Tale indicatore è il risultato del rapporto percentuale tra edifici appartenenti alla medesima classe di allineamento rispetto al totale degli edifici presenti lungo il fronte strada per una profondità di indagine di 35 metri calcolato dal limite della strada.
Entrando nel merito del calcolo dell'indicatore, si procede calcolando la distanza di tutti gli edifici civili e industriali (escludendo i minori) dal limite stradale[19]. Successivamente viene assegnato ad ogni edificio una classe di allineamento dal fronte strada secondo gli intervalli espressi nella tabella seguente:

DISTANZA DAL FRONTE STRADA	CLASSE DISTANZA
0-5 metri	1
5-10 metri	2
10-15 metri	3
15-20 metri	4
20-25 metri	5
25-30 metri	6
31-35 metri	7

Selezionando solo gli edifici presenti entro 35 metri dal limite stradale vengono individuate, per isolati le diverse percentuali di edifici che presentano il medesimo intervallo di allineamento dal fronte strada. Selezionando per ambito la percentuale maggiore si è potuto classificare i differenti ambiti urbani per grado di omogeneità di allineamento dell'edificato, secondo le seguenti classi di giudizio[20]:

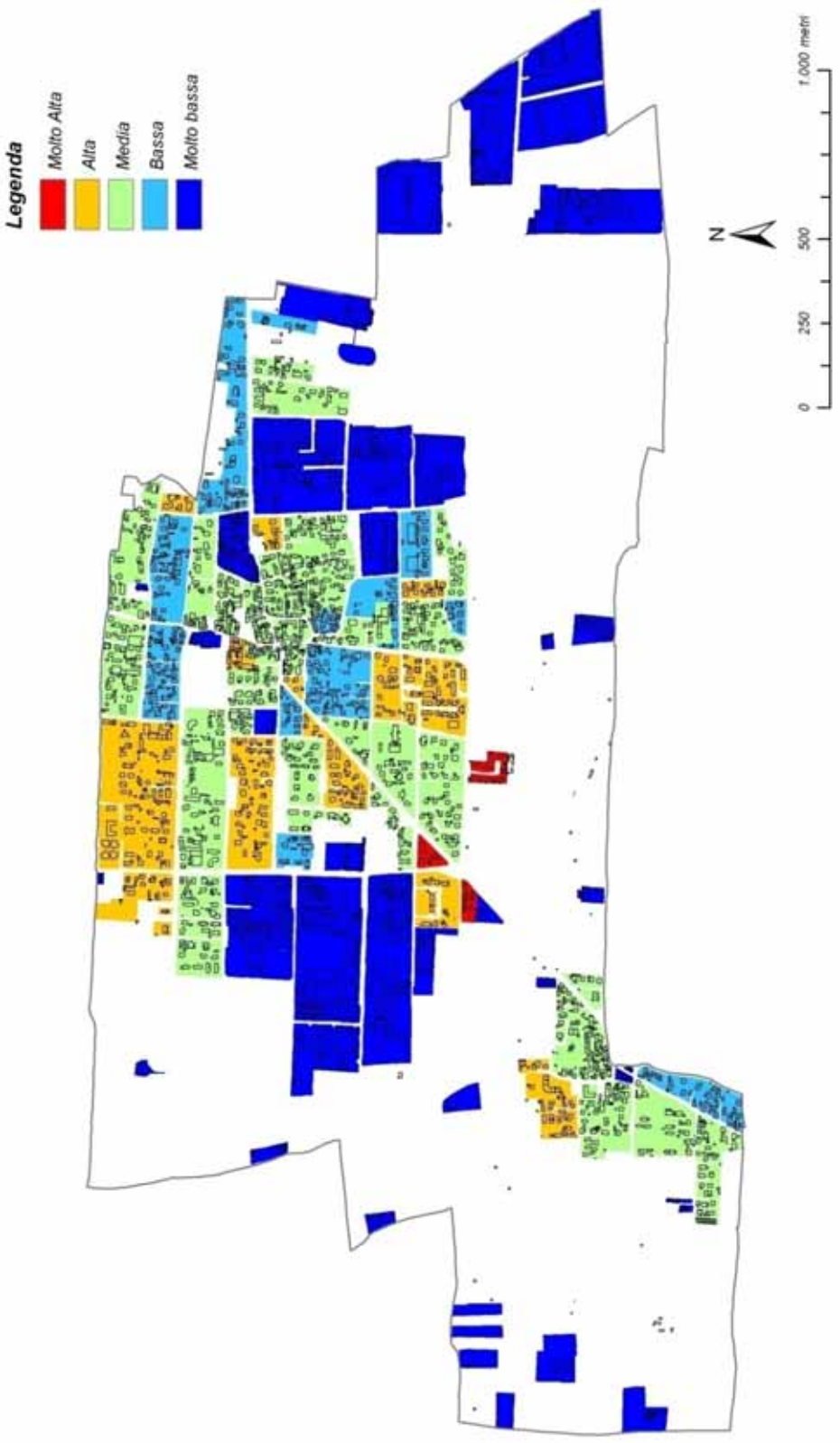
19 Oltre a non considerare gli edifici minori si è proceduto ad aggregare nella medesima geometria le porzioni volumetriche minori ovvero con superficie coperta inferiore a 10 metri.
20 Nella scelta degli intervalli si è dovuto considerare l'alto grado di omogeneità dei tessuti produttivi industriali che in una classificazione non ponderata determina un livellamento verso il basso delle classi di valore rendendo poco significativa l'analisi proposta.

SCALA VALORI	OMOGENEITA' ALLINEAMENTO	CLASSE
Inf al 20%	MOLTO BASSA	**1**
21-30%	BASSA	**2**
31-40%	MEDIA	**3**
41-50%	ELEVATA	**4**
Sup all'50%	MOLTO ELEVATA	**5**

- Allineamento verticale dell'edificato. Si tratta di un indicatore che restituisce un valore sintetico esprimente il grado di omogeneità verticale dell'edificato entro una fascia di distanza dal limite stradale massima di 35 metri.
Per poter effettuare una classificazione efficace è opportuno valutare i numeri di livelli (piani fuori terra) degli edifici piuttosto che l'altezza effettiva espressa in metri lineari.
L'indicatore è ricavato dal rapporto percentuale tra edifici con il medesimo numero di piani fuori terra presenti nel medesimo ambito urbano rispetto al totale degli edifici presenti lungo il fronte strada per una profondità di indagine di 35 metri calcolato dal limite della strada. Selezionando per ambito la percentuale maggiore si è potuto classificare i differenti ambiti urbani per grado di omogeneità di allineamento verticale dell'edificato, secondo le seguenti classi di giudizio:

VALORI	OMOGENEITA' ALLINEAMENTO	CLASSE
Inf al 40%	MOLTO BASSA	**1**
41-50%	BASSA	**2**
51-55%	MEDIA	**3**
56-65%	ELEVATA	**4**
Sup all'65%	MOLTO ELEVATA	**5**

Il valore sintetico di rilevanza/integrità della componente morfologico-urbanistica è stata successivamente ricavata attraverso una media aritmetica dei tre indicatori e riportata alle geometrie delle micro unità di paesaggio.



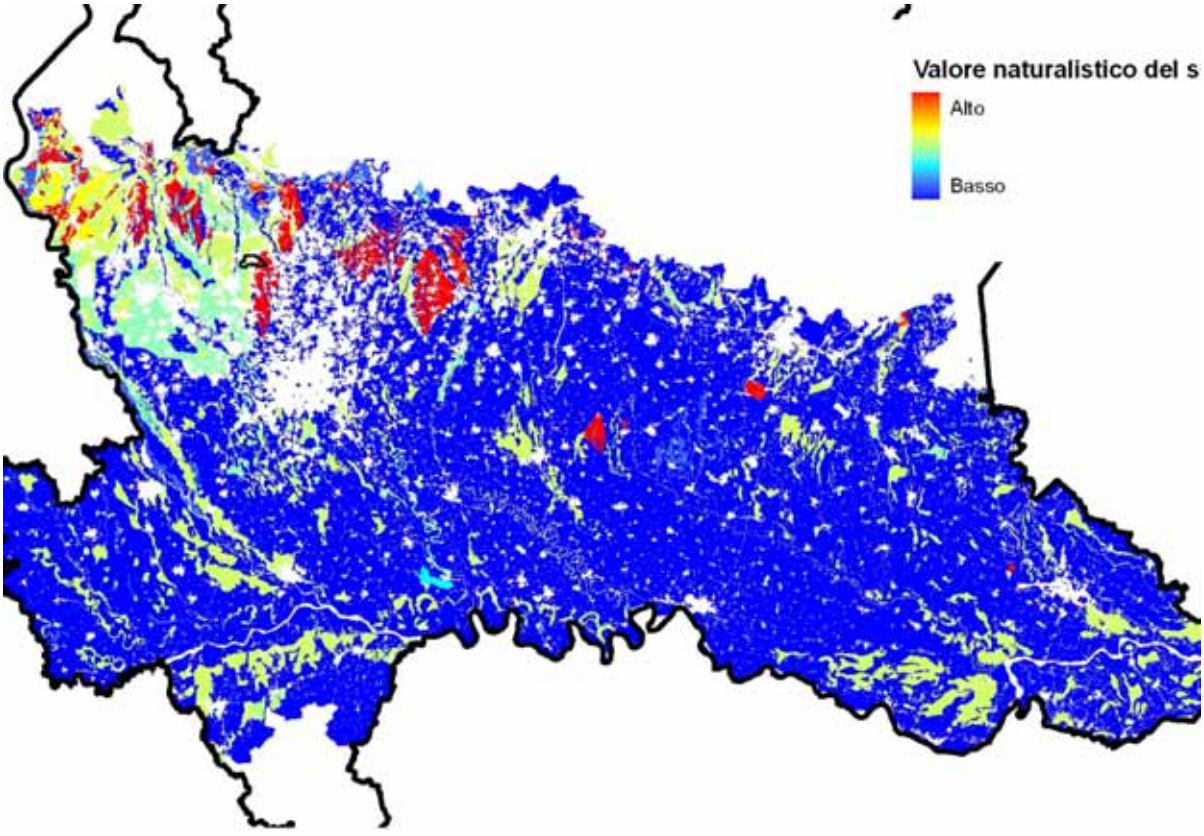
Carta della rilevanza/integrità morfologico-urbanistica delle micro unità di paesaggio

3.2.3. Componente naturalistico-ambientale (spazio aperto)

RILEVANZA

La presente valutazione, valutando il grado di rilevanza e integrità naturalistica del territorio si configura come analisi complementare alla precedente, anche se in questo caso è stato comunque possibile individuare un valore e dunque una classe anche agli ambiti costituenti il paesaggio urbanizzato.

I valori di rilevanza naturalistica-ambientale del territorio sono stati assegnati tramite la consultazione della carta tematica "valore naturalistico dei suoli" derivata dalla Carta Pedologica, realizzata dall'ERSAF (Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste), che attraverso alcuni indicatori di qualità dei suoli permette di sintetizzare i parametri descrittivi delle proprietà chimiche, fisiche e idrologiche, permettendone quindi l'interpretazione a fini applicativi.
Le cartografie tematiche derivate sono interpretazioni applicative della carta pedologica che consistono in valutazioni della funzionalità dei suoli (produttiva, protettiva e naturalistica), "*permettendo l'elaborazione di supporti conoscitivi cartografici per l'attuazione di politiche agricole, ambientali e territoriali*" (ERSAF)[21]
I valori individuati nella cartografia tematica relativa alla funzione naturalistica sono correlati al ruolo che i suoli hanno nel "*formare gli habitat naturali, nel proteggere la biodiversità e nel conservare importanti patrimoni culturali per l'umanità*" (ERSAF).
Per questa ragione si è ritenuto di poter correlare il valore di rilevanza naturalistico-ambientale del territorio al valore espresso da questa elaborazione tematica.

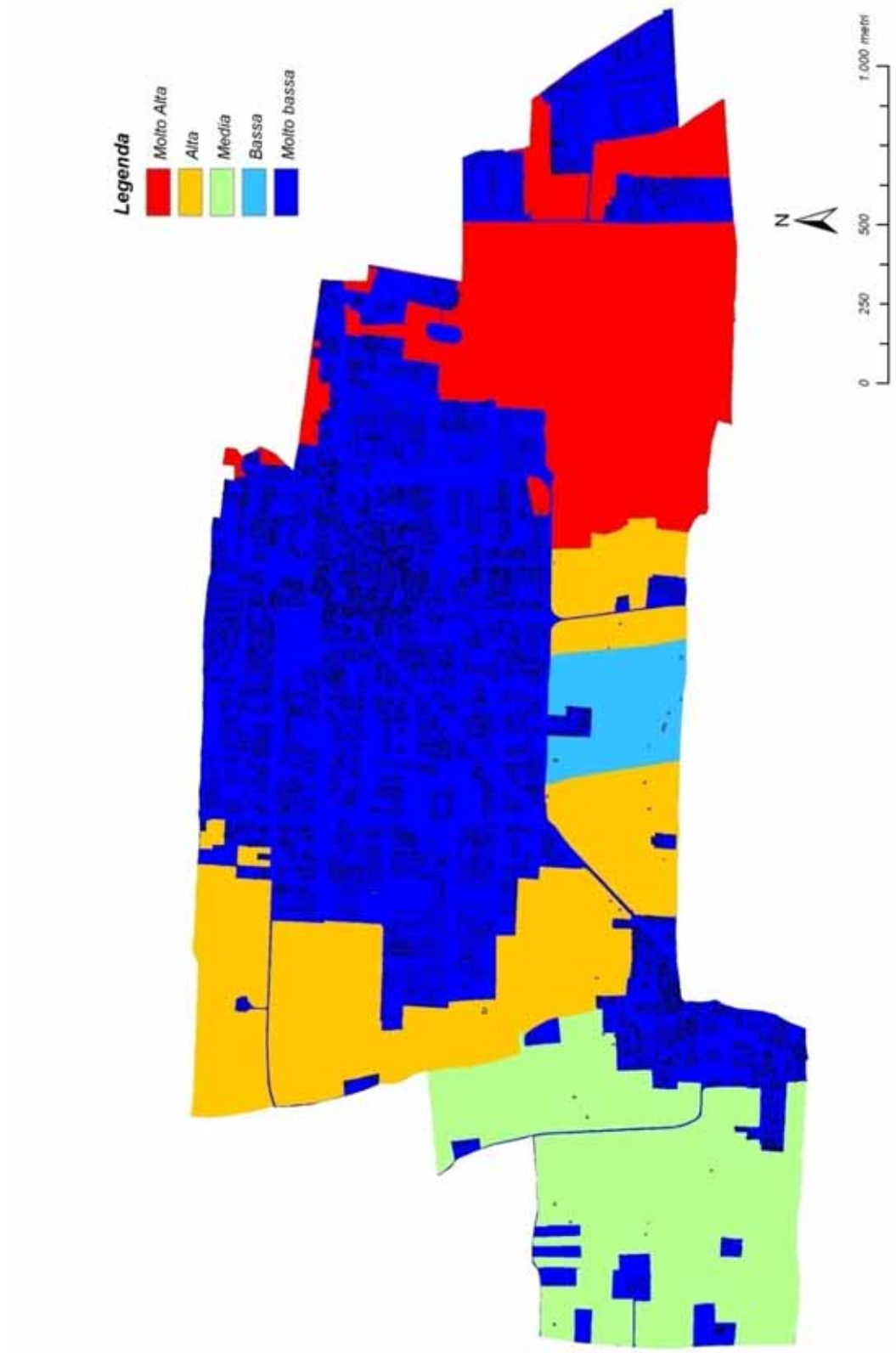


Carte tematica relativa al valore naturalistico del suolo

21 http://www.ersaf.lombardia.it

La carta tematica suddivide l'intero territorio regionale in 10 classi di valore, per il suolo di Misinto se ne riscontrano 4 (valore Alto, Moderato, Moderato basso e Basso) più la classe di valore nullo assegnata al territorio urbanizzato.
È stato quindi possibile riclassificare questi valori in 5 classi utili alla valutazione della rilevanza naturalistica del territorio.

SCALA VALORI	INTEGRITA'
1	NESSUNA Corrispondente al valore naturalistico nullo espresso dalla carta tematica riferita all'intero territorio regionale
2	BASSA Corrispondente al valore naturalistico "Basso" espresso dalla carta tematica riferita all'intero territorio regionale
3	MEDIA Corrispondente al valore naturalistico "Moderato basso" espresso dalla carta tematica riferita all'intero territorio regionale
4	ALTA Corrispondente al valore naturalistico "Moderato" espresso dalla carta tematica riferita all'intero territorio regionale
5	MOLTO ALTA Corrispondente al valore naturalistico "Alto" espresso dalla carta tematica riferita all'intero territorio regionale



Carta della rilevanza naturalistica delle micro unità di paesaggio

INTEGRITA'

Per la valutazione dell'integrità della componente ambientale si è applicata la metodologia di valutazione effettuati per la VAS. Le analisi effettuate hanno permesso di assegnare un unico giudizio sintetico di integrità desunte principalmente dalla classificazione degli usi del suolo effettuata dalla Regione Lombardia con Il DUSAF (Destinazione d'Uso dei Suoli Agricoli e forestali)[22] secondo i valori di seguito descritto associati alla descrizione contenuta proposta nell'Atlante descrittivo[23]:

DESCRIZIONE	VALORE DI SENSIBILITA' [1-10]
111 - TESSUTO URBANO CONTINUO *In questa classe rientrano gli spazi strutturati dagli edifici e dalla viabilità .Gli edifici, la viabilità e le superfici ricoperte artificialmente occupano più del 80% della superficie totale.*	
1112 - Tessuto residenziale continuo mediamente denso	**1**
112 - INSEDIAMENTO DISCONTINUO *Sono così classificati gli spazi caratterizzati dalla presenza significativa di edifici. Gli edifici, la viabilità e le superfici a copertura artificiale coesistono con superfici coperte da vegetazione e con suolo nudo, che occupano in maniera discontinua aree non trascurabili .Gli edifici, la viabilità e le superfici ricoperte artificialmente coprono dal 10% all'80%.*	
1121 - Tessuto residenziale discontinuo *(gli edifici, la viabilità e le superfici ricoperte artificialmente che coprono dal 50% all'80% della superficie totale).*	**1**
1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme *(gli edifici, la viabilità e le superfici ricoperte artificialmente coprono dal 50% al 30% della superficie totale)*	**1**
1123 - Tessuto residenziale sparso *(gli edifici, la viabilità e le superfici coperte artificialmente coprono meno del 30% a più del 10% della superficie totale dell'unità cartografata)*	**1**
11231 – Cascine	**1**
121 - INSEDIAMENTI PRODUTTIVO, GRANDI IMPIANTI E RETI DI COMUNICAZIONE *In questa classe rientrano tutte le superfici interessate da presenza di impianti industriali, artigianali, commerciali, di servizi pubblici e privati nonché gli insediamenti produttivi agricoli quando separabili dagli edifici residenziali. Sono inclusi anche gli spazi accessori agli impianti considerati.*	
12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali	**1**
12112 - Insediamenti produttivi agricoli	**1**
12122 - Impianti di servizi pubblici e privati	**1**
12124 - Cimiteri	**1**
122 - RETI STRADALI , FERROVIARIE E SPA ZI ACCESSORI *In questa classe rientrano le aree della rete stradale e ferroviaria rappresentate sulla CTR nonché le loro superfici accessorie (aree di servizio, stazioni, parcheggi, scarpate, sistemazioni a verde, etc.). La larghezza minima considerata è pari a 20 m.*	
1221 - Reti stradali e spazi accessori	**1**

22 Il DUSAF è una banca dati geografica nata nel 2000-2001 nell'ambito di un progetto promosso e finanziato dalle Direzioni Generali Territorio e Urbanistica e Agricoltura di Regione Lombardia e realizzata dall'Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste (ERSAF) con la collaborazione dell'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente della Lombardia (ARPA). La prima versione della banca dati, ottenuta dall'interpretazione di foto aeree eseguite negli anni 1998-1999, è stata successivamente aggiornata utilizzando foto aeree del 2007 integrate con informazioni tematiche prodotte dagli enti partecipanti alla IIT della Lombardia. Ulteriori aggiornamenti degli strati informativi sono attualmente in corso su foto aeree del 1954, 1980 e 2009.

23 "Uso del suolo in Regione Lombardia. Atlante descrittivo" pubblicazione dell'ERSAF distribuito dalla D.G. Urbanistica e Territorio della Regione Lombardia (http://www.territorio.regione.lombardia.it).

DESCRIZIONE	VALORE DI SENSIBILITA' [1-10]
133 - CANTIERI *Sono comprese le aree soggette a trasformazione funzionale , cantieri , spazi in costruzioni di norma circoscritte da recinzioni.*	1
134 - AREE DEGRADATE NON UTILIZZATE E NON VEGETATE *In questa classe rientrano le aree in trasformazione degradate per mancanza di vegetazione.*	1
141 - AREE VERDI URBANE *In questa classe rientrano gli spazi ricoperti da vegetazione interne al tessuto urbano come parchi urbani, giardini pubblici o privati e aree incolte. Sono esclusi gli spazi accessori a costruzioni rientranti in altre classi.*	
1411 - Parchi e giardini	5
142 - AREE SPORTIVE E RICREATIVE *In questa classe rientrano le infrastrutture per il tempo libero e lo sport. Vi appartengono parchi attrezzati, campeggi strutture sportive all'aperto, parchi divertimento,attrezzature balneari, aree archeologiche aperte al pubblico, etc.*	
1421 - Impianti sportivi	1
211 - SEMINATIVI SEMPLICI *In questa classe rientrano i terreni interessati da coltivazioni erbacee soggetti all'avvicendamento o alla monocoltura (ad esclusione dei prati permanenti e dei pascoli), i terreni a riposo, i terreni delle aziende orticole e floricole speciali, nonché gli orti familiari (esclusi quelli interni alle residenze private).*	
2111 - Seminativi semplici	3
21141 - Colture floro-vivaistiche a pieno campo	2
2115 - Orti familiari	4
224 - ARBORICOLTURA DA LEGNO *n questa classe rientrano le superfici piantate con alberi di specie forestali a rapido accrescimento per la produzione di legno, soggette a operazioni colturali di* *tipo agricolo.*	
2241 - Pioppeti	2
231 - PRATI PERMANENTI *Coltivazioni foraggere erbacee polifite fuori avvicendamento il cui prodotto viene di norma raccolto più volte nel corso dell'annata agraria previa falciatura; possono essere incluse anche eventuali superfici coltivate o pascolate se troppo piccole per essere cartografate e strettamente intercalate ai prati.*	
2311 - Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	3
311 - BOSCHI DI LATIFOGLIE *In questa classe rientrano i boschi costituiti da piante di latifoglie, destinate ad essere allevate ad alto fusto o sottoposte a tagli periodici più o meno frequenti (cedui semplici e cedui composti). Appartengono a questa sottoclasse anche i boschi di latifoglie in cui non è riconoscibile una forma di governo (fustaia - ceduo) prevalente.*	
31111 - Boschi di latifoglie a densità media e alta governati a ceduo	8
313 - BOSCHI MISTI DI CONIFERE E DI LATIFOGLIE *In questa classe rientrano le superfici con presenza di consociazioni di piante di specie diverse, appartenenti alle conifere ed alle latifoglie ed in cui non è riconoscibile o definibile una prevalenza dei tipi che li costituiscono. Le piante possono essere governate sia a ceduo che allevate ad alto fusto.*	
31312 - Boschi misti a densità media e alta	8

DESCRIZIONE	VALORE DI SENSIBILITA' [1-10]
324 - AREE IN EVOLUZIONE *In questa classe rientrano le aree caratterizzate dalla presenza di vegetazione arbustiva o erbacea con alberi sparsi. Queste formazioni possono derivare dalla degradazione della foresta o dalla rinnovazione della stessa dovuta alla ricolonizzazione di aree non forestali o in adiacenza ad aree forestali.*	
3241 - Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree	**6**
3242 - Cespuglieti in aree di agricole abbandonate	**5**
411 - VEGETAZIONE DELLE AREE UMIDE INTERNE E DELLE TORBIERE *In questa classe rientrano le superfici caratterizzate dalla presenza di vegetazione prevalentemente erbacea con formazioni a canneto, caratteristica delle rive dei laghi o dei corsi d'acqua, e vegetazione degli ambienti umidi intermorenici e delle praterie acquitrinose, caratterizzati da depositi più o meno consistenti di torba e di sfagni..*	**10**

Al valore di integrità intrinseco è stato poi addizionato un valore di sensibilità sistemica che rafforza il valore intrinseco nel caso sia un elemento fortemente connesso alla rete dei corsi d'acqua o appartenga alla rete ecologica regionale (elementi di primo livello) i valori sono stati assegnati secondo la logica seguente:

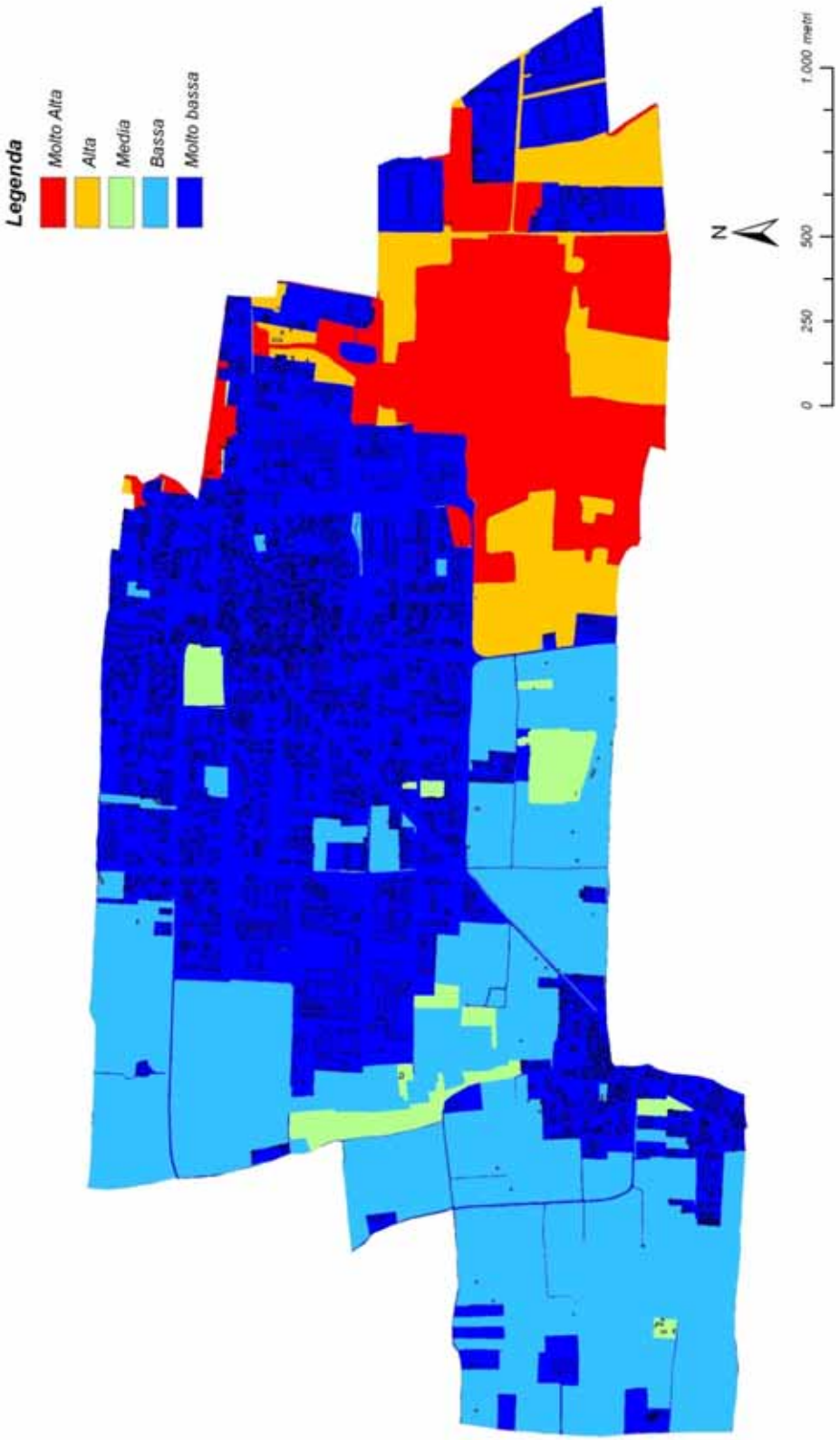
VALORI DI SENSIBILITA' SISTEMICA	VALORE DI SENSIBILITA' [1-10]
RI – Reticolo idrografico principale E' stato considerato un buffer di ampiezza variabile attorno all'elemento lineare, secondo la seguente tabella (i torrenti Lombra e Guisa sono di ordine 3):	**10**
Elementi di primo livello	**10**

ordine	Buffer considerato [m]
1	Come poligono
2	10
3	**6**
4	4
5	2
6	2
7	2
8	2

I valori di sensibilità intrinseca addizionato ai valori di rilevanza sistemica sono stati poi riclassificati con lo scopo di ottenere 5 intervalli di valori significativi. Il metodo di classificazione utilizzato è quello del Natural Break (algoritmo di Jenks)[24] che permette di individuare classi con la massima omogeneità interna, il significato delle diverse classi è di seguito esplicitato:

24 È una tecnica utilizzata per la classificazione di dati con distribuzioni non uniformi. Vengono individuati i punti di discontinuità nella distribuzione, in cui porre i limiti delle classi. Fissato il numero di classi si massimizza la differenza fra la somma degli scarti al quadrato in ogni classe e la somma degli scarti rispetto alla media globale.

SCALA VALORI COMPONENTE AMBIENTALE	RILEVANZA/INTEGRITA'
1	MOLTO BASSA (valori uguali a 1) Valore di sensibilità intrinseca trascurabile o molto basso con scarso contributo al valore naturalistico
2	BASSA (valori compresi tra 2 e 5) Valore di sensibilità intrinseca bassa con modesto contributo al valore naturalistico
3	MEDIA (valori compresi tra 6 e 10) Valore di sensibilità intrinseca media con contributo strutturante dell'ecosistema e medio valore naturalistico
4	ALTA (valori compresi tra 11 e 15) Valore di sensibilità intrinseca alta con contributo strutturante significativo dell'ecosistema e buon valore naturalistico
5	MOLTO ALTA (valori maggiori di 15) Valore di sensibilità intrinseca molto alta con contributo strutturante decisivo nell'ecomosaico locale e buon valore naturalistico



Carta dell'integrità naturalistica delle micro unità di paesaggio

3.2.4. Componente di tutela

RILEVANZA/INTEGRITA'

La componente di tutela valuta i vincoli di tutela presenti sul territorio comunale. La rilevanza viene determinata classificando i vincoli in base al livello di istituzione (statale, regionale, sovralocale e comunale), mentre l'integrità è valutata sulla base della propensione di tali vincoli a subire modificazioni nel tempo. Essendo l'integrità direttamente dipendente dalla rilevanza, si sono attribuiti valori identici per entrambi gli elementi d'indagine.

SCALA VALORI	TUTELA
1	NESSUNA
2	COMUNALE (PGT-PRG)
3	SOVRALOCALE (PTCP, PLIS, RER)
4	REGIONALE
5	STATALE-EUROPEA

Le fonti degli ambiti di tutela sono:

Fonti per l'identificazione dei beni e degli ambiti sottoposti a tutela statale-europea (Classe 5)

CODICE DEI BENI CULTURALI E DEL PAESAGGIO (D.lgs 42/2004) per l'ambito di Misinto si riscontrano beni identificati all'articolo 10 (beni di interesse culturale) per i quali è stato dichiarato l'interesse culturale (articoli 13 e 14) ed i beni identificati all'articolo 142 (beni paesaggistici), nello specifico:

- Lettera c). Corsi d'acqua e relative sponde o piedi degli argini per una fascia di 150 metri ciascuna;
- Lettera f). I parchi e le riserve nazionali o regionali, nonché i territori di protezione esterna dei parchi;
- Lettera g). Territori coperti da boschi.

Il bene soggetto a tutela ai sensi dell'articolo 10 è il palazzo comunale "Palazzo Maggi".

Per l'identificazione degli ambiti di cui alla lettera c) si è fatto riferimento al tracciato dei corsi d'acqua del torrente Guisa e Lombra e delle relative aree di rispetto dei 150 metri, reperibili dal SIBA (Sistema Informativo Beni e Ambiti paesaggistici)[25].

Per l'identificazione degli ambiti di cui alla lettera f) si è fatto riferimento ai perimetri di Parco Naturale del Parco Groane di cui ala L.R. 7/2011 del 29/4/2011.

Per l'identificazione degli ambiti di cui alla lettera g) si è fatto riferimento all'informazione valida a fini giuridici ovvero all'identificazione fatta dagli enti preposti al rilascio delle autorizzazioni paesaggistiche (Comunità montane e Province). Per questa ragione sono stati utilizzati gli ambiti boscati individuati dal Piano di Indirizzo Forestale (PIF) della Provincia di Milano e quelli individuati nella tavola 5a del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza.

25 http://www.cartografia.regione.lombardia.it/mapsiba20

RETE NATURA 2000 (Direttiva 92/43/CEE), costituenti l'insieme dei siti rappresentanti l'habitat naturale e seminaturale della flora e della fauna introdotti a livello comunitario nel 1992. L'ambito di Misinto è interessato dalla presenza del Sito di Interesse Comunitario (SIC) "Boschi delle Groane", l'identificazione degli ambiti territoriali costituenti il SIC sono stati desunti dal perimetro indicato nella D.G.R. VII/14106.

Fonti per l'identificazione dei beni e degli ambiti sottoposti a tutela regionale (Classe 4)

Gli ambiti ricompresi nei perimetri di Parco regionale non ricompresi nella tutela statale (Parco Naturale), individuati dalle leggi regionali di istituzione. Per l'ambito di Misinto si è utilizzato il perimetro di Parco regionale del Parco Groane (istituito con L.R. n. 43 del 25/08/1988) conforme ai confini riportati nella D.G.R. VII/18476;

Gli elementi di rilevanza paesaggistica individuati dal piano territoriale paesaggistico regionale componente del PTR (approvato con DCR 8/951 del 19 gennaio 2010) costituiti dagli elementi di rilevanza paesaggistica come i geositi, i siti UNESCO, i paesaggi agrari, la viabilità storica e di interesse paesaggistico, i belvedere, le visuali sensibili, i punti di osservazione del paesaggio lombardo, etc. Per l'ambito di Misinto non si segnalano specifici elementi individuati dal piano regionale.

Fonti per l'identificazione dei beni e degli ambiti sottoposti a tutela sovralocale (Classe 3)

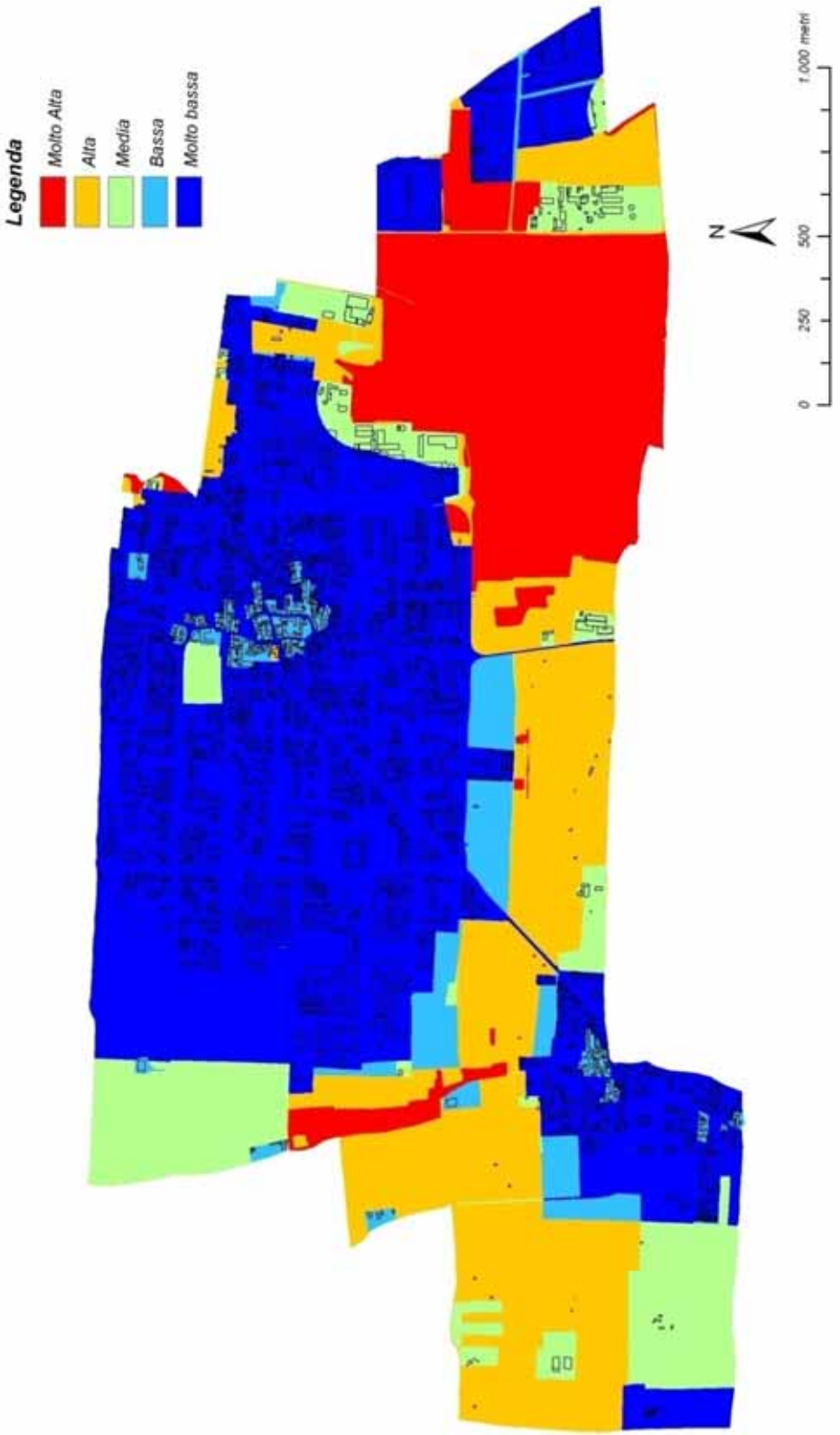
La tutela sovracomunale è stata assegnata alle indicazioni di tutela contenute nel PTCP (Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico e Rete verde di ricomposizione paesaggistica), i territorio interessati da un Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) e gli ambiti territoriali compresi nella RER (Rete Ecologica Regionale). Nello specifico per il territorio di Misinto si segnalano:

- Gli elementi della RER denominati di primo e secondo livello;
- Gli ambiti interessati dalla Rete verde di ricomposizione paesaggistica individuati dalla Tavola 6a del PTCP della Provincia di Monza e Brianza e regolamentato dall'art.31 delle NdA;
- Gli Ambiti agricoli strategici proposti e individuati alla tavola 7 del PTCP della Provincia di Monza e Brianza e regolamentato dall'art. 6 delle NdA;

Fonti per l'identificazione dei beni e degli ambiti sottoposti a tutela comunale (Classe 2)

Le tutele di valore storico-testimoniale e naturalistico-ambientale proposte nel Piano di Governo del Territorio (nuclei e ambiti storici, ambiti di valore paesaggistico e ambientale, ecc…).
Gli ambiti e gli elementi territoriali soggetti a più di una tutela avranno un valore di rilevanza/integrità pari alla somma delle diverse salvaguardie. La riclassificazione dei valori aggregati è stata effettuata in modo discrezionale senza l'utilizzo di un metodo matematico per ponderare i salti di scala a seconda delle effettive tutele presenti, portando all'identificazione delle seguenti classi di rilevanza/integrità di tutela:

SCALA VALORI	INTEGRITA'/RILEVANZA
1	MOLTO BASSA (NESSUNA TUTELA) (valori pari a 0)
2	BASSA (UNICA TUTELA COMUNALE O PROVINCIALE) (valori compresi tra 1 e 3)
3	MEDIA (valori compresi tra 4 - 6)
4	ALTA (valori compresi tra 7 - 14)
5	MOLTO ALTA (valori superiori a 14)



Carta della rilevanza/integrità della componente di tutela delle micro unità di paesaggio

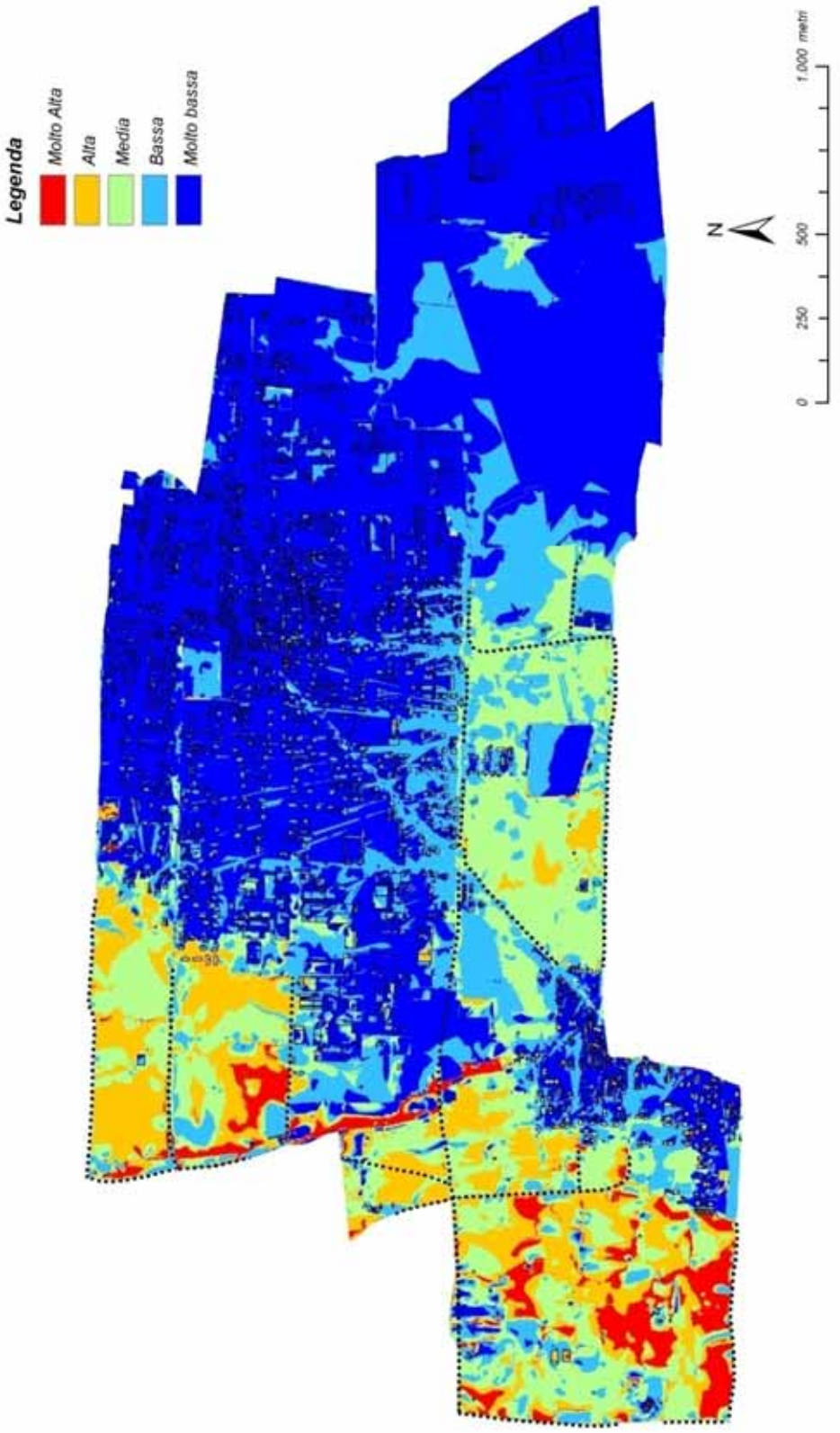
3.2.5. Componente vedutistica

RILEVANZA/INTEGRITA'

La rilevanza/integrità della componente vedutistica è articolata in modo da valutare quanto gli elementi costitutivi del paesaggio locale siano visibili dai 16 percorsi di percezione unitaria del paesaggio locale (tratti panoramici lungo la viabilità) puntualmente rappresentate nella Carta del Paesaggio.
La valutazione di rilevanza avviene utilizzando una specifica procedura di analisi territoriale effettuata in ambiente GIS, che permette di determinare e quantificare la visibilità di un determinato ambito territoriale da alcuni punti di osservazione[26].
I valori diversi da 0 (ambiti del territorio visibili) sono stati successivamente riclassificati con il metodo del Natural Break (algoritmo di Jenks)[27] che permette di individuare classi con la massima omogeneità interna. In questo modo si sono ottenuti 4 intervalli significativi descriventi la rilevanza/integrità vedutistica delle micro unità di paesaggio.

SCALA VALORI	RILEVANZA/INTEGRITA'
1	Nessuna visibilità dai punti vista privilegiati
2	BASSA Valori da 1 a 33
3	MEDIA Valori da 34 a 80
4	ALTA Valori da 81 a 140
5	MOLTO ALTA Valori maggiori di 140

26 La valutazione della visibilità dai percorsi è effettuata attraverso specifici punti d'indagine individuati ogni 10 metri lungo il percorso di percezione unitaria del paesaggio. Per le 16 percezioni sono stati così individuati lungo i percorsi di interesse paesaggistico 730 punti di osservazione che hanno permesso di determinare il valore di visibilità che ha portato all'individuazione delle 5 classi di cui alla tabella.
27 È una tecnica utilizzata per la classificazione di dati con distribuzioni non uniformi. Vengono individuati i punti di discontinuità nella distribuzione, in cui porre i limiti delle classi. Fissato il numero di classi si massimizza la differenza fra la somma degli scarti al quadrato in ogni classe e la somma degli scarti rispetto alla media globale.



Carta della rilevanza/integrità vedutistica delle micro unità di paesaggio dai percorsi di percezione unitaria del paesaggio

3.2.6. Carta di sintesi e unità di paesaggio locale

Nella tavola QVP 02.02 è riportata la carta di sintesi che identifica le 5 classi di sensibilità paesaggistica (molto bassa, bassa, media, alta e molto alta) del comune di Misinto, dove è possibile individuare gli ambiti territoriali di maggiore o minore pregio paesaggistico. A questa carta è affiancata, come indicato nelle Modalità attuative della legge 12/2005, una cartografia che associa le 5 classi di sensibilità paesaggistica alle unità di paesaggio locale già identificate nella Carta del Paesaggio (QC 07.01).
Il valore di sintesi è l'esito di una sovrapposizione delle varie tavole tematiche realizzate secondo la metodologia descritta in precedenza. Questa sovrapposizione (analisi *overlay*) è stata effettuata pesando adeguatamente i singoli livelli tematici sulla base della loro influenza nella determinazione del valore di sensibilità del territorio:

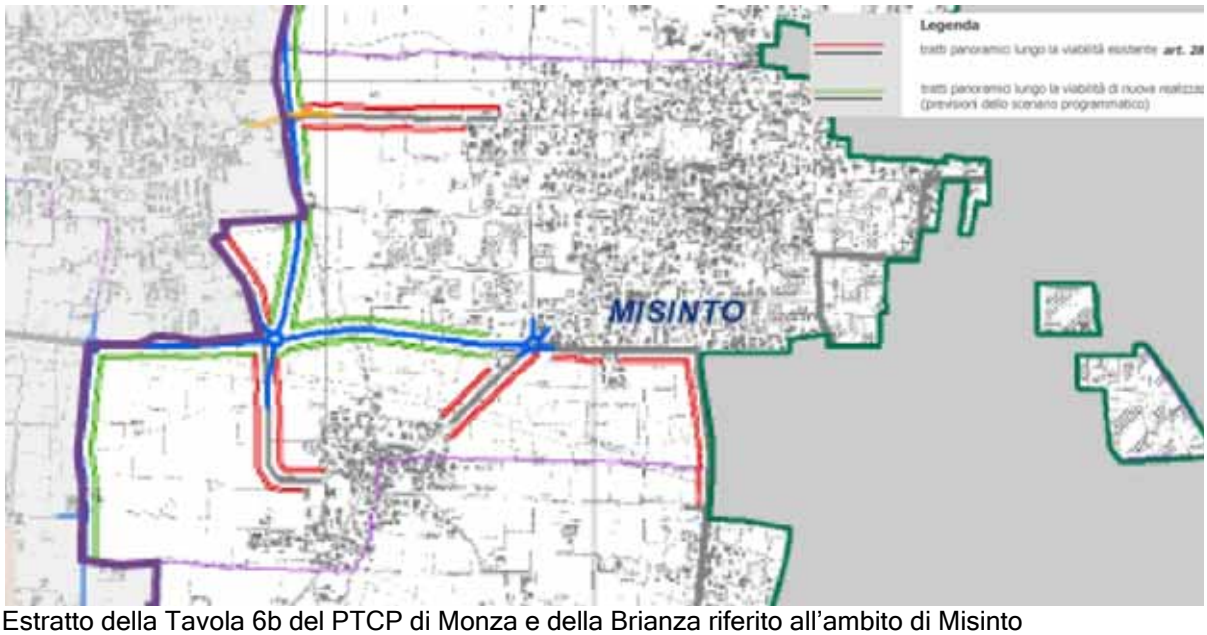
Componenti per la valutazione della sensibilità paesaggistica	Peso attribuito per la determinazione del valore di sensibilità complessivo eventualmente suddiviso per rilevanza/integrità	
Storico-testimoniale	Valore di rilevanza	1 (15%)
	Valore di integrità	1 (15%)
Morfologico-urbanistica (spazio costruito)	Valore di rilevanza/integrità	0,5 (10%)
Naturalistico-ambientale (spazio aperto)	Valore di rilevanza	0,25 (5%)
	Valore di integrità	0,25 (5%)
Vedutistico	Valore di rilevanza/integrità	1,5 (20%)
Di tutela	Valore di rilevanza/integrità	2 (30%)

La carta della sensibilità paesaggistica del territorio, ai sensi degli articoli 29 e 30 delle Norme di Attuazione del PTPR e secondo la procedura di valutazione stabilita dalla D.G.R. 8 novembre 2002, n. 7/11045 "Linee guida per l'esame paesistico dei progetti", diviene lo strumento di confronto/partenza per effettuare la valutazione di impatto paesistico dei progetti a rilevante impatto/incidenza[28] per gli ambiti del territorio non soggetti a specifica tutela paesaggistica[29]. L'elaborato di sintesi rappresenta inoltre un valido strumento valutativo della congruità e dell'impatto paesaggistico delle scelte di piano, per comprendere la sensibilità degli ambiti territoriali interessati dalle trasformazioni previste.
L'unità di paesaggio rappresenta dunque il contesto di riferimento per la valutazione dell'impatto paesaggistico di piani e progetti ma è importante sottolineare come il valore di sintesi attribuito nella tavola rappresenti esclusivamente l'indicazione del valore medio di sensibilità mentre il valore di riferimento per l'esame paesaggistico dei progetti è quello riportato alle singole microunità di paesaggio.

28 I criteri di valutazione della rilevanza o meno di un progetto non sono meramente dimensionali ma variano a seconda del contesto, della tipologia e del messaggio simbolico che trasmette.
29 Come definito dalla D.G.R. 22 dicembre 2011, n. 9/2727 "Criteri e procedure per l'esercizio delle funzioni amministrative in materia di beni paesaggistici in attuazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12".

3.3. Viabilità di interesse paesaggistico: Determinazione delle fasce di rispetto in attuazione dell'art.28 delle NdA del PTCP della provincia di Monza e della Brianza

Il PTCP della provincia di Monza e della Brianza introduce la definizione di "viabilità di interesse paesaggistico", ovvero l'insieme delle strade (panoramiche, rurali o per la mobilità dolce) esistenti o in progetto, che possono favorire la percezione del paesaggio e dunque aiutare nell'obiettivo di una "nuova educazione al paesaggio". È infatti esplicitamente richiamata nel PTCP la particolare importanza che riveste il tema della percezione e della fruizione del paesaggio nella costruzione di una buona educazione ai valori del paesaggio ovvero con l'importanza di "poter cogliere tali valori attraverso una osservazione diretta o una fruizione reale".
Il PTCP individua nella Tavola 6b le strade panoramiche di rilevanza provinciale, esistenti e in progetto, identificate come "tratti di strade aventi su uno o entrambi i lati una rilevante percezione panoramica dell'immediato insieme o di prospettive lontane".



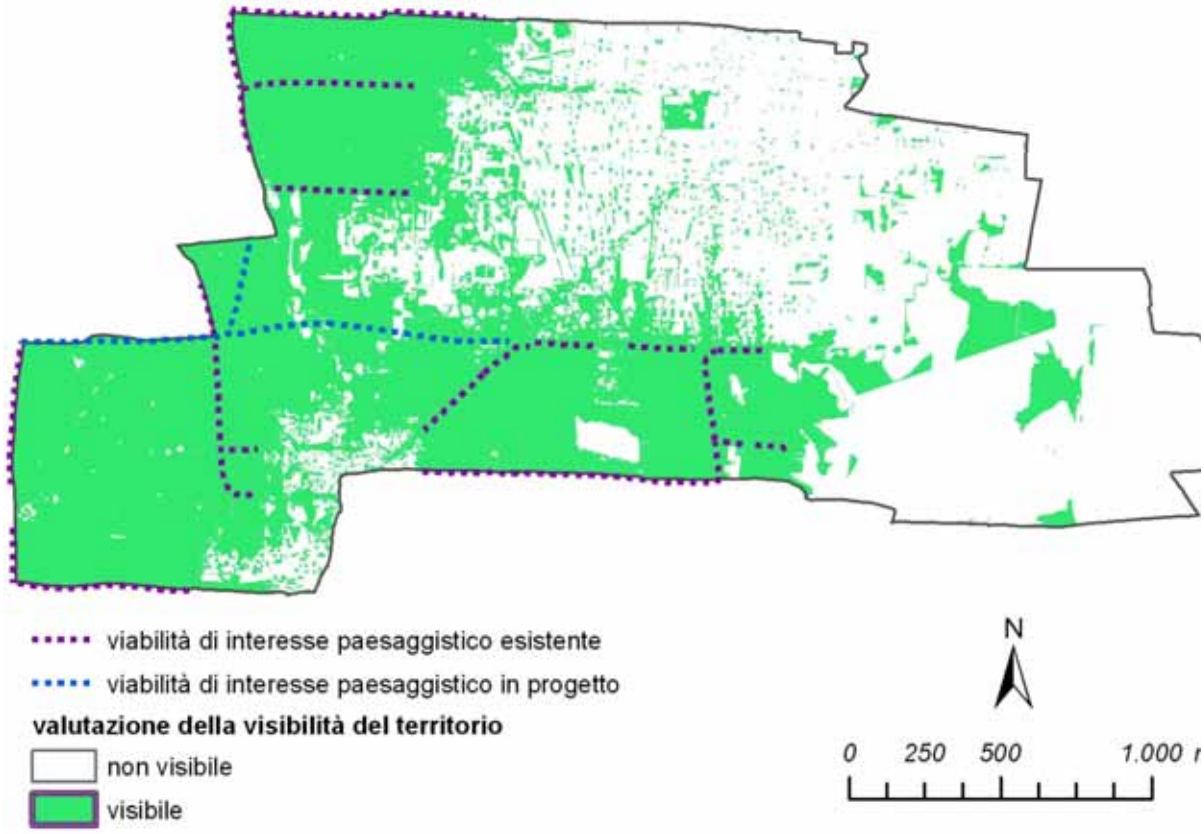
Estratto della Tavola 6b del PTCP di Monza e della Brianza riferito all'ambito di Misinto

L'art. 28 delle NdA (viabilità di interesse paesaggistico) stabilisce che spetta ai Comuni nella redazione dei PGT definire per i tratti delle strade panoramiche rientranti nel loro territorio, adeguate fasce di rispetto, valutate in relazione ai caratteri paesaggistici del contesto di cui tutelare la percepibilità.
La norma stabilisce che all'interno di queste fasce non possono essere realizzate nuove edificazioni.

3.3.1. Determinazione della profondità percettiva dei luoghi dalla viabilità di interesse paesaggistico

Per determinare l'effettiva opportunità di introdurre queste fasce di inedificabilità o di edificabilità limitata ci si è avvalsi della procedura di analisi territoriale utilizzata in precedenza per valutare la rilevanza vedutistica del paesaggio. Questa procedura analitica permette, in ambiente GIS, di determinare la visibilità o meno di un luogo da uno o più punti di osservazione. I punti di osservazione[30] sono rappresentati dai tratti di viabilità individuati nella Carta del Paesaggio come "percezioni unitarie del paesaggio locale" ovvero la viabilità, esistente o in progetto, di interesse paesaggistico. I tratti individuati comprendono quelli segnalati nella tavola 6b del PTCP oltre ad altri considerati di eguale importanza per la percezione del paesaggio locale.

Il risultato dell'elaborazione è una cartografia che divide il territorio comunale in ambiti visibili e non visibili dai punti di osservazione individuati lungo la viabilità di interesse paesaggistico.

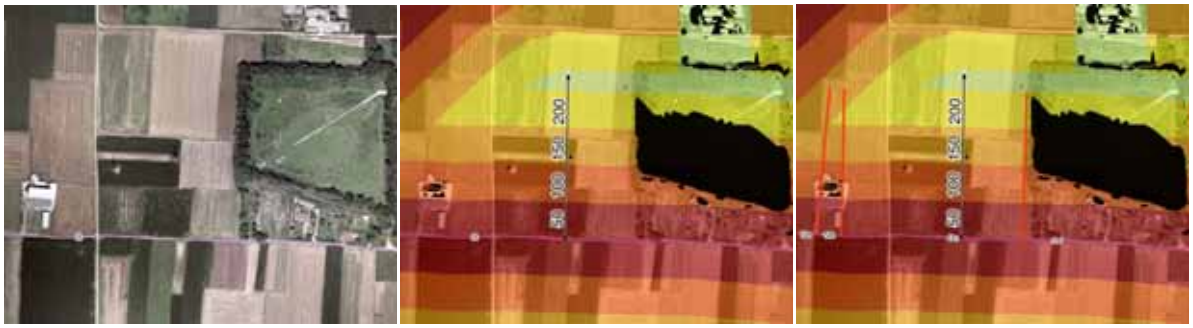


Carta della visibilità del territorio dalla viabilità di interesse paesaggistico

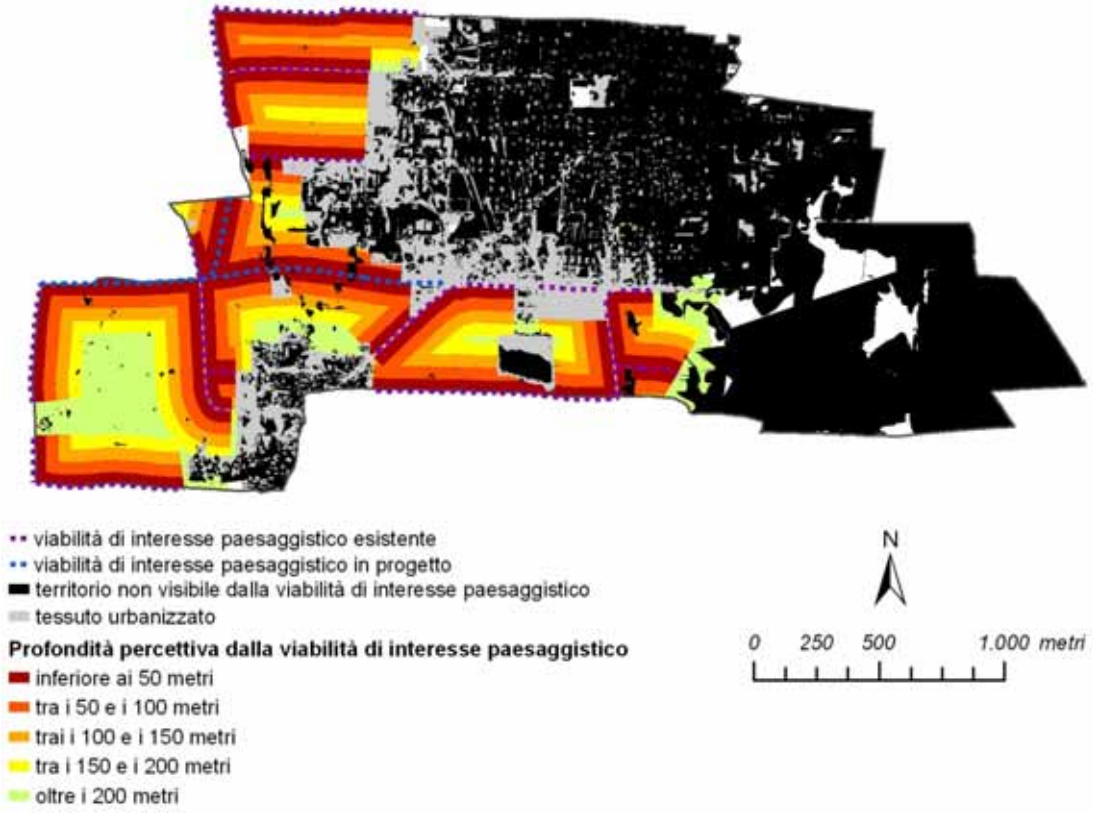
Successivamente per la valutazione dei tratti di viabilità ai quali applicare una fascia di rispetto paesaggistica si è valutato in quali tratti si garantisce una profondità visuale (percettiva) minima di almeno 200 metri. Questa valutazione ha riguardato il territorio attualmente libero da edificazioni e non interessato dalle scelte di assetto urbanistico contenute nel PRG vigente (Tessuto urbanizzato). Gli schemi cartografici successivi

30 La valutazione della visibilità dai percorsi è effettuata attraverso specifici punti d'indagine individuati ogni 10 metri lungo il percorso di percezione unitaria del paesaggio. Per le 17 percezioni (16 esistenti e una lungo la viabilità in progetto) sono stati così individuati 905 punti di osservazione.

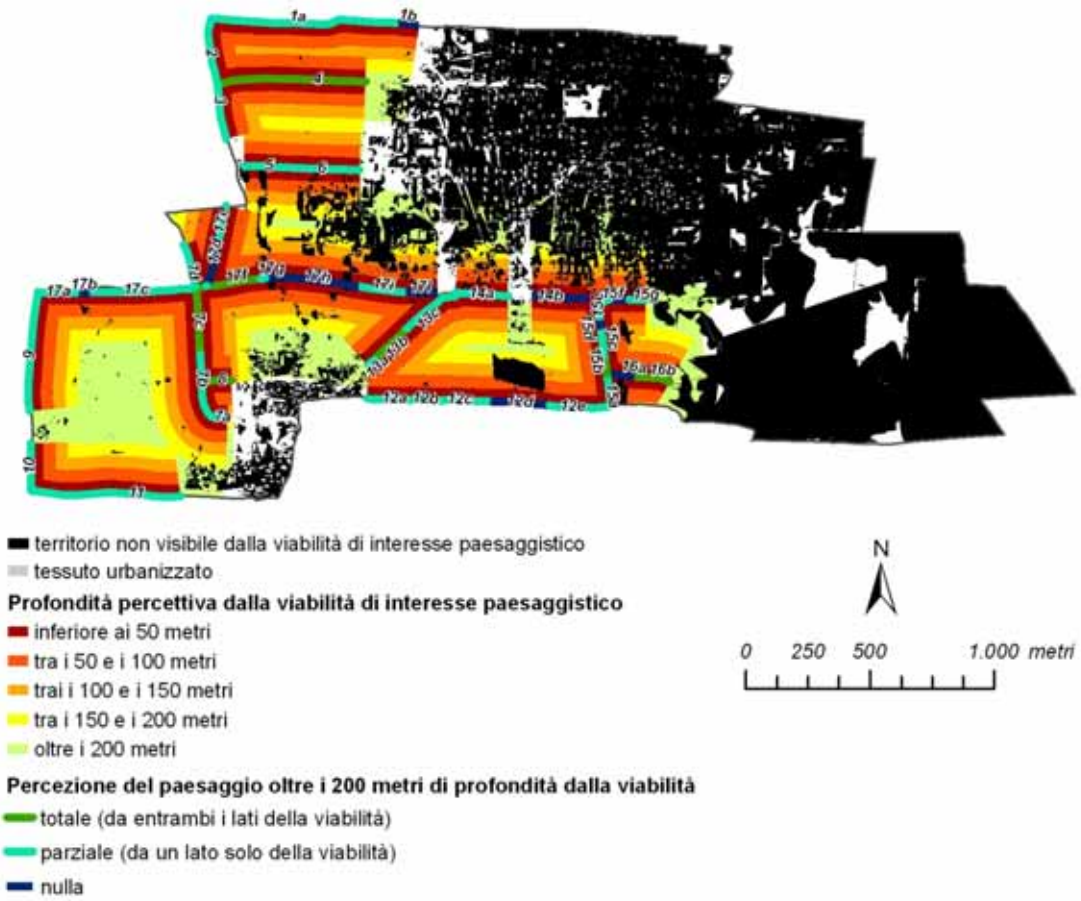
mostrano i passaggi analitici che hanno permesso di determinare la profondità percettiva lungo la viabilità di interesse paesaggistico. Applicando un buffer progressivo lungo i 17 tratti individuati nella Carta del paesaggio è possibile valutare dove la profondità percettiva superi effettivamente i 200 metri.
Il risultato dell'analisi è la determinazione delle porzioni di viabilità di interesse paesaggistico dalle quali è possibile avere una percezione profonda del paesaggio totale (da entrambi i lati della strada), parziale (da un lato solo) o nulla.



Passaggi metodologici per la determinazione della percezione profonda del paesaggio
1_Territorio e identificazione della viabilità di interesse paesaggistico;
2_Determinazione del territorio visibile e determinazione della profondità percettiva;
3_Individuazione dei tratti di viabilità che garantiscono una profondità percettiva di almeno 200 m.



Carta della visibilità del territorio dalla viabilità di interesse paesaggistico: profondità percettiva



Carta della visibilità del territorio dalla viabilità di interesse paesaggistico: profondità percettiva

Valutazione della profondità percettiva dalla viabilità di interesse paesaggistico

ID	Descrizione tratto della viabilità di interesse paesaggistico	Percezione del paesaggio (superiore ai 200 metri)	Lung. (m)	Interesse P (Provinciale) C (Comunale)
1a	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A NORD DI MISINTO	PARZIALE*	759	C
1b	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A NORD DI MISINTO	NULLA*	86	C
2	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A NORD DI MISINTO	PARZIALE*	267	P
3	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CARRABILE A NORD DI MISINTO	PARZIALE*	221	P
4	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CARRABILE A NORD DI MISINTO	TOTALE	599	P
5	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A NORD DI MISINTO	PARZIALE	158	C
6	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CARRABILE A NORD DI MISINTO	PARZIALE	306	C
7a	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CARRABILE A OVEST DI CASCINA NUOVA	PARZIALE	67	P
7b	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CARRABILE A OVEST DI CASCINA NUOVA	PARZIALE	260	P
7c	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CARRABILE A OVEST DI CASCINA NUOVA	TOTALE	275	P
7d	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CARRABILE A OVEST DI CASCINA NUOVA	PARZIALE*	174	P
8	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO AGRICOLO PEDONALE A OVEST DI CASCINA NUOVA	TOTALE	123	C
9	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE OVEST	PARZIALE*	482	P
10	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE OVEST	PARZIALE*	190	P
11	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE SUD DI CASCINA NUOVA	PARZIALE*	604	C
12a	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A SUD DI MISINTO	PARZIALE*	220	C
12b	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A SUD DI MISINTO	NULLA*	34	C
12c	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A SUD DI MISINTO	PARZIALE*	244	C
12d	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A SUD DI MISINTO	NULLA*	240	C
12e	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PEDONALE A SUD DI MISINTO	PARZIALE*	249	C
13a	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CICLOPEDONALE A CONNESSIONE TRA MISINTO E CASCINA NUOVA	PARZIALE	31	P
13b	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CICLOPEDONALE A CONNESSIONE TRA MISINTO E CASCINA NUOVA	TOTALE	185	P
13c	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CICLOPEDONALE A CONNESSIONE TRA MISINTO E CASCINA NUOVA	PARZIALE	242	P
14a	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CICLOPEDONALE SUD	PARZIALE	214	P
14b	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CICLOPEDONALE SUD	NULLA**	232	P

ID	Descrizione tratto della viabilità di interesse paesaggistico	Percezione del paesaggio (superiore ai 200 metri)	Lung. (m)	Interesse P (Provinciale) C (Comunale)
15a	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE SUD-EST	PARZIALE	128	P
15b	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE SUD-EST	TOTALE	46	P
15c	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE SUD-EST	PARZIALE	135	P
15d	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE SUD-EST	NULLA	36	P
15e	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE SUD-EST	PARZIALE	106	P
15f	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE SUD-EST	NULLA	82	C
15g	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO PERIURBANO CARRABILE SUD-EST	PARZIALE	67	C
16a	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CICLOPEDONALE VERSO IL PARCO DELLE GROANE	NULLA	111	C
16b	PAESAGGIO AGRARIO: PERCORSO CICLOPEDONALE VERSO IL PARCO DELLE GROANE	TOTALE	145	C
17a	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	PARZIALE*	169	P
17b	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	NULLA*	42	P
17c	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	PARZIALE*	426	P
17d	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	NULLA	202	P
17e	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	PARZIALE	130	P
17f	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	TOTALE	267	P
17g	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	PARZIALE	19	P
17h	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	NULLA	380	P
17i	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	PARZIALE	192	P
17l	PAESAGGIO AGRARIO: CONNESSIONE CON PEDEMONTANA	NULLA	129	P

** altro lato non valutabile in quanto riferito al territorio del comune contermine*
*** uno dei due lati risulta libero da edificazioni ma è interessato da scelte di assetto urbanistico contenute nel PRG vigente*

In considerazione del processo valutativo effettuato si propone di applicare per i tratti di viabilità che garantiscono una percezione profonda del territorio, una fascia di rispetto ovvero di inedificabilità assoluta diversificata per i percorsi individuati nel PTCP della Provincia di Monza e della Brianza e per i percorsi di interesse locale non individuati nello strumento provinciale in ragione, orientativamente, della profondità di percezione. Nei tratti per i quali non è rilevata una percezione profonda si propone comunque di applicare una fascia di rispetto paesaggistica con una larghezza coincidente con la relativa fascia di rispetto stradale. Gli aspetti di profilo prescrittivo sono trattati nel Piano delle Regole

4. CONTENUTI DEL PGT IN MATERIA DI COMMERCIO

L'evoluzione normativa regionale in materia di commercio, prima, e urbanistica, solo recentemente, ha introdotto la necessità per i comuni di integrare gli studi conoscitivi alla base della redazione del PGT comunale con un'indagine specifica sulle tematiche commerciali. Il presente capitolo è articolato in modo tale da inquadrare normativamente le questioni relative al commercio proponendo successivamente una lettura della distribuzione della attività commerciali sia a livello locale che sovralocale.
Lo studio effettuato per la componente specialistica al PGT del comune di Misinto si fonda su un approccio territoriale alle tematiche del commercio. Per questo motivo ogni riflessione o interpretazioni delle dinamiche commerciali in atto nel comune discendono dalla correlazione esistente con gli elementi territoriali caratterizzanti lo spazio fisico dei luoghi.
La valenza di uno studio specialistico sulle tematiche commerciali si fonda sull'importanza che queste attività rivestono nel complesso panorama urbanistico, sociale ed economico di un comune, dove le attività commerciali assumono in molti casi un ruolo che trascende la semplice attività produttiva, diventando per la popolazione insediata servizi, spazi di interazione ed intrattenimento.

4.1. Quadro normativo di riferimento

4.1.1. Programmazione statale e regionale per lo sviluppo e la regolamentazione delle attività commerciali

L'attuale definizione delle modalità di programmazione e classificazione del commercio, discendono dalle profonde riforme per la liberalizzazione delle attività commerciali iniziate con il D.lgs 114/98 "Decreto Bersani"[31] e proseguite con il D.l. 223/2006, fino a giungere al recepimento nazionale della Direttiva 2006/123/CE "Bolkestein" (D.lgs 59/2010) ribadita e rafforzata nei principi con i Decreti del Governo Monti denominati "Salva Italia" (D.l. 201/2010 "Disposizioni urgenti per la crescita, l'equità' e il consolidamento dei conti pubblici" convertito con Legge 214/2011) e "Cresci Italia" (D.l 1/2012 "Disposizioni urgenti per la concorrenza, lo sviluppo delle infrastrutture e la competitività" convertito con Legge 27/2012.). È da sottolineare come la vigente normativa in materia di commercio della Regione Lombardia sia già sostanzialmente in linea con i principi di liberalizzazione introdotti da queste riforme.
La Lombardia con la Legge regionale n. 14 del 23 luglio 1999, oggi abrogata e sostituita dal "Testo Unico in materia di commercio e fiere" (L.R. 6/2010), ha recepito le direttive del Decreto Bersani costituendo il quadro normativo di riferimento in materia di commercio, fissando gli obiettivi generali, nonché la procedure per la programmazione regionale. Con il Programma Triennale per lo Sviluppo del Settore Commerciale (PTSSC) 2006-2008[32], vigente, la Regione Lombardia non fornisce più obiettivi di sviluppo quantitativi (contingenti) ma prestazionali basati cioè su macro-obiettivi generali declinati per sei

31 Il D.lgs Bersani 114/98, ha introdotto nel contempo definizioni e classificazioni normative delle attività commerciali:
Esercizi di vicinato (EdV) - esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore ai 250 m² nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e superficie di vendita inferiore ai 150 m² nei comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.
Medie Strutture di Vendita (MSV) - esercizi commerciali con superficie di vendita inferiore ai 2500 m² nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e superficie di vendita inferiore ai 1500 m² nei comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.
Grandi Strutture di Vendita (GSV) - esercizi commerciali con superficie di vendita superiore ai 2500 m² nei comuni con popolazione superiore ai 10.000 abitanti e superficie di vendita superiore ai 1500 m² nei comuni con popolazione inferiore ai 10.000 abitanti.
Lo stesso decreto definisce la Superficie di Vendita (SdV) come "[…] l'area destinata alla vendita, compresa quella occupata da banchi, scaffalature e simili […]" escludendo "quella destinata a magazzini, depositi, locali di lavorazione, uffici e servizi".
32 La legge regionale 29 giugno 2009, n.9 ha reso la durata del PTSSC indeterminata, in quanto è venuto a mancare la possibilità di programmare le nuove aperture commerciali in modo quantitativo. Il Programma mantiene comunque un carattere di flessibilità e potrà perciò, in caso di necessità, essere variato.

Ambiti territoriali individuati sul territorio regionale: ambito commerciale metropolitano (ambito nel quale ricade il comune di Misinto), ambito urbano dei capoluoghi, ambito montano, ambito lacustre, ambito di addensamento commerciale metropolitano e ambito della pianura lombarda.

Gli Ambiti territoriali individuati dal PTSSC 2006-2008

La nuova programmazione triennale ha nello specifico l'obiettivo di una crescita ad impatto zero in termini di superfici e di esternalità negative, ovvero favorire la compatibilità e sostenibilità del commercio rispetto al territorio abbattendo al massimo l'impatto delle Grandi Strutture di Vendita da un punto di vista ambientale, sociale, viabilistico, paesaggistico e naturalmente commerciale.
Il raggiungimento di uno sviluppo commerciale sostenibile si concretizza attraverso l'attuazioni di obiettivi a loro volta articolati in azioni strategiche che trovano attuazione nell'operato degli enti locali:

Responsabilità e utilità sociale del commercio
Assicurare al consumatore la prossimità e l'accessibilità del servizio commerciale, sia sostenendo il commercio di prossimità in sede fissa (piccoli negozi), sia incentivando comportamenti virtuosi della GDO (Grande Distribuzione Organizzata), promuovendo la funzione del commercio ambulante, gli esercizi polifunzionali in aree disagiate come la montagna e i piccoli Comuni di pianura, una adeguata politica degli orari;
Favorire la presenza capillare ed equilibrata del servizio commerciale sul territorio, anche tramite la compresenza di diverse forme distributive ed evitando i rischi di desertificazione commerciale nei piccoli centri, nelle aree montane e in quelle urbane periferiche;
Promuovere interventi di riqualificazione urbana per il mantenimento del tessuto commerciale, anche con misure per l'illuminazione, l'arredo urbano, la telesorveglianza, ecc...;

Favorire positive ricadute occupazionali degli investimenti in attività commerciali, sul piano qualitativo e quantitativo.

Competitività del sistema economico locale e qualità del servizio commerciale
Modernizzare la rete distributiva, promuovere l'innovazione di processo, le forme di aggregazione ed alleanza in rete, i programmi di investimento sulle risorse umane e sulla qualità del servizio;
Sostenere la razionalizzazione e l'efficientizzazione della rete distributiva anche tramite accorpamenti, rimodulazioni e ampliamenti dei centri commerciali e della rete in generale;
Semplificare le procedure e il rapporto con la P.A. ai consumatori e alle imprese e favorire la massima certezza delle regole per l'operatore che intenda investire in attività commerciali;
Promuovere, sostenere e tutelare i prodotti e i servizi lombardi, anche favorendone la vendita tramite i canali della GDO in Italia e all'estero (tramite specifici accordi e convenzioni);
Promuovere i programmi di consolidamento e di promozione dei bacini commerciali naturali;
Riconoscere l'innovazione e la differenziazione delle reti, dei formati e delle formule distributive e modulare conseguentemente gli indirizzi.

Sussidiarietà verso il mercato e gli Enti Locali
Realizzare le condizioni di massimo vantaggio per i consumatori, anche e non solo sul piano del prezzo ma della qualità dell'offerta. Sostenere la competitività e la libertà d'impresa (e d'intrapresa imprenditoriale);
Rispettare la concorrenzialità del mercato distributivo, compresa la possibilità di accesso al mercato da parte di nuovi operatori;
Promuovere la trasparenza e la fluidità dei meccanismi di mercato (ad es. promuovendo una maggiore trasparenza sui prezzi, la riduzione delle truffe e delle controversie nell'uso dei canali di vendita alternativi: televendite, a domicilio, *e-commerce*, etc.);
Adottare modelli di programmazione e di sviluppo non autoritativi o solo prescrittivi ma basati anche su procedure e logiche cooperative di valorizzazione del partenariato pubblico-privato;
Favorire la responsabilità degli Enti Locali in una logica né burocratica né localistica ma orientata all'interesse generale;
Potenziare le capacità conoscitive e di monitoraggio del Governo regionale e della rete di attori (Enti locali, CCIAA, privati) che interagiscono nelle scelte di programmazione commerciale.

Compatibilità e sostenibilità
Correlare la programmazione commerciale con quella territoriale ed ambientale abbattendo al massimo l'impatto negativo delle grandi strutture di vendita sul territorio (mobilità indotta, inquinamento acustico e atmosferico, impatto paesaggistico, etc.);
Ridurre il consumo di suolo e promuovere invece il recupero di aree dismesse o degradate;
Favorire l'integrazione dell'insediamento commerciale con gli esercizi di vicinato e con le aziende produttrici o di servizi della zona.

Nello specifico per l'ambito commerciale metropolitano si prefiggono i seguenti obiettivi strategici:

Disincentivo all'apertura di GSV realizzate mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
Ridisegno urbanistico e riqualificazione degli insediamenti commerciali della grande distribuzione esistenti localizzati lungo gli assi della viabilità extraurbana;

Promozione della localizzazione di MSV localizzate in contesti di alta densità abitativa purché integrati ad interventi di riqualificazione complessiva e di salvaguardia del commercio di vicinato;
Riqualificazione, ammodernamento e razionalizzazione dei poli commerciali della GDO esistenti;
Disincentivo al consumo di aree libere ed attenzione alla localizzazione di nuovi insediamenti commerciali in aree dismesse;
Consolidamento della funzionalità e del livello di attrazione del commercio nei principali centri urbani attraverso la valorizzazione di tutte le forme distributive con particolare attenzione al commercio di prossimità.

La declinazione a livello locale degli obiettivi generali regionali sopraesposti sono riassumibili nei quattro punti seguenti:

forte disincentivazione all'apertura di grandi strutture di vendita mediante la creazione di superficie di vendita aggiuntiva;
riqualificazione di parti del tessuto urbano e di situazioni di degrado, in sinergia con le politiche di altri settori economici;
rivitalizzazione e sostegno della funzione commerciale dei centri storici e dei nuclei urbani centrali;
corretta distribuzione urbana delle attività commerciali, in stretta coerenza con le previsioni del Piano dei Servizi, così da garantire un'idonea disponibilità del servizio commerciale in tutto il territorio comunale.

4.1.2. Programmazione comunale delle attività commerciali

Con l'approvazione della Legge regionale 27 febbraio 2012 n. 3, sono state apportate importanti modifiche alla LR 8/2009 "Disciplina della vendita da parte delle imprese artigiane di prodotti alimentari di propria produzione per il consumo immediato nei locali dell'azienda" ed in particolare alla LR 6/2010 "Testo unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere", in attuazione della Direttiva comunitaria 2006/123/CE (Bolkestein) e della Direttiva nazionale sui servizi (D.lgs 59/2010 "Attuazione della direttiva 2006/123/CE relativa ai servizi nel mercato interno").

Le novità introdotte riguardano la disciplina della vendita diretta dei prodotti della attività artigianali per il consumo sul posto (art. 2) e delle attività di estetista e acconciatore (artt. 3 e 4).
In particolare l'articolo 2 introduce la possibilità per i comuni, limitatamente alle zone da sottoporre a tutela, di assoggettare alla programmazione comunale l'avvio delle attività di vendita di prodotti alimentari di produzione artigianale da parte delle stesse imprese artigiane. Nell'ambito di questa programmazione i comuni possono prevedere "[…] *limiti di distanza per le attività di vendita di* […] *solo a fronte di motivata esigenza volta ad assicurare la sicurezza stradale ed evitare addensamenti di traffico, di disturbo alla quiete pubblica o alla sicurezza pubblica, nonché per tutelare l'ordine pubblico e l'ambiente urbano e, comunque, non allo scopo di limitare la concorrenza*."

La modifica principale riguarda però l'introduzione dell'art.4bis denominato "Programmazione comunale". I comuni infatti possono attraverso atti di programmazione aventi durata quadriennale, disciplinare le "*modalità di applicazione,* […] *dei criteri qualitativi individuati dalla programmazione regionale in riferimento all'insediamento delle nuove attività commerciali, ivi comprese quelle che somministrano alimenti e bevande, nonché quelle che vendono direttamente, in locali adiacenti a quelli di produzione, gli alimenti di propria produzione per il consumo* […] *tenendo conto delle diverse caratteristiche del proprio territorio e della differente incidenza degli esercizi secondo il settore e la tipologia di appartenenza*."
Si specifica inoltre come tali criteri comunali si debbano basare su "motivi imperativi di interesse generale" ovvero l'ordine pubblico, la sicurezza pubblica, la sicurezza stradale, la sanità pubblica, la tutela dei consumatori, dei destinatari di servizi e dei lavoratori, la lotta alla frode, la tutela dell'ambiente e dell'ambiente urbano incluso l'assetto territoriale in ambito urbano e rurale, la sostenibilità ambientale, sociale e di vivibilità, la conservazione del patrimonio storico ed artistico, la politica sociale e la politica culturale. Dunque ragioni di sostenibilità ambientale, sociale e di viabilità che "[…] *rendano impossibile consentire ulteriori flussi di pubblico nella zona senza incidere in modo gravemente negativo sui meccanismi di controllo, in particolare, per il consumo di alcolici e per il contrasto al degrado urbano, e senza ledere il diritto dei residenti alla vivibilità del territorio e alla normale mobilità e tenendo conto delle caratteristiche urbanistiche e di destinazione d'uso dei locali, dei fattori di mobilità, traffico, inquinamento acustico e ambientale, aree verdi, parcheggi, delle caratteristiche qualitative degli insediamenti, dell'armonica integrazione con le altre attività economiche e con le aree residenziali interessate e del corretto utilizzo degli spazi pubblici o di uso pubblico*."

Viene ulteriormente rafforzata l'importanza dello strumento urbanistico nella disciplina delle attività affermando al comma 2 che "[…] *i Comuni, in coerenza con i criteri adottati dalla Giunta regionale e in relazione alla previsione di nuovi insediamenti commerciali, individuano nel Piano di Governo del Territorio: a) le aree da ritenersi sature rispetto alla possibilità di localizzarvi nuovi insediamenti in considerazione delle condizioni di*

sostenibilità ambientale, infrastrutturale, logistica e di mobilità relative a specifici ambiti territoriali;
b) le aree di localizzazione delle medie e grandi strutture di vendita, ivi compresi i centri commerciali;
c) le prescrizioni cui devono uniformarsi gli insediamenti commerciali in relazione alla tutela dei beni artistici,culturali ed ambientali, nonché all'arredo urbano, nei centri storici e nelle località di particolare interesse artistico e naturale;
d) le misure per una corretta integrazione tra strutture commerciali e servizi ed attrezzature pubbliche;
e) le prescrizioni e gli indirizzi di natura urbanistica ed in particolare quelle inerenti alla disponibilità di spazi pubblici o di uso pubblico e le quantità minime di spazi per parcheggi, relativi alle diverse strutture di vendita".
Al comma 3 si ribadisce come in sede di pianificazione urbanistica "*le determinazioni dei Comuni* […] *possono essere differenziate in relazione a singole parti del territorio comunale o zone ed alla tipologia degli esercizi commerciali. In particolare la strumentazione urbanistica può disporre limitazioni all'insediamento di attività commerciali in base a specifiche classificazioni, anche dimensionali, che i Comuni individuano in relazione alle medie e grandi strutture di vendita*".
Nello specifico al comma 5 si stabilisce che i comuni, previo studio sulle problematiche della distribuzione commerciale nei centri storici e nelle aree limitrofe (comma 4), "[…] *possono:*
a) differenziare le attività commerciali con riferimento a specifiche classificazioni di carattere dimensionale, merceologico e qualitativo per contribuire ad un ampliamento di opportunità di insediamento nel centro storico;
b) disporre il divieto di vendita di determinate merceologie, qualora questa costituisca un contrasto con la tutela di valori artistici, storici o ambientali;
c) limitare nei centri storici e zone limitrofe l'insediamento di attività che non siano tradizionali o qualitativamente rapportabili ai caratteri storici, architettonici e urbanistici dei centri medesimi;
d) adottare, nell'ambito della programmazione comunale, un piano di tutela delle attività tradizionali per il centro storico, eventualmente suddiviso a sua volta in tessuti territoriali e zone omogenee, che consente, in caso di cessazione delle attività tutelate nelle zone localizzate, la sola attivazione, per un arco temporale fino a cinque anni, di una o più delle medesime attività appartenenti allo stesso settore alimentare o non alimentare. […]"
Il comma 6 stabilisce infine come tale facoltà è esercitabile dai comuni anche in aree esterne ai centri storici "[…] *a fronte di motivate ragioni di utilità sociale derivanti dall'esigenza di garantire la riqualificazione e valorizzazione del tessuto urbano attraverso uno sviluppo armonioso, equilibrato e sostenibile delle attività economiche, nonché la permanenza di una offerta variegata di beni e servizi*."

4.2. Raccordo tra disciplina urbanistica e commercio

Gli obiettivi del PTSSC regionale hanno generato molteplici provvedimenti attuativi alcuni dei quali tesi a definire il rapporto con la disciplina urbanistica, anche in seguito agli specifici rimandi normativi contenuti nella legge urbanistica regionale 12/2005.

4.2.1. Contenuti commerciali della legge 12/2005 (DCR n. VIII/352 del 13 marzo 2007)

Questo provvedimento attuativo dell'articolo 3, comma 1, della l.r. 23 luglio 1999, n. 14, (oggi abrogata dal T.U.) definisce gli indirizzi di sviluppo e raccordo tra la pianificazione sovra locale e quella comunale.

Rispetto ai contenuti del **PTR** si sottolinea l'importanza di relazionarsi ai seguenti elementi:
- il quadro delle maggiori infrastrutture e delle opere pubbliche di interesse regionale e nazionale;
- le linee orientative dell'assetto del territorio regionale, con riferimento ai principali poli di sviluppo regionale ed alle zone di preservazione e salvaguardia ambientale e paesaggistica;
- gli indirizzi per la programmazione territoriale di province e comuni e la definizione degli elementi costituenti limiti essenziali di salvaguardia della sostenibilità ambientale e socio-economica del territorio regionale;
- le modalità di compensazione ambientale per interventi che determinano impatti rilevanti sul territorio anche in comuni non direttamente interessati dagli interventi stessi;
- la tutela e la valorizzazione del paesaggio lombardo

Rispetto ai contenuti del **PTCP** si illustrano numerosi ambiti d'azione che lo strumento provinciale può interessare[33] tesi ad attribuire alla Provincia un ruolo di coordinamento e di indirizzo in linea con quanto previsto dal PTSSC regionale.
A riguardo è opportuno riportare sia i contenuti in materia di commercio del PTCP della Provincia di Milano, strumento vigente ma non ancora adeguato alla legge regionale 12/2005, e del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza adottato con Deliberazione del Consiglio Provinciale n.31 del 22 dicembre 2011.

33 In linea di massima e, con attenzione alle specificità di ciascun contesto provinciale, il P.T.C.P. può provvedere:
A) nell'ambito del quadro conoscitivo e degli obiettivi di sviluppo a scala provinciale (articolo 15, comma 2, lettere a) e b)):
- ad individuare le aree territoriali sovracomunali a diverso livello di dotazione di offerta commerciale di grande distribuzione (offerta matura, equilibrata, da potenziare), quelle con criticità di offerta di vicinato (in particolare nelle zone rurali o montane), i poli o gli assi commerciali esistenti da riqualificare;
- a proporre obiettivi ed elementi qualitativi di riferimento per l'attuazione delle politiche urbanistiche comunali, in particolare attinenti alle priorità di insediamento della grande distribuzione;
B) nell'ambito dei contenuti minimi sui temi di interesse sovracomunale (articolo 15, comma 2, lettera c)):
- ad individuare gli elementi di valutazione preventiva che devono essere assicurati dalla pianificazione comunale per la localizzazione dei nuovi insediamenti di grande distribuzione, in raccordo con gli indirizzi generali del presente documento e del Programma Triennale per il Commercio;
C) nell'ambito delle modalità di coordinamento intercomunale (articolo 15, comma 2, lettera h)):
- alla definizione di misure di razionalizzazione e coordinamento dello sviluppo degli insediamenti di grande distribuzione (e, per le aree montane, anche della media distribuzione), prevedendo anche forme compensative o finanziarie finalizzate anche all'associazionismo tra comuni;
- alla determinazione di indirizzi volti ad assicurare la compatibilità a scala sovracomunale delle previsioni di sviluppo commerciale, in particolare con riferimento alle dinamiche di evoluzione della rete distributiva e alle condizioni di accessibilità;
D) nell'ambito delle indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di portata sovracomunale (articolo15, comma 2, lettera g)):
- ad orientamenti per il raccordo con i sistemi della mobilità;
- ad elementi puntuali di carattere urbanistico ed ambientale ed eventuali modalità di compensazione per favorire l'ottimale inserimento territoriale ed ambientale di singoli insediamenti;
E) nell'ambito inerente alla tutela paesaggistica:
- alla determinazione di prescrizioni ed indirizzi per l'attenta localizzazione, il corretto inserimento nel contesto e la qualità paesaggistico-ambientale dei nuovi insediamenti commerciali di grande distribuzione, al fine di assicurarne la congruenza con le caratteristiche degli ambiti interessati e con le indicazioni della pianificazione paesaggistica.

Provincia di Milano
Il PTCP richiama nello specifico le questioni commerciali agli articoli 87, 88 e 89 delle NdA in particolare per:
- garantire l'integrazione con il sistema della mobilità;
- favorire l'integrazione e il collegamento con altre funzioni di servizio e collettive;
- promuovere iniziative commerciali anche nell'attuazione di strumenti di programmazione negoziata;
- realizzare condizioni di equilibrio tra le diverse tipologie e formule commerciali.

Secondo quanto previsto dal Documento di Indirizzo e le Linee Guida per l'adeguamento del PTCP vigente alla L.R. 12/05 le previsioni di localizzazioni di nuove grandi strutture di vendita devono essere orientate in prioritariamente nei comuni individuati come polo attrattore o comunque in comuni già dotati di grandi strutture di vendita, con l'obiettivo di potenziare e razionalizzare il sistema distributivo esistente.

Provincia di Monza e della Brianza
Lo strumento provinciale adottato nella propria relazione di piano, evidenzia come l'ambito di Monza e della Brianza presenti una dotazione pro capite di SdV di Esercizi di Vicinato inferiore a tutte le altre provincie lombarde. Per questa ragione si ribadisce la necessità di individuare, con un successivo piano di settore (Piano Settoriale per il Commercio), azioni "*che vanno nella direzione della riqualificazione e completamento del sistema commerciale esistente*".
Nel documento degli obiettivi il commercio viene indicato come l'obiettivo generale 2.3 "Razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio", per il quale si propongono i seguenti obiettivi specifici:
1- Promozione di intese od accordi intercomunali (Distretti del commercio ed altro) tra i Comuni per la qualificazione della rete distributiva;
2- Orientamento preventivo delle scelte dei Comuni e della Regione promuovendo il "Piano di settore per il commercio" per lo studio delle abitudini di acquisto dei cittadini della Provincia, per la qualificazione (e non solamente quantificazione) dei fabbisogni pregressi ed insorgenti di attrezzature commerciali sul territorio e per il monitoraggio della rete distributiva;
3- Qualificazione del settore commerciale attraverso l'integrazione degli insediamenti commerciali all'interno del sistema insediativo provinciale;
4- Regolazione del rapporto tra nuovi insediamenti e sistema stradale provinciale e regionale;
5- Garanzia di un adeguato livello di accessibilità pubblica degli insediamenti commerciali;
6- Organizzazione delle attività commerciali all'interno di insediamenti polifunzionali, nuovi e/o esistenti (centri storici, quartieri urbani soprattutto se degradati) in stretta connessione con il sistema dei servizi pubblici e privati, sviluppando con questi opportune sinergie;
7- Promozione di Sistemi integrati del Commercio, in grado di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato;
8- Coerenza dei nuovi progetti con gli indirizzi fissati dal PTCP per l'impatto paesaggistico

Nelle Norme di Attuazione (NdA) l'articolo 44 (2.3. Sistema insediativo) denominato "Grandi Strutture di Vendita" definisce le linee guida per la redazione del Piano di Settore per il Commercio (definito come lo strumento atto a definire l'eventuale necessità di prevedere nuove GSV su tutto il territorio provinciale) in mancanza del quale, lo stesso articolo al comma 4 afferma come "*Nel territorio della Provincia di Monza e Brianza non è consentita la realizzazione di grandi strutture di vendita* […]".

A livello comunale la richiamata delibera regionale declina le possibili azioni regolative e programmatorie effettuabili per il settore commerciale nei tre strumenti costituenti il PGT:

Documento di Piano

Per il Documento di Piano si fa esplicito riferimento al commercio all'articolo 8 ai commi 1 e 2.

Viene richiamata la necessità di inserire nella costruzione del quadro conoscitivo la struttura esistente del settore commerciale (comma 1, lettera b) e nella definizione degli obiettivi di sviluppo comunale, l'evidenziazione delle esigenze di sviluppo o di riorganizzazione o di contenimento del settore commerciale (comma 2, lettere a e b). Nella determinazione delle politiche di settore si richiama particolare attenzione al comparto della distribuzione commerciale nelle sue varie componenti tipologiche (comma 2, alla lettera c). Nella definizione delle previsioni di carattere commerciale si sottolinea la necessità di dare opportuna evidenziazione alle previsioni di carattere commerciale che presentano ricadute a scala sovracomunale (comma 2, lettere c ed e) e nello specifico si sottolinea come sia "*importante sottolineare che qualora le scelte di pianificazione comunale comportino la possibilità di realizzare interventi commerciali a rilevanza sovracomunale, questi ultimi debbono trovare negli elaborati del Documento di Piano adeguata evidenziazione attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento e la descrizione particolareggiata delle destinazioni funzionali previste. Si ribadisce inoltre che la previsione di grandi strutture di vendita deve essere sottoposta all'approvazione di piano attuativo comunale coerente con gli obiettivi quantitativi di sviluppo e con le politiche indicate nel Documento di Piano. Si raccomanda altresì un'attenta valutazione della necessità di assoggettare a pianificazione attuativa la realizzazione di medie strutture di vendita, in particolare nei comuni di minore consistenza demografica.*"

Piano dei Servizi e Piano delle Regole

Negli strumenti regolativi del PGT, all'articolo 9, si sottolinea la necessità di integrare le politiche commerciali con le politiche più generali di miglioramento dell'insieme dei servizi e delle attrezzature di interesse generale offerte alla popolazione locale. Tale integrazione viene ribadita anche all'articolo 10, per la necessità di coerenziare le politiche commerciali con l'insieme delle azioni mirate alla riqualificazione dei tessuti urbani sia centrali che periferici, prestando particolare attenzione alle azioni di recupero degli ambiti degradati e da riconvertire a nuovi usi.

Nei contenuti della DCR VIII/352 si riconosce quindi il Piano dei Servizi come lo strumento *"atto a promuovere una corretta integrazione delle funzioni commerciali con i servizi pubblici di interesse generale per la comunità; può definire infatti scelte idonee a valorizzare il comparto"* e il Piano delle Regole come lo strumento che *"dettaglierà pertanto le caratteristiche degli interventi commerciali consentiti per le diverse situazioni urbane presenti nell'ambito comunale: centri di antica formazione ed aree urbane centrali, aree periurbane o periferiche, aree extraurbane di interesse sovracomunale, normando puntualmente le modalità di inserimento di tali strutture nel contesto territoriale".*

In ultimo negli strumenti attuativi di pianificazione comunale, la legge 12, richiama agli aspetti di inserimento territoriale, paesaggistico ed ambientale nella progettazione dei nuovi insediamenti nonché per l'eventuale valutazione di impatto ambientale.

4.2.2. Modalità attuative del PTSSC (DCR n. VIII/5054 del 4 luglio 2007 e s.m.i.)

In merito agli obiettivi del PTSSC, le modalità applicative contenute nella DCR VIII/5054 del 4 luglio 2007, prevedono come gli strumenti urbanistici comunali debbano classificare le attività commerciali per adeguarsi alla programmazione regionale. La classificazione introdotta dalla legislazione nazionale (EdV, MSV e GSV previste dal D.lgs 114/98) viene ulteriormente articolata prevedendo anche le "strutture di vendita organizzate in forma unitaria" definite dalla delibera come *"una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un*

complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente. In questa tipologia ricadono molte della attività commerciali di interesse sovracomunale come il centro commerciale inteso come "una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni[34]*"* e il parco commerciale "*inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, in aree commerciali contigue, di almeno due medie o grandi strutture di vendita localizzate anche sul medesimo asse viario e con un sistema di accessibilità comune.*"

4.2.3.Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e gestione degli enti locali in materia di commercio (DGR n. VIII/5913 del 21 novembre 2007)

La DGR VIII/5913 del 21 novembre 2007 "Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e di gestione degli enti locali in materia commerciale (Art.3, c.3 L.R. n: 14/99)" definisce invece criteri generali alle quali attenersi per la redazione degli strumenti urbanistici ed in particolare per quanto riguarda:
- la minimizzazione del consumo di suolo;
- l'elevata compatibilità ambientale;
- l'adeguatezza del livello di accessibilità e di dotazione di servizi;
- la riqualificazione e il recupero di aree compromesse, e/o degradate collocate in contesti già urbanizzati;
- l'utilizzo dell'attività commerciale come elemento di riqualificazione del tessuto urbano, attraverso l'integrazione col sistema dei servizi;
- la congruenza delle previsioni urbanistiche con il livello di gerarchia urbana che contraddistingue il Comune;
- la salvaguardia dell'equilibrio tra le diverse tipologie distributive;
- la conservazione e la valorizzazione degli esercizi e delle aree commerciali storiche;
- la qualificazione delle diverse forme di concentrazioni commerciali o distretti commerciali urbani presenti in tutto l'ambito comunale.

Tale strumento applicativo definisce le indagini conoscitive necessarie a una corretta integrazione della componente commerciale nel piano di governo del territorio.

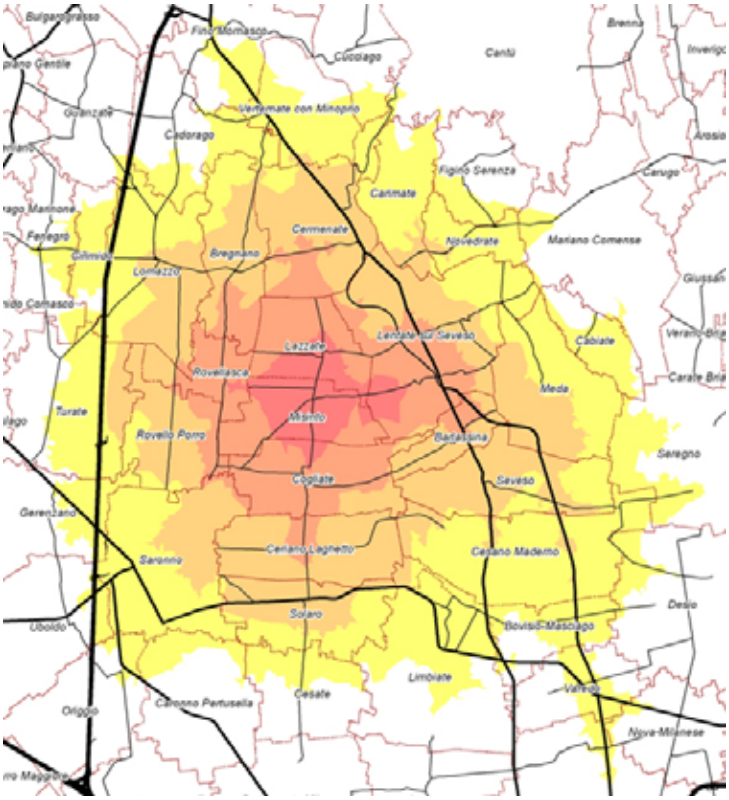
34 In questa definizione sono compresi anche:
a1) il centro commerciale tradizionale, inteso quale complesso commerciale costituito da una aggregazione, nella medesima area, di più edifici, anche contigui e collegati funzionalmente da percorsi pedonali su suolo privato con accessibilità ad un insieme di esercizi commerciali con servizi comuni fruibili dall'intero complesso;
a2) il centro commerciale multifunzionale, inteso quale complesso commerciale, con le caratteristiche di cui sopra, concepito e organizzato per svolgere una molteplicità di funzioni (culturali, di intrattenimento, di svago, di spettacolo, di benessere o di divertimento) complementari a quella commerciale;
a3) il Factory Outlet Centre, costituito da una media o da una grande struttura, localizzata in luogo diverso da quello di produzione, in cui più aziende produttrici, direttamente o indirettamente, effettuano la vendita di prodotti appartenenti al settore merceologico non alimentare al fine di esitare prevalentemente prodotti invenduti, di fine serie, fallati, collezioni di anni precedenti e prodotti campionari.

4.3. Inquadramento commerciale sovracomunale

L'indagine commerciale sovracomunale costituisce, nella componente commerciale di un PGT, lo studio delle polarità commerciali esistenti ed in progetto in un ambito territoriale ben definito. Tale studio, previsto dal DGR VIII/5913 del 21 novembre 2007, ha lo scopo di relazionare la rete locale con le realtà commerciali limitrofe e soprattutto con la rete delle grandi polarità commerciali esistenti. Tale studio diviene dunque un valido strumento conoscitivo alla base delle scelte strategiche e valutative del presente rapporto.
Lo studio sovracomunale analizza con un dettaglio sempre crescente, le attività che possono costituire un'alternativa commerciale alle attività presenti sul territorio di Misinto. La profondità, la completezza e l'articolazione dello studio variano a seconda della scala territoriale di riferimento.
L'obiettivo è quello di ricostruire la geografia dei *principali attrattori commerciali* esistenti in contesti territoriali esterni al comune di Misinto ma in grado comunque di attrarne utenza e consumi. Lo studio si fonda sul concetto di accessibilità effettiva al servizio commerciale e diviene uno strumento di analisi fondamentale qualora l'Amministrazione comunale intenda prevedere nel proprio strumento urbanistico nuove strutture commerciali di rilievo sovralocale, per le quali la normativa regionale chiede un presupposto di consapevolezza della rilevanza sovracomunale delle stesse per valutarne preventivamente l'eventuale ammissibilità nel contesto territoriale di riferimento.
Per procedere a questo tipo di indagine è necessario definire un ambito territoriale che possa rappresentare un effettivo contesto sovracomunale di riferimento per il comune di Misinto, nel tentativo di fornire una simulazione verosimile delle realtà e delle dinamiche commerciali analizzate. La tecnica utilizzata per la definizione dell'ambito territoriale di riferimento è quello dell'*isocrona*, ovvero la definizione di un'area descrivente una porzione di territorio a uguale accessibilità ovvero raggiungibile con il mezzo privato in un determinato intervallo di tempo[35]. Tale tecnica ci fornisce una simulazione della reale morfologia geografica delle interazioni spaziali a diversi intervalli che il comune di Misinto determina con il proprio intorno territoriale. Per questi specifici intervalli territoriali sono stati effettuati differenti livelli di analisi della rete commerciale esistente ed in progetto incrociandoli con la popolazione gravitante.
Gli attrattori commerciali sovracomunali sono quelle strutture architettonicamente concluse in un singolo oggetto edilizio o a un aggregato di strutture commerciali in grado di proporre un offerta commerciale ampia ed eterogenea o altamente specifica. La loro attrattività può variare a seconda della accessibilità, della dimensione, della tipologia e della specificità del punto vendita nonché dalla rete dei servizi complementari presenti e naturalmente dalla presenza o meno di strutture simili nel medesimo bacino d'utenza.
Per la definizione dell'isocrona è stato scelto come riferimento temporale i 20 minuti di accessibilità con il mezzo privato, suddiviso negli intervalli 0-5, 5-10, 10-15, 15-20 minuti. Tale intervallo temporale è stato preso come riferimento in quanto si considerato l'intervallo di tempo medio impiegato dal consumatore per recarsi in un'attività commerciale di livello sovralocale (normalmente 15-17 minuti come tempo effettivamente speso per raggiungere la struttura commerciale e 5-3 minuti come tempo impiegato alla ricerca di un posto auto).
La costruzione dell'indagine territoriale sovralocale è stata effettuate analizzando e georeferenziando[36] i dati messi a disposizione dall'Osservatorio Regionale del Commercio

35 La generazione delle isocrone è generata da un software GIS specifico, con il quale indicando un punto di origine (in questo caso l'area del parcheggio pubblico prospiciente piazza dello Statuto) ed ipotizzando un livello di servizio infrastrutturale medio (cioè con carico di traffico normale), si genera automaticamente la geometria dell'area. Il lavoro successivo consta nell'aumentare la precisione dell'area inserendo manualmente nuovi punti di controllo affinché l'isocrona consideri tutte le infrastrutture e gli ambiti urbanizzati dell'intorno territoriale considerato. Il risultato è un'isocrona modellata territorialmente, utilizzabile anche per analisi di accessibilità di grande dettaglio.
36 Per georeferenziazione si intende la localizzazione spaziale ovvero l'assegnazione di coordinate geografiche x e y di un determinato sistema geografico di riferimento a record contenuti in semplici database tabellari.

della Regione Lombardia (*http://www.osscom.regione.lombardia.it*) sulle Medie e Grandi Superfici di Vendita riferiti al 30 giugno 2011. I dati a disposizione sono stati successivamente aggiornati e verificati. La georeferenziazione del database è avvenuta in un contesto GIS, sovrapponendo i dati a disposizione alla Carta Tecnica Regionale (CTR) alla scala 1:10.000[37], fornita dal SIT[38] della Regione Lombardia.



Le isocrone calcolate per intervalli di accessibilità: stima della popolazione gravitante

ISO	POPOLAZIONE GRAVITANTE
0-5	12.558 residenti*
0-10	43.771 residenti*
0-15	185.738 residenti*
0-20	342.731 residenti*

** su base dati Demo Istat, 1 gennaio 2010*

37 Il SIT della Regione Lombardia definisce la CTR come la carta topografica di maggior dettaglio che rappresenta l'intero territorio regionale, acquisita in formato digitale tramite scansione, mosaicata e georeferenziata (sistema di riferimento Gauss-Boaga Fuso Ovest, per permetterne l'uso nell'ambito di sistemi informativi geografici.
38 Il SIT, Sistema Informativo Territoriale, permette di acquisire, aggiornare, elaborare, rappresentare e diffondere dati ed informazioni spazialmente riferiti alla superficie terrestre (fonte: Regione Lombardia, Direzione Territorio e Urbanistica – Struttura Sistema Informativo Territoriale).

4.3.1. Principali attrattori commerciali per l'ambito territoriale individuato dall'isocrona veicolare dei 20 minuti

In questo paragrafo si descrivono i principali attrattori commerciali presenti nell'intervallo di accessibilità 0-20 minuti. È possibile identificare come tali:

Centri e parchi commerciali. Il D.lgs 114/98 definisce come centri commerciali "*una media o una grande struttura di vendita nella quale più esercizi commerciali sono inseriti in una struttura a destinazione specifica e usufruiscono di infrastrutture comuni e spazi di servizio gestiti unitariamente* […]" e "[…] *per superficie di vendita di un centro commerciale si intende quella risultante dalla somma della superficie di vendita degli esercizi al dettaglio in esso presenti* […]". Le "Modalità applicative del Programma triennale per lo sviluppo del settore commerciale", definisce il centro commerciale come "[…] *costituito da una media o da una grande struttura che si caratterizza, in tutto o in parte, per l'unicità della struttura o dell'insediamento commerciale, la destinazione specifica o prevalente della struttura, gli spazi di servizio gestiti unitariamente e le infrastrutture comuni*".
I centri commerciali si presentano sul mercato con dimensioni e formati differenti che ne caratterizzano il livello di attrattività che può essere di vicinato, sovracomunale, regionale o addirittura interregionale. Possono essere integrate con attività di intrattenimento e per il tempo libero quali multisala cinematografiche, palestre, sale gioco, bowling, ecc... Quando queste funzioni divengono quelle caratterizzanti la struttura commerciale si può parlare di *multiplex* o *entertainment centre*.
Oltre a queste principali categorie si può individuare anche quella dei **Parchi commerciali**, che rispetto ai precedenti è costituita da un aggregato di tre o più attività commerciali di diversa dimensione o formati (Medie e Grandi Strutture di Vendita, anche organizzate come Centri Commerciali, multiplex, Entertainment centre, ecc…). Il parco commerciale può essere pianificato ovvero progettato in forma unitaria o formato per addizioni temporali successive.
Le definizioni di centro commerciale e di parco commerciale riportate nella Modalità applicative, vengono ricondotte alla tipologia delle "**Grandi e medie strutture di vendita organizzate in forma unitaria**" ovvero come "[…] *una media o una grande struttura di vendita nella quale due o più esercizi commerciali siano inseriti in un insediamento edilizio o in un complesso urbanistico-edilizio organizzato in uno o più edifici, nella medesima area o in aree contigue, destinato in tutto o in parte alle attività commerciali, anche composto da più edifici aventi spazi di distribuzione funzionali all'accesso ai singoli esercizi e con spazi e servizi gestiti anche unitariamente*".

Grandi Strutture di Vendita non alimentari. Grandi strutture specializzate del settore non food, non inserite all'interno di centri commerciali. Fanno parte di questa categoria quelle strutture di vendita al dettaglio operante nel settore non alimentare che tratta in modo esclusivo o prevalente una specifica gamma merceologica di prodotti come arredamenti, bricolage, elettronica, beni per la casa, giocattoli, ecc... Spesso queste strutture appartengono ad una catena distributiva a succursali (ad esempio Ikea, Castorama, Brico center, Media World, Unieuro, ecc…) e tendono ad aggregarsi con altre attività commerciali specializzate che trattano differenti gamme merceologiche o con medie e grandi strutture commerciali despecializzate. In questa categoria vengono compresi anche i Grandi Magazzini che, a differenza delle strutture specializzate, offrono una gamma di prodotti più ampia ma sempre non food.
Come i centri commerciali prediligono localizzazioni extraurbane e facilmente accessibili con il mezzo privato ma a differenza di questi, per alcune specifiche strutture che difficilmente risentono della concorrenza di altri brand, la capacità attrattiva risulta molto maggiore e può addirittura valicare i confini regionali.

Grandi Strutture di Vendita alimentari. Grandi strutture del settore alimentare e misto non integrate ad una galleria commerciale e dunque non configuranti il format del centro commerciale. In questa tipologia ritroviamo ad esempio i supermercati e gli ipermercati.

Come emerge nella tabella sottostante, estrapolata dalle Modalità applicative del PTSSC 2006-2008[39], le polarità analizzate presentano bacini d'utenza potenziali molto elevati che per la maggior parte delle attività porta ad estendere la propria capacità attrattiva oltre i confini provinciali o regionali.

Isocrone di riferimento per il calcolo del bacino gravitazionale

Tipologia distributiva	*Alimentare*	*Misto*	*Extra Alimentare*	*Alimentare ed extra alim.in centri commerciali parchi com.*
Grandi strutture a rilevanza Intercomunale Fino a m². 5.000	*15'*	*15'*	*15'*	*15' centri comm tradizionali e parchi* *25' centri comm. multifunzione* *30' factory outlet centre*
Grandi strutture a rilevanza Provinciale Da m². 5.001 a m². 10.000	*25'*	*25'*	*25'*	*25' centri comm tradizionali e parchi* *30' centri comm. multifunzione* *40' factory outlet centre*
Grandi strutture a rilevanza Interprovinciale Da m². 10.001 a m². 15.000	*35'*	*35'*	*35'*	*35' centri comm tradizionali e parchi* *40' centri comm. multifunzione* *50' factory outlet centre*
Grandi strutture a rilevanza Regionale Oltre m². 15.000	*50'*	*50'*	*50'*	*50' centri comm tradizionali e parchi* *60' centri comm. multifunzione* *70' factory outlet center*

Fonte: Modalità applicative del PTSSC 2006-2008 (DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007)

Con riferimento all'elaborato QC 08.01 si riporta l'elenco dei principali attrattori commerciali individuati entro l'intervallo di accessibilità 0-20 minuti. Nell'elaborato cartografico tale individuazione è stata rapportata alla rete infrastrutturale esistente ed in progetto (nell'ambito territoriale specifico, l'autostrada Pedemontana Lombarda), con lo scopo di evidenziare la stretta correlazione tra dimensione della polarità commerciale e le infrastrutture viabilistiche.

Centri commerciali presenti nell'intervallo di accessibilità 0-20 minuti

IS-	PR.	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARE	DESCRIZIONE ATTIVITÀ	INSEGNA C.C.	INSEGNA IPER	Sdv Tot	Sdv Alim	Sdv Non Alim
15	CO	Vertemate con Minoprio	S.S. Dei Giovi, 9	Il Gigante S.P.A.	Centro commerciale con SdV inferiore a 5.000 m²	Minoprio	Il Gigante	4768	4268	500
15	MB	Lentate sul Seveso	Via Nazionale Dei Giovi 249	Bennet Spa	Centro commerciale con SdV compresa tra 5.000 e 10.000 m²	Lentate	Bennet	9610	2783	6827
20	MB	Cesano Maderno	Corso Libertà Angolo Monteverdi	Rialto Srl	Centro commerciale con SdV inferiore a 5.000 m²	L'orologio	Il Gigante	2750	1900	850
20	MB	Limbiate	Via Monza N. 55	Sviluppo Commerciale Srl	Centro commerciale con SdV superiore a 15.000 m²	Carrefour	Carrefour	23430	11800	11630

39 DGR 4 luglio 2007, 8/5054

Grandi Strutture di vendita presenti nell'intervallo di accessibilità 0-20 minuti

IS-	PR.	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARE	DESCRIZIONE ATTIVITÀ	INSEGNA	Sdv Tot	Sdv Alim	Sdv Non Alim	MERC.
10	CO	Cermenate	Via Europa Unita	Galpas Srl	Mobili e accessori casa e arredo	Grancasa	5923	900	5023	Non Alim.
15	MB	Lentate sul Seveso	Via Nazionale Dei Giovi 274	Diotti A & F	Mobili e accessori casa e arredo	Diotti	3361	0	3361	Non Alim.
15	MI	Solaro	Via Varese, 57	Esselunga Spa	Superstore	Esselunga	3500	1500	2000	Alim./Misto
20	CO	Lomazzo	Via Del Seprio 41	Framar Srl	Supermercato	Iperdi'	1600	1300	300	Alim./Misto
20	CO	Vertemate con Minoprio	Via Per Bulgorello, 1	Piodarreda Di R.B.	Mobili e accessori casa e arredo	-	2300	0	2300	Non Alim.
20	CO	Vertemate con Minoprio	Via Per Bulgorello,2	I Giardini Di Settimo Torinese	Fiori, piante e arredamenti per il giardino	-	2238	0	2238	Non Alim.
20	CO	Vertemate con Minoprio	Via S.S. Dei Giovi, 9/B	La Rinascente Spa	Bricolage	Brico Center	3500	0	3500	Non Alim.
20	MB	Limbiate	Via Monza N.75	Hi Tech Spa	Aggregato commerciale non alimentare	Euronics	10007	1490	8517	Non Alim.
20	MB	Nova Milanese	S.S. Milano Meda	Leroy Merlin Uno Spa	Bricolage	Leroy Merlin	7500	0	7500	Non Alim.
20	MB	Varedo	Via Circonvallazione Sp Ex Ss 527 Bis	Esselunga S.P.A.	Superstore	Esselunga	4805	2335	2470	Alim./Misto
20	VA	Gerenzano	Via Clerici, 196	Grandi Magazzini Bossi Spa	Grandi magazzini	Bossi	18000	1200	16800	Alim./Misto
20	VA	Gerenzano	Via G.P. Clerici	Santino Srl	Abbigliamento e calzature	Santino Abbigliamento	7497	0	7497	Non Alim.
20	VA	Saronno	Via Novara, 50/52	Esselunga Spa	Superstore	Esselunga	3900	2550	1350	Alim./Misto

4.3.2. Indagine sovracomunale: Principali attrattori commerciali per l'ambito territoriale individuato dall'isocrona veicolare dei 10 minuti

Con riferimento all'elaborato specifico (QC 08.02) si approfondisce l'ambito territoriale individuato dall'intervallo di accessibilità 0-10 minuti caratterizzanti bacini di accessibilità di prossimità. In questo comparto territoriale, si estende l'indagine anche alle medie strutture di vendita, attività commerciali di rilievo territoriale inferiore alle precedenti tipologie analizzate nel paragrafo precedente ma comunque potenzialmente in grado di attrarre utenza dalle realtà comunali limitrofe. Come il precedente studio, questa indagine risulta di particolare importanza nell'ipotesi che l'amministrazione comunale voglia prevedere nel proprio strumento urbanistico nuove medie strutture di vendita con dimensioni tali da presupporre una rilevanza sovracomunale.
L'elaborato fa emergere come nello specifico non si evidenzino attività di particolare dimensione e attrattività in quanto le MSV esistenti presentano superfici di vendita contenute (ovvero inferiori ai 1500 m²) e dunque con una rilevanza prevalentemente locale. Si riconosce lungo l'asse della SS35, esternamente al perimetro dell'isocrona di accessibilità dei 10 minuti, numerose localizzazioni di MSV con fenomeni di addensamento attorno ai principali nodi della mobilità esistenti e programmati.
Nella tabella seguente sono stati indicate tutte le MSV presenti nell'intervallo di accessibilità 0-10 minuti suddivise per tipologie, dimensione e isocrone di riferimento.

Polarità commerciali di riferimento comprese nell'isocrone 0-10 minuti: Medie Strutture di Vendita

IS-	PR.	COMUNE	INDIRIZZO	TITOLARE	DESCRIZIONE ATTIVITÀ	INSEGNA	Sdv Alim	Sdv Non Alim	Sdv Tot	MERCEOL.
5	MB	Lazzate	Via Libertà, 34	Seveso Primo Snc	Accessori e articoli per la casa		0	590	590	Non Alim.
5	MB	Lazzate	Via Libertà, 65	Cappelletti Lino Snc	Superette	DESPAR	215	65	280	Alim./Misto
5	MB	Misinto	Via San Francesco, 33/37	Texunion Spa	Arredamenti		0	384	384	Non Alim.
5	MB	Misinto	Via San Siro, 93	La Panca Snc di Balzarotti Natale E C.	Arredamenti	LP ARREDAMENTI	0	303	303	Non Alim.
5	MB	Misinto	Via Rovellasca, 25	Carrefour Express	Superette	CARREFOUR EXPRESS	388	0	388	Alim./Misto
10	MB	Barlassina	Corso Marconi 52	Vago Forniture Srl	Arredamenti		0	426	426	Non Alim.
10	MB	Barlassina	Corso Milano, 2	Tutto Bagno Sas di Manzionna Grazia	Arredamenti		0	240	240	Non Alim.
10	MB	Barlassina	Via De Sanctis 4	Supermercati Cesari Srl	Discount	EUROSPIN	214	54	268	Alim./Misto
10	MB	Barlassina	Via Fogazzaro, 6	Piovesan Armando e Figlio	Arredamenti		0	275	275	Non Alim.
10	MB	Barlassina	Via Garibaldi 33	Iperal Spa	Supermercato	IPERAL	700	0	700	Alim./Misto
10	CO	Bregnano	Via Milano, 69	Legnami Castiglioni Giacomo	Legnami		0	360	360	Non Alim.
10	CO	Bregnano	Via Milano, 42	Nigella S.R.L.	Supermercato	SUPERDI'	1029	56	1085	Alim./Misto
10	MB	Ceriano Laghetto	Via Gramsci, 20	F.B. Basilico S.R.L.	Materiali edili		0	182	182	Non Alim.
10	CO	Cermenate	Via Moreschi, 35	Termoelettrica Verga Spa	Termoelettrica		0	164	164	Non Alim.
10	MB	Cogliate	Via Fermi,12	Master Market Srl	Supermercato	SUPERDI'	470	214	684	ALIM./MISTO
10	MB	Cogliate	Via De Gasperi, 31	Saval Srl Di Orsenigo Marco	Supermercato	DESPAR	300	172	472	ALIM./MISTO
10	MB	Lazzate	Via Libertà, 116	Bizzo Srl	Materiali edili		0	193	193	NON ALIM.
10	MI	Lentate sul Seveso	V. Nazionale 121	Moda Maglia 2 Srl	Abbigliamento e calzature		0	552	552	NON ALIM.
10	MI	Lentate sul Seveso	Via Nazionale 84	Villa Cermenati Arredamenti Srl	Arredamenti	VILLA CERMENATI	0	1470	1470	NON ALIM.
10	MI	Lentate sul Seveso	Via Nazionale Dei Giovi, 4	Alex Toy Srl	Supermercato	SUPERDI'	361	275	636	ALIM./MISTO
10	MI	Lentate sul Seveso	Via Nazionale 54	Jie Me Hong Snc Di Deng Ying & C	Abbigliamento e calzature	AREA STOCK IMPORT	0	724	724	NON ALIM.
10	MB	Misinto	Via Padovan, 35	Zaffaroni Paolo & Figli Snc	Superette		165	15	180	ALIM./MISTO
10	CO	Rovellasca	Via Como, 40	Gabel Spa	Abbigliamento e calzature	GABEL	0	333	333	NON ALIM.
10	CO	Rovellasca	Via Verdi, 2	Unione Cooperativa di Consumo Scrl	Superette		205	51	256	ALIM./MISTO

L'elaborato articola l'analisi per settore merceologico ovvero suddivide le attività presenti in alimentari-miste e non alimentari. Questa rappresentazione tematica si rivela determinate per conoscere ed analizzare le modalità localizzative delle polarità commerciali sovracomunali a seconda della loro specializzazione merceologica.

4.4. Indagine commerciale comunale

Nell'indagine comunale, la costruzione della geografia del commercio al dettaglio e delle altre attività commerciali presenti al piano terra, prende avvio da un rilievo puntuale effettuato contestualmente alle operazioni di rilievo urbanistico previste per la redazione del PGT comunale. Le attività rilevate sono state non solo quelle relative al commercio al dettaglio, per le quali la normativa lombarda prevede l'identificazione negli elaborati conoscitivi del PGT (DGR VIII/5054 del 4 luglio 2007) ma anche tutte quelle attività presenti ai piani terra degli edifici che concorrono a determinare il complesso delle attività a servizio della popolazione insediata.
La restituzione, avvenuta in ambiente GIS, è effettuata utilizzando come supporto cartografico di base il Database Topografico. Successivamente il confronto e la validazione del rilievo con i database comunali forniti dall'Ufficio Commercio, ha permesso di completare con le informazioni quantitative delle autorizzazioni commerciali la geografia delle attività.
I database messi a disposizione dagli uffici comunali non riguardano la totalità delle tipologie economiche rilevate presenti nella tabella e presenti nel comune in quanto non tutte le attività rilevate prevedono una gestione autorizzativa diretta da parte dell'ente comunale.
Il risultato di questo processo è la creazione di una serie di strati informativi georeferenziati descriventi le attività economiche e commerciali del comune di Misinto.
In questo modo è stato possibile ricostruire un quadro completo ed esaustivo sul l'articolazione e la qualità della rete commerciale locale, con lo scopo di individuare eventuali fenomeni critici per i quali è opportuno proporre azioni strategiche e regolative da attivare nel Piano di Governo del Territorio.
Prima di procedere alla descrizione del risultato del rilievo e della mappatura del sistema commerciale locale, si ritiene opportuno ricostruire il trend evolutivo della rete degli esercizi di vicinato con particolare riferimento al settore alimentare-misto.

Trend degli esercizi di vicinato nel periodo 2008-2011

	CENSIMENTO 2008		CENSIMENTO 2011		DIFFERENZA 2008-2011	
Esercizi di Vicinato	**N. Attività**	**SdV**	**N. Attività**	**SdV**	**N. Attività**	**SdV**
MISINTO	18	1.417	20	1.532	+2 (+11%)	+115 (+8%)
TOTALE PROVINCIA MB	7.459	529.407	7.626	545.769	+167 (+2%)	+16.362 (+3%)

Fonte: Osservatorio del Commercio, Regione Lombardia

Trend degli esercizi di vicinato per il settore alimentare-misto nel periodo 2008-2011

	CENSIMENTO 2008		CENSIMENTO 2011		DIFFERENZA 2008-2011	
Esercizi di Vicinato	**N. Alim.-Misto**	**Sup. Alim.-Misto.**	**N. Alim.-Misto**	**Sup. Alim.-Misto**	**N. Alim.-Misto**	**Sup. Alim.-Misto**
MISINTO	4	235	5	325	+1 (+25%)	+90 (+38%)
TOTALE PROVINCIA MB	1.549	88.668	1.638	93.065	+89 (+6%)	+845 (+5%)

Fonte: Osservatorio del Commercio, Regione Lombardia

Trend degli esercizi di vicinato per il settore non alimentare nel periodo 2008-2011

	CENSIMENTO 2008		CENSIMENTO 2011		DIFFERENZA 2008-2011	
Esercizi di Vicinato	N. Alim.-Misto	Sup. Alim.-Misto.	N. Alim.-Misto	Sup. Alim.-Misto	N. Alim.-Misto	Sup. Alim.-Misto
MISINTO	14	1.182	15	1.207	+1 (+7%)	+25 (+2%)
TOTALE PROVINCIA MB	5.910	440.739	5.988	452.694	+78 (+1%)	+11.955 (+3%)

Fonte: Osservatorio del Commercio, Regione Lombardia

L'analisi del trend mostra come Misinto, in uno scenario provinciale di crescita contenuta degli esercizi di vicinato, mostri una crescita più marcata che del resto della provincia.

4.4.1. Tipologie commerciali e specificità insediative

La rete delle attività presenti ai piani terra degli edifici risulta composta da 83 attività, descritte geograficamente nell'elaborato QC 08.03.
La rete del commercio al dettaglio risulta composta da 4 MSV (2 non alimentari e 2 alimentari-miste), 12 esercizi di vicinato[40] (10 non alimentari e 2 alimentari-miste) e 1 punto vendita esclusivo della stampa quotidiana e periodica (edicola). A completare la complessità del commercio locale troviamo anche la rete degli esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande (10), delle attività artigianali (22), delle attività di servizio (7), di noleggio (1) e direzionali (9).

Attività rilevate per il comune di Misinto suddivise per tipologie

TIPOLOGIA ATTIVITÀ	NUM
COMMERCIO AL DETTAGLIO	
Esercizio di vicinato alimentare/misto	2
Esercizio di vicinato non alimentare	10
Media struttura di vendita alimentare/mista	2
Media struttura di vendita non alimentare	2
Punto vendita esclusivo della stampa quotidiana e periodica	1
Esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande	10
Attività artigianale di servizio ai beni personali e per la casa	1
Attività artigianale di servizio alla persona	12
Attività artigianale manifatturiera con vendita diretta di prodotti alimentari	6
Attività artigianale di riparazione a manutenzione dei beni di consumo personali e per la casa	3
Attività terziaria direzionale	9
Attività di noleggio	1
Circolo privato	3
Servizi sanitari (rete delle attività di servizio privato di interesse pubblico)	5
Poste	1
Farmacia	1
Attività dismesse/sfitte	14

40 Il dato rappresenta l'insieme degli esercizi che svolgono in modo prevalente l'attività di commercio al dettaglio e differisce dal dato pubblicato dall'Osservatorio regionale del Commercio in quanto quest'ultimo considera ogni singola autorizzazione rilasciata dal Comune anche se non costituente l'attività prevalente.

Commercio al dettaglio: Il D.lgs 114/98 definisce il commercio al dettaglio come *"[…] attività svolta da chiunque professionalmente acquista merci a nome e per conto proprio e le rivende, su aree private in sede fissa o mediante altre forme di distribuzione, direttamente al consumatore finale"*.
Il comune ha competenza esclusiva per il rilascio delle autorizzazioni per Esercizi di Vicinato e Medie Strutture di Vendita. L'apertura di Grandi Superfici di Vendita è invece subordinata al parere favorevole della conferenza dei servizi (art. 9, comma 3, D.lgs 114/98).
Le attività del commercio al dettaglio rilevate come funzione prevalente sono in totale 16[41], suddivise in Esercizi di Vicinato (12) e Medie Strutture di Vendita (4). Non sono presenti Grandi Strutture di Vendita. Il commercio al dettaglio si caratterizza per una prevalenza di esercizi non alimentari (12 esercizi) di cui due MSV, mentre per il settore alimentare e misto si registrano complessivamente 4 esercizi di cui 2 MSV.

Punto vendita esclusivo della stampa quotidiana e periodica: sono le edicole organizzate in chioschi o locali esclusivamente adibiti a questa attività, altrimenti configurata come attività complementare alla somministrazione di alimenti e bevande o la commercio al dettaglio.
Nel comune si rileva un punto vendita di questo oltre a un'attività che effettua la vendita non esclusiva.

Commercio al dettaglio su area pubblica: L'art. 16, comma 2 del Testo Unico delle leggi regionali in materia di commercio e fiere (L.R. 6/2010) definisce, riformulando la definizione proposta dal D.lgs 114/98, come commercio su aree pubbliche *"[…] l'attività di vendita di merci al dettaglio e la somministrazione di alimenti e bevande effettuate sulle aree pubbliche, comprese quelle del demanio lacuale, o sulle aree private delle quali il comune abbia la disponibilità, attrezzate o meno, coperte o scoperte"*, specificando che per aree pubbliche si intendono *"[…] le strade, le piazze, comprese quelle di proprietà privata, gravate da servitù di passaggio ed ogni altra area di qualunque natura destinata ad uso pubblico"*.
Nel comune di Misinto si svolge un mercato settimanale nell'area centrale di via Risorgimento nella giornata di lunedì.
L'area non è dotata di servizi igienici e di allacciamenti per la fornitura di acqua e l'energia elettrica.

Esercizi di somministrazione di alimenti e bevande: L'art. 64 del T.U. intende per esercizi di somministrazione di alimenti e bevande la *"[…] la vendita per il consumo sul posto, che comprende tutti i casi in cui gli acquirenti consumano i prodotti nei locali dell'esercizio o in una area aperta al pubblico, a tal fine attrezzati."*
Gli esercizi con attività prevalente di somministrazione di alimenti e bevande presenti nel comune di Misinto sono 10, prevalentemente localizzati nelle aree centrali del comune.

Commercio all'ingrosso: si definisce come attività di rivendita a commercianti, all'ingrosso o al dettaglio, o a utilizzatori professionali di beni alimentari e non alimentari. La legge regionale 6/2010, all'art. 4, identifica come punto fondamentale della programmazione regionale la fissazione di *"indicazioni per la qualificazione e lo sviluppo del commercio all'ingrosso"*, in quanto questa specifica attività risulta una realtà significativa del sistema economico e distributivo lombardo. Dal punto di vista normativo però, si segnala una scarsa e incompleta disciplina in materia.
Nel comune si rilevano 4 attività di questo tipo localizzate in ambito produttivo e artigianale.

41 Il dato esclude i punti vendita esclusivi della stampa quotidiana e periodica (1) e le autorizzazioni per il commercio al dettaglio non prevalenti.

Attività artigianali a valenza commerciale. La legge quadro sull'artigianato, legge 8 agosto 1985 n. 443, definisce come attività artigianale quella *"[…] esercitata dall'imprenditore artigiano […]", nei limiti dimensionali imposti dalla legge (numero massimo di dipendenti e modalità di lavoro) che "[…] abbia per scopo prevalente lo svolgimento di un'attività di produzione di beni, anche semilavorati, di prestazioni di servizi, escluse le attività agricole e le attività di prestazione di servizi commerciali, di intermediazione nella circolazione dei beni o ausiliarie di queste ultime, di somministrazione al pubblico di alimenti e bevande, salvo il caso che siano solamente strumentali e accessorie all'esercizio dell'impresa."*
Le attività artigianali presenti nel comune sono riconducibili a tre principali categorie:
- Artigianato manifatturiero con vendita diretta di beni alimentari al consumatore finale;
- Artigianato di servizio alla persona;
- Artigianato di servizio ai beni personali e per la casa;

Artigianato manifatturiero con vendita diretta di beni alimentari al consumatore finale. Fanno parte di questa categoria tutte quelle attività che vendono direttamente al consumatore un prodotto finale realizzato artigianalmente. Si distinguo due categorie: non alimentari e alimentari.
Gli esercizi alimentari presenti nel comune sono 6 e comprendono le pizzerie d'asporto e la attività dedite alla vendita di prodotti gastronomici, le pasticcerie, le gelaterie e i panifici purché vendano esclusivamente prodotti di produzione propria, altrimenti è necessaria segnalare l'attività congiunta di commercio al dettaglio o somministrazione.
Le imprese artigiane possono comunque effettuare la somministrazione non assistita dei beni di propria produzione per il consumo immediato sul posto, purché tale attività sia strumentale e accessoria alla produzione e alla lavorazione, da svolgersi limitatamente nei locali interni adiacenti agli spazi di produzione, escludendo quindi la possibilità di usufruire degli spazi esterni come luogo di consumo.
Artigianato di servizio alla persona
Fanno parte di questa categoria la attività artigiane che erogano servizi direttamente alla persona come i barbieri, i parrucchieri, gli estetisti, i centri estetici e le lavanderie non industriali. Nel comune sono presenti 12 attività artigiane (3 lavanderie, 1 centro estetico e 8 parrucchieri).

Artigianato di servizio ai beni personali e per la casa. Appartengono a questa categoria meccanici, carrozzieri, elettrauto ed installatori dei servizi interni agli edifici, ecc... Si riscontrano 4 attività prevalentemente localizzate in ambito periferico e produttivo.

Noleggio di beni di consumo. Attività esclusivamente dedite al noleggio di beni di consumo come nel caso più classico di materiale audiovisivo o di trasporto (automobili e biciclette). Nel comune è presente un'attività di noleggi di autoveicoli.

Attività del terziario direzionale. Sono attività come le agenzie di istituti bancari, agenzie di compagnie di assicurazione, agenzie di pratiche varie, agenzie immobiliari. Queste attività se localizzate al piano terra degli edifici, 9 nel caso di Misinto, possono ridurre ed ostacolare la formazione di fronti commerciali unitari in grado di generare attrattività commerciale dei centri urbani.

Servizi privati di interesse pubblico. Servizi privati di interesse pubblico di varia natura (sanitari, assistenziali, di sicurezza, ecc...) localizzati ai piani terra degli edifici. Queste attività si affiancano ai servizi pubblici tradizionali (si rimanda la Piano dei Servizi) nell'erogare prestazione ai cittadini.
Nel comune sono presenti 5 attività di questo tipo (2 ambulatori, 1 asilo nido, 1 circolo ricreativo, 1 sede di partito) ai quali si affianca una farmacia e un centro postale;

Dismissione/sfitto. Rappresentano le attività al piano terra che al momento del rilievo effettuato presentavano una chiusura per dismissione più o meno recente o uno sfitto dovuto alla mancanza di interesse da parte degli operatori ad avviare un attività commerciale. Nel comune si rilevano al momento del rilievo 14 attività sfitte o dismesse.

5. STRATEGIE E AZIONI DI PIANO, SCENARIO PROGETTUALE E INDIRIZZI PRIORITARI DI INTERVENTO

5.1. Il punto di partenza: l'analisi SWOT

L'analisi SWOT è un'analisi di supporto alle scelte che risponde ad un'esigenza di razionalizzazione dei processi decisionali. E' una tecnica sviluppata inizialmente come supporto alla definizione di strategie aziendali e più recentemente estesa alle diagnosi territoriali ed alla valutazione di piani e programmi (non da ultimo, è stata utilizzata dalla regione Lombardia nella redazione del documenti di piano del PTR).
In funzione di uno stato finale o di un obiettivo, l'analisi SWOT mette in evidenza:

Strengths = Punti di forza: le condizioni interne che sono utili a raggiungere l'obiettivo.

Weaknesses = Punti di debolezza: le condizioni che sono dannose per raggiungere l'obiettivo.

Opportunities = Opportunità: condizioni esterne che sono utili a raggiungere l'obiettivo.

Threats = Rischi (minacce): condizioni esterne che potrebbero recare danni alla performance .

Schema analisi SWOT

Nella sua accezione connessa alla pianificazione territoriale, lo scopo dell'analisi SWOT è quello di definire le opportunità di sviluppo di un'area territoriale, che derivano da una valorizzazione dei punti di forza e da un contenimento dei punti di debolezza, alla luce del quadro di opportunità e rischi che deriva, di norma, da fattori congiunturali esterni.
Evidenzia i principali fattori, interni ed esterni al contesto di analisi, in grado di influenzare il successo di un piano o programma e consente di analizzare e confrontare scenari alternativi di sviluppo.

A partire, proprio, dalla analisi SWOT contenuta nel PTR, sono state declinate con riguardo allo specifico contesto comunale di Misinto, le considerazione e le valutazioni compiute dalla regione Lombardia per il Sistema metropolitano cui il comune di Misinto appartiene territorialmente. In altri termini, sono state "tradotte" sul comune di Misinto le indicazioni regionali relative ai 4 temi individuati nell'analisi SWOT del PTR:

- Ambiente (Aria, cambiamenti climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore e radiazioni, …)
- Assetto Territoriale (mobilità e infrastrutture, equilibrio territoriale, modalità di utilizzo del suolo, rifiuti, ...)
- Assetto economico/produttivo/sociale (industria, agricoltura, commercio, turismo, innovazione,energia, rischio industriale, popolazione e salute, qualità dell'abitare, patrimonio ERP, …)
- Paesaggio e Patrimonio Culturale (paesaggio, patrimonio culturale e architettonico, …)

Nell'elaborato specifico QVP 01.01 sono riportati per ognuna di queste macro tematiche punti di forza, punti di debolezza, opportunità e minacce, associate agli elementi caratterizzanti il territorio di Misinto, sperimentando la "territorializzazione" e l'individuazione specifica dei singoli elementi componenti l'analisi SWOT per meglio comprenderne la specificità e la strategicità per il contesto in esame.

AMBIENTE

Per quanto riguarda l'ambiente, il PTR sottolinea come i fattori penalizzanti il sistema territoriale -su tutti l'inquinamento declinato nelle sue molteplici forme- siano dovuti direttamente o indirettamente dall'altissimo livello di antropizzazione del sistema metropolitano. Tra i punti di forza si segnala la presenza del Parco Regionale delle Groane, risorsa progettuale attorno alla quale comporre una linea strategica per la salvaguardia dell'ambiente anche attraverso l'attivazione di politiche di riconversione sostenibile degli insediamenti e la riduzione delle dinamiche di espansione insediativa.
Al confine occidentale del territorio comunale l'attraversamento delle nuova infrastruttura viaria collegata al "progetto Pedemontana" minaccia la frammentazione delle aree naturali.

AMBIENTE

PUNTI DI FORZA:

- *Abbondanza di risorse idriche*
- *Presenza o prossimità di molti Parchi regionali e aree protette*

PUNTI DI DEBOLEZZA:

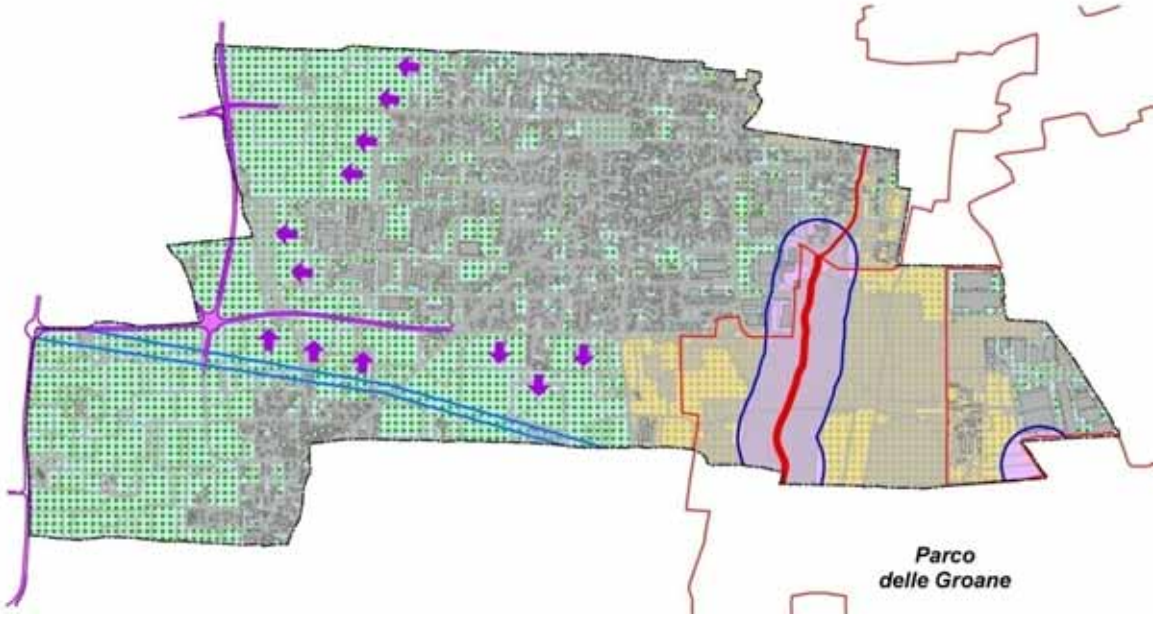
- *Elevato livello di inquinamento: atmosferico, delle acque, acustico, elettromagnetico, del suolo*

OPPORTUNITA':

- *Possibilità di ottenere buoni risultati nella riduzione delle differenti tipologie di inquinamento cui è sottoposta l'area attraverso la ricerca, in particolare sfruttando modalità innovative*

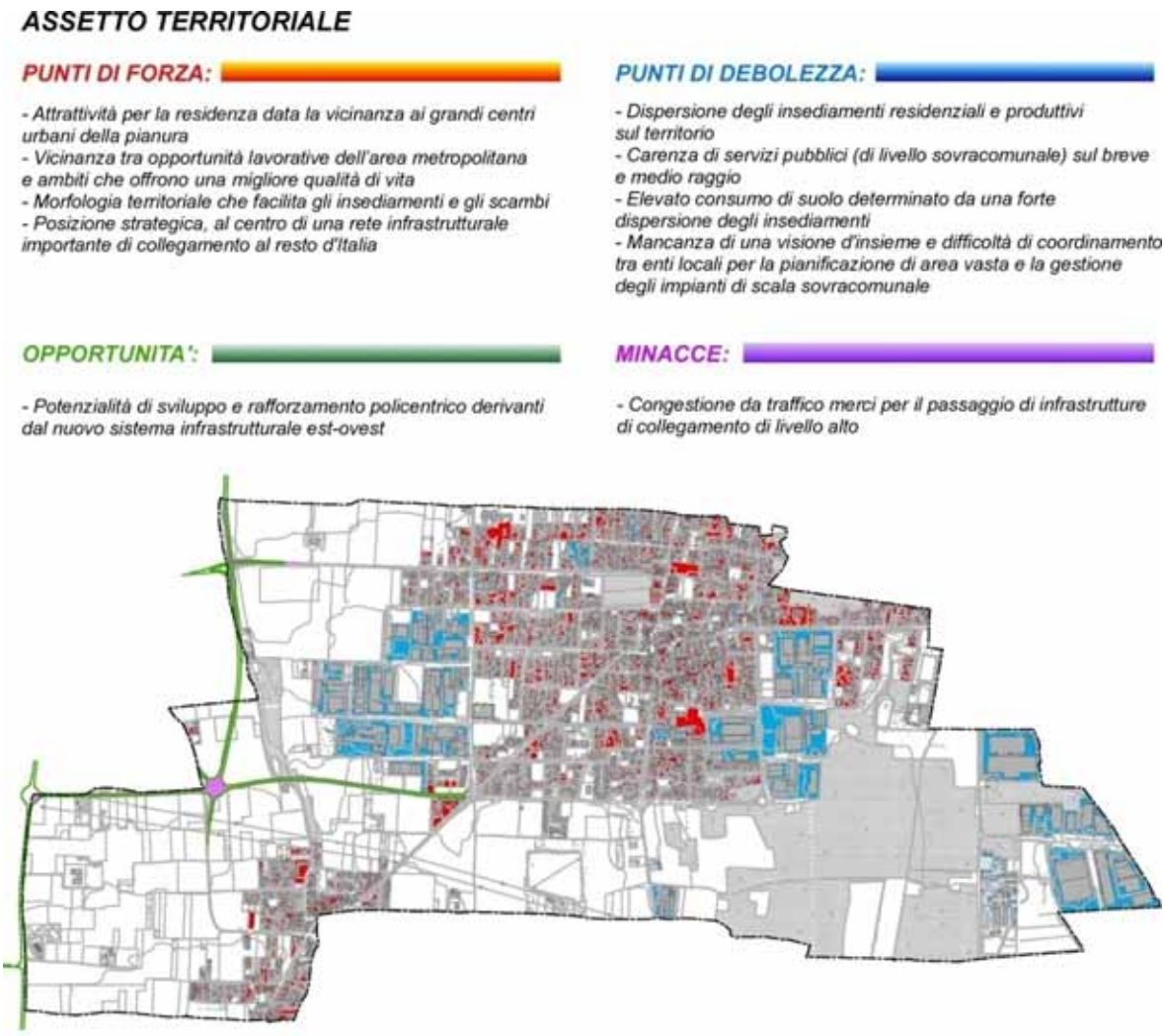
MINACCE:

- *Frammentazione di ecosistemi e aree di naturalità per l'attraversamento di nuove infrastrutture in assenza di una progettazione che tenga conto della necessità di mantenere e costruire la continuità della rete ecologica*
- *Ulteriore riduzione della biodiversità a causa della tendenza alla progettazione di insediamenti e infrastrutture su un territorio saturo*
- *Rischio idraulico elevato in mancanza di un'attenta pianificazione territoriale e di una maggiore tutela della naturalità dei corsi d'acqua*
- *Peggioramento della qualità ambientale verso limiti irreversibili a causa del mancato intervento decisionale in materia di sostenibilità*



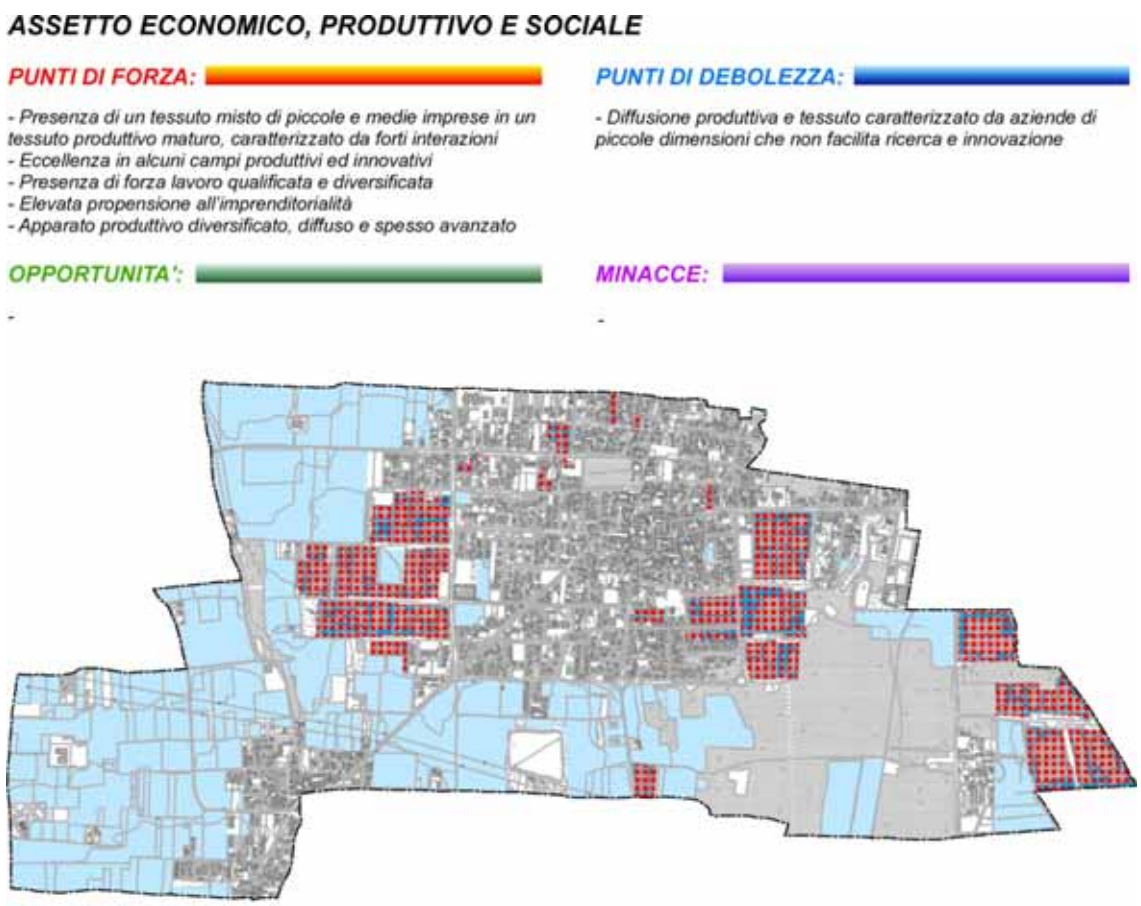
ASSETTO TERRITORIALE

Per l'assetto territoriale si segnala come principale elemento di criticità la forte dispersione urbana determinante una congestione generalizzata del traffico e un peggioramento della mobilità interna. Come temi per un nuovo progetto di territorio si sottolinea l'opportunità dettata dalla presenza della nuova circonvallazione viabilistica al nucleo urbanizzato, una volta realizzata l'opera infrastrutturale connessa al "progetto autostrada Pedemontana Lombarda".



ASSETTO ECONOMICO PRODUTTIVO E SOCIALE

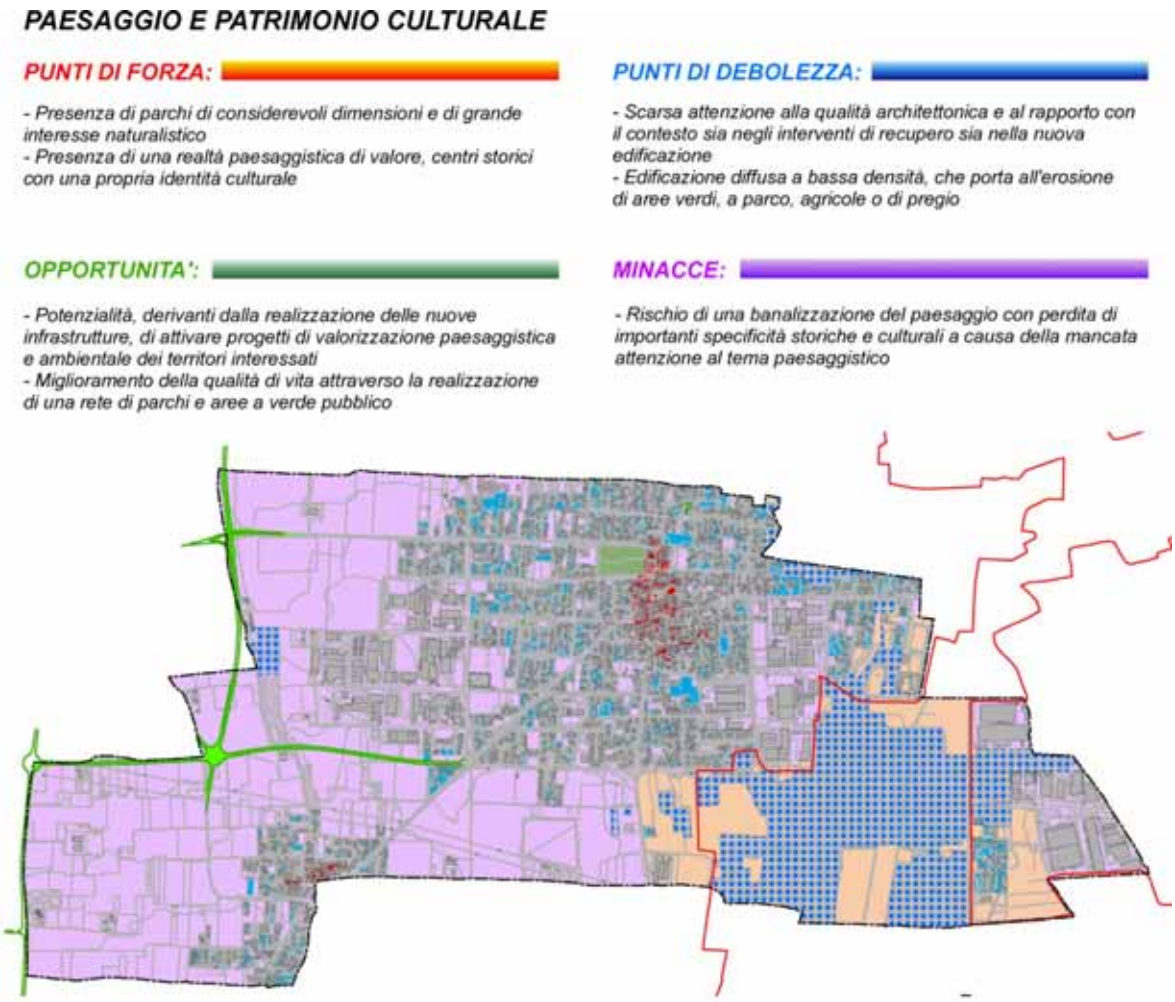
Tra gli aspetti riguardanti le tematiche economiche, produttive e sociali emerge come il comune di Misinto appartenga ad un contesto economico di eccellenza caratterizzato da settori produttivi innovativi e con un tessuto sociale maturo e articolato caratterizzato da un'alta propensione all'imprenditorialità. Nello specifico però il contesto produttivo comunale è caratterizzato, salvo alcune eccezioni, da piccole e medie imprese molto eterogenee e dunque non in grado di configurarsi come un comparto produttivo specifico veramente innovativo.



PAESAGGIO E PATRIMONIO CULTURALE

Il quarto tema si dimostra molto interessante nella sua declinazione per il contesto di Misinto perché evidenzia le caratteristiche del paesaggio contemporaneo, mettendo in luce le dinamiche che minacciano la costruzione o la salvaguardia dell'identità culturale del comune. Si possono infatti identificare come elementi caratterizzanti positivamente il paesaggio di Misinto i territori appartenenti al Parco Regionale delle Groane, i centri storici e le permanenze storiche.

Di segno contrapposto, gli elementi che hanno progressivamente "banalizzato" l'immagine di paesaggio; su tutte l'espansione estensiva ed architettonicamente uniforme che ha caratterizzato lo sviluppo urbano. Da questa identificazione scaturisce il rischio che la banalizzazione dei tipi edilizi possa intaccare le persistenze storiche non solo per quanto riguarda il singolo oggetto edilizio quanto per le modalità di rapportarsi con gli insediamenti di matrice storica sia nelle forme che negli allineamenti.

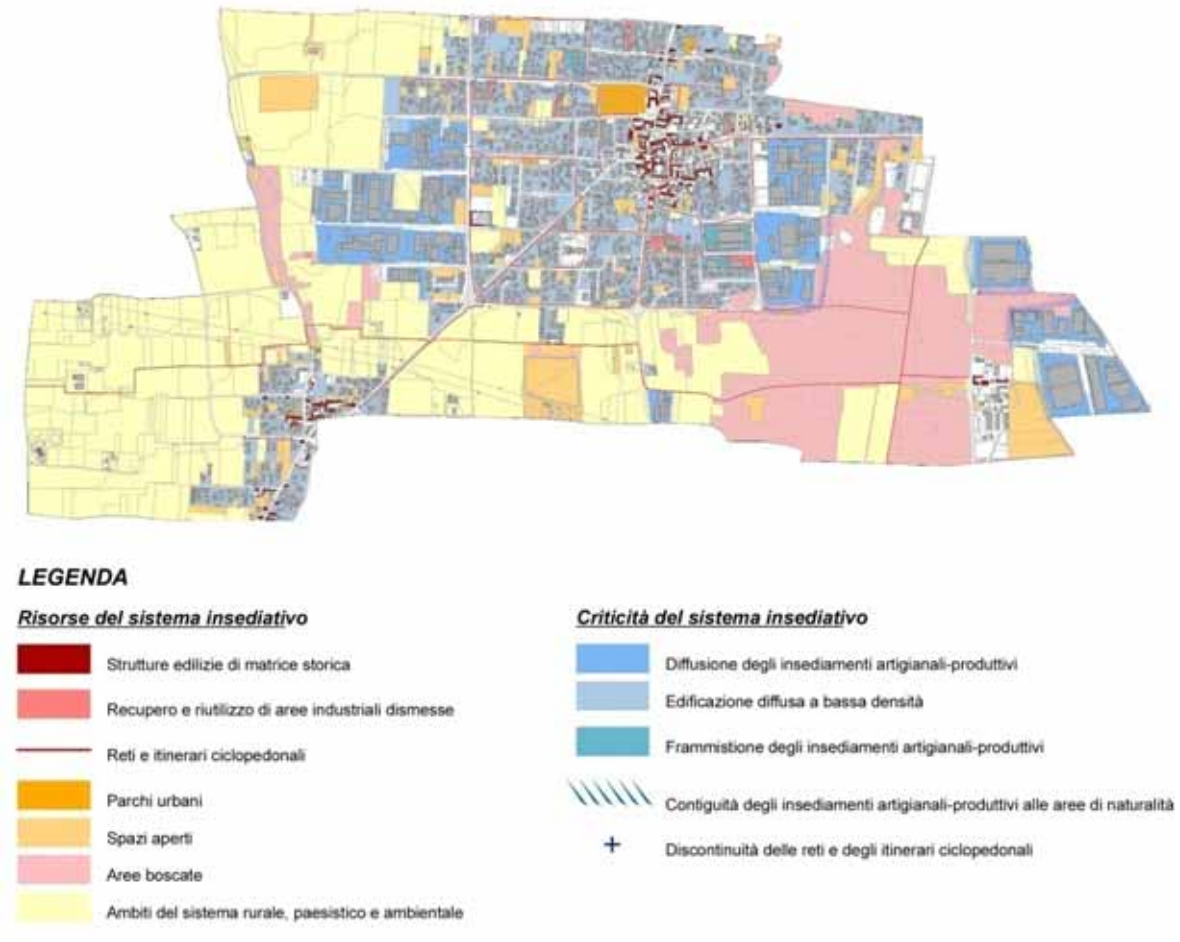


La lettura sintetica delle quattro tematiche analizzate attraverso l'analisi SWOT, permette secondo un approfondimento mirato alla realtà comunale, l'identificazione degli elementi strategici utili alla definizione delle linee progettuali del Documento di Piano.
Tra questi possiamo riconoscere come risorse:

- le strutture edilizie di matrice storica;
- il recupero e riutilizzo delle aree industriali dismesse;
- le reti e gli itinerari ciclopedonali;
- le aree verdi urbane pubbliche;
- gli spazi aperti;
- le aree boscate;
- gli ambiti del sistema rurale, paesistico e ambientale.

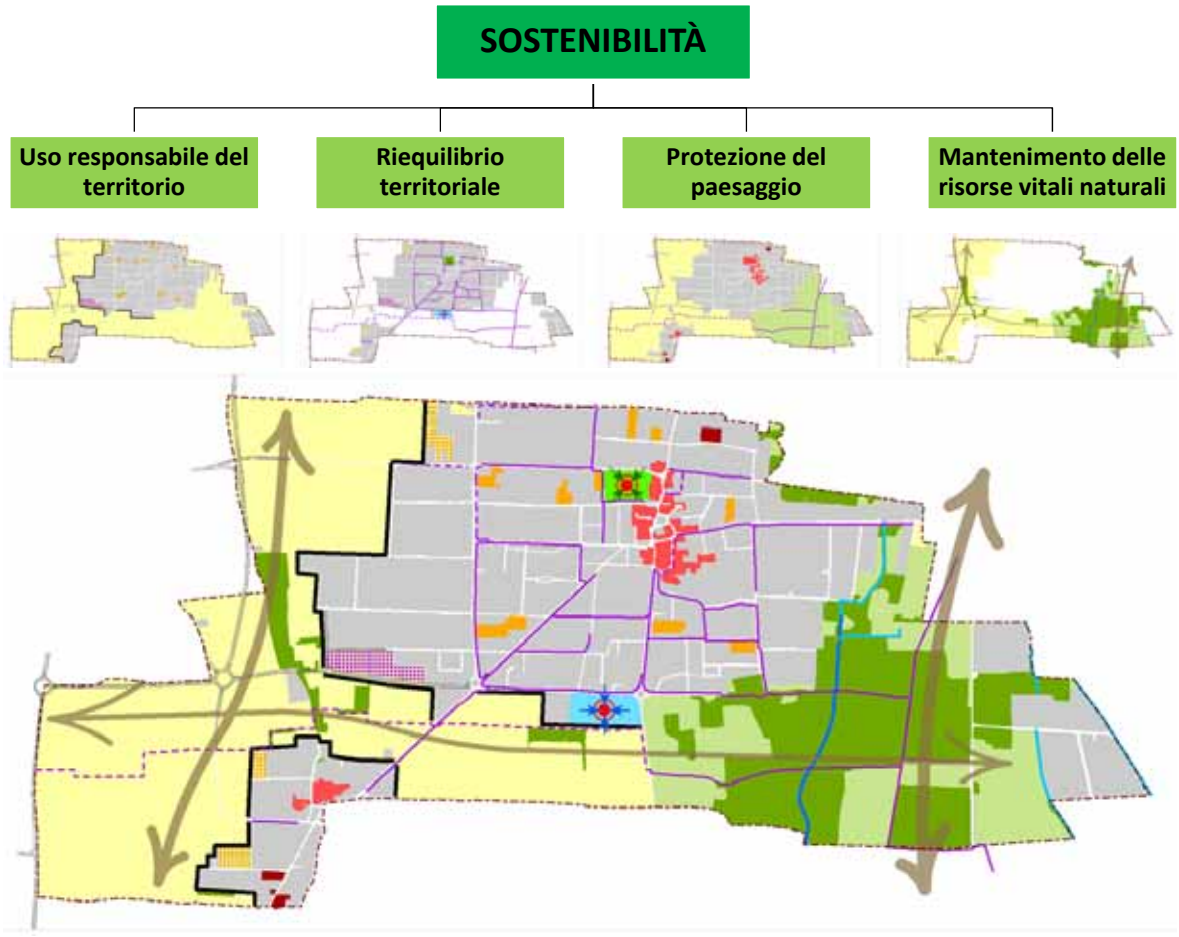
Tra le criticità vengono individuate:

- l'edificazione diffusa a bassa densità;
- la diffusione e la frammentazione degli insediamenti produttivi;
- la contiguità degli insediamenti artigianali-produttivi alle aree di naturalità;
- la discontinuità delle reti e degli itinerari ciclopedonali.



5.2. Le strategie di piano

Attraverso la lettura delle linee strategiche contenute nel PTR, schematizzate precedentemente con l'analisi SWOT, è possibile determinare le strategie di sviluppo territoriale del Documento di Piano. Tale approccio sottende una diversa concezione della pianificazione territoriale, determinata dall'esigenza di misurarsi con una nuova dimensione del progetto, non incentrato esclusivamente sui diritti edificatori e sulla ricerca di efficienze funzionali (concetti tipicamente riconducibili allo *zoning* che ha contraddistinto la redazione dei PRG) ma esprimente anche un'idea di territorio atteso, esplicitando e correlando gli aspetti strategici della pianificazione. Si tratta di evidenziare le strategie, gli obiettivi e le azioni di piano, rapportando il quadro delle scelte con gli elementi strutturali del territorio, mettendo in luce le prospettive di sviluppo e le opzioni atte a garantire una buona qualità di vita agli abitanti, rafforzando il contributo ambientale allo sviluppo urbano sostenibile e tenendo conto nel contempo dei connessi aspetti economici e sociali.
Le strategie di piano sintetizzano gli obiettivi generali del PGT sviluppati a partire dalle indicazioni programmatiche dell'Amministrazione comunale (vedi paragrafo 1.5).
Un momento fondamentale nel processo di pianificazione, è la definizione e determinazione degli obiettivi, sia perché si esplicita il nuovo assetto che il Piano intende raggiungere sia perché si possono individuare chiaramente le priorità e i limiti delle scelte strategiche. Opzione non secondaria nella determinazione degli obiettivi risulta essere la loro qualificazione come effettivamente raggiungibili e realistici, secondo un equilibrio tra visione strategica e fattibilità.



Schema strategico

Nell'ambito del presente processo di pianificazione gli obiettivi sono incentrati sul territorio ed il paesaggio e riguardano importanti fattori di performance territoriali del sistema rurale-ecologico-ambientale, del sistema insediativo e del sistema della mobilità. Si riferiscono esclusivamente a prospettive di competenza dell'amministrazione comunale, evitando espressioni che dipenderebbero dall'azione di altre sfere decisionali. Ai sensi dell'articolo 8 della legge regionale 12/2005, le strategie del Documento di Piano si riferiscono ad un arco temporale di cinque anni.

5.3. Lo scenario progettuale

Lo scenario progettuale costituisce l'approfondimento del momento propositivo del processo di pianificazione ed è finalizzato ad esplicitare la logica e le azioni di conservazione, riqualificazione e trasformazione dell'assetto territoriale, definendone l'idea progettuale di fondo, i risultati attesi, le principali implicazioni delle iniziative, i requisiti specifici degli assetti territoriali proposti.
Se il PGT sottende un complesso di politiche urbane, lo scenario ne rappresenta l'esplicitazione in termini territoriali attraverso la proposizione di una strategia complessiva di riferimento per le riqualificazioni e trasformazioni urbanistiche.
Per tali motivi, lo scenario progettuale si inquadra nell'ambito di un progetto strategico, inteso quale strumento che esprime le prospettive di evoluzione e sviluppo prefigurate per il territorio comunale, restituendo un quadro localizzativo degli interventi proposti.
In tale senso l'interpretazione del territorio e la prefigurazione delle possibili evoluzioni, elaborate in base alle dinamiche in atto, contribuiscono a guidare la selezione delle opzioni, facilita la comprensione e la condivisione della soluzione proposta, rende esplicite le scelte. Costituisce il riferimento per gli attori pubblici e privati e per l'attuazione del PGT; ciò si traduce, in altri termini, nella costruzione di un quadro di riferimento che permetta di "leggere" la coerenza e i fattori rilevanti delle proposte, in modo da fornire un contributo cognitivo utile anche per scegliere e guidare le future azioni di pianificazione attuativa.
Quest'ultimo aspetto assume particolare rilevanza nel quadro normativo delineato dalla legge regionale 12/2005, proprio in ragione del "rimando" operato dal legislatore alla pianificazione attuativa che diventa l'effettivo e definitivo strumento di attuazione delle scelte prefigurate nel Documento di Piano per quanto attiene agli ambiti di trasformazione.
Lo scenario costituisce, inoltre, anche riferimento e confronto per il connesso procedimento di VAS.

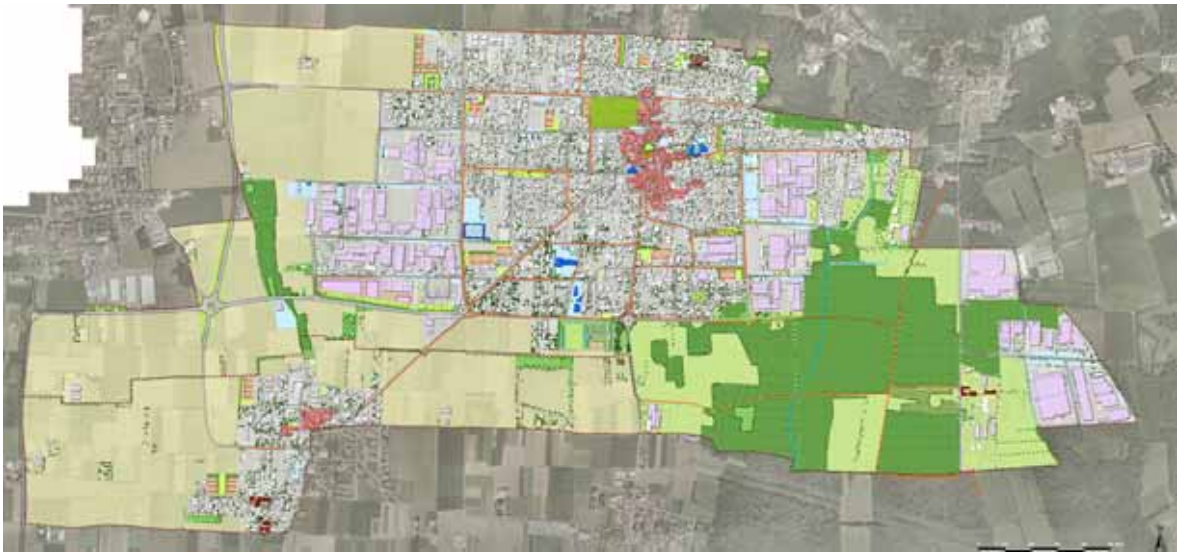
Obiettivi e azioni progettuali

Uso responsabile del territorio
Proposizione di modelli insediativi a completamento del tessuto urbano esistente e a ridefinizione dei margini urbani, favorendo la compattazione della forma urbana
Localizzazioni adeguate per le nuove trasformazioni insediative coerenti con il contesto, non interferenti con i valori territoriali e caratterizzate da buona accessibilità
Contenimento del consumo di suolo
Estensione degli interventi di rigenerazione urbana e di riuso di aree urbanizzate
Mantenimento dei suoli fertili e riduzione delle interferenze sul sistema agricolo

Riequilibrio territoriale
Miglioramento “livello di polifunzionalità” del tessuto urbano consolidato
Aumentare la dotazione di verde urbano
Infrastrutturazione urbana a favore della modalità di trasporto ciclopedonale
Incremento dei servizi (centro sportivo) e delle dotazioni urbane (parcheggi pubblici e privati)
Creazione e mantenimento dei presupposti territoriali per un’economia competitiva

Protezione del paesaggio
Conservare e migliorare la qualità delle risorse storiche e culturali (centri storici, patrimonio edilizio di matrice storica)
Salvaguardia dei caratteri dei paesaggi urbani e rurali (misure per la qualità degli interventi, salvaguardia delle visuali)
Miglioramento delle caratteristiche paesistiche locali (azioni per la corretta applicazione dei meccanismi di valutazione paesaggistica, indicazioni nuovi paesaggi integrati per le aree di trasformazione)
Valorizzazione della connessione paesistico-ambientale tra il paesaggio agricolo e le aree protette del Parco delle Groane mediante infrastrutturazione ciclopedonale a valenza ambientale, paesistica e fruitiva

Mantenimento delle risorse vitali naturali
Tutela e valorizzazione dell’ecosistema polifunzionale delle aree boscate
Valorizzazione e salvaguardia dell’ambiente fluviale e del Torrente Guisa
Sostenere la costruzione di corridoi ecologici di collegamento tra le aree protette.
Ripristino della connotazione paesaggistica e fruitiva del reticolo idrografico minore (Torrente Guisa, Torrente Valmaggiore e Torrente Lombra)



Scenario progettuale

Il quadro delle azioni prospettate, di valore strategico per la politica territoriale e finalizzato al raggiungimento degli obiettivi prefissati, è di seguito declinato con riferimento ai sistemi territoriali. Tale prospettazione ha evidentemente finalità di semplificazione illustrativa, nella consapevolezza che le azioni di piano (e gli esiti delle stesse) hanno riflessi e influenze sul complesso del territorio e del paesaggio, non solo riconducibile a quello dei confini comunali. Altro aspetto significativo, infatti, dell'approccio per scenari, è legato alla capacità di cogliere le dinamiche di sviluppo che si relazionano con fattori determinati in ambiti territoriali di scala vasta, la cui comprensione e gestione costituisce, evidentemente, condizione essenziale per l'efficienza e l'efficacia delle politiche di governo del territorio, con particolare riferimento ai temi della mobilità, della localizzazione delle attività economiche, della domanda di insediamento.

5.3.1. Il sistema rurale, paesaggistico e ambientale

Il PGT individua la salvaguardia del valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio ed il miglioramento dello stato dell'ambiente, come condizione per lo sviluppo dei sistemi insediativi e socio-economici. A tale scopo le previsioni del Piano relative agli usi ed alle trasformazioni del territorio, si informano ai criteri di sostenibilità ambientale e territoriale. Specifica attenzione è stata posta in ordine alle condizioni di sostenibilità degli insediamenti, evitando localizzazioni che potessero -anche potenzialmente- interferire negativamente con il complesso di tali risorse e, anzi, prevedendo specifici indirizzi e direttive per la realizzazione di dotazioni ecologiche ed ambientali, promuovendo la creazione e il potenziamento di "reti ecologiche" e di spazi di rigenerazione a vocazione specificatamente ambientale.
In tale accezione risultano centrali il contenimento del consumo di suolo che si traduce nel mantenimento dei suoli fertili e nella riduzione delle interferenze sul sistema agricolo; le scelte localizzative delle trasformazioni insediative, infatti, hanno evitato la frammentazione degli spazi aperti, limitando le pressioni sulla sistema rurale e ambientale. Ulteriormente rilevante risulta il ruolo attribuito alle aree ricomprese nel Parco Regionale delle Groane assunte quale risorsa strategica territoriale in ordine alla quale il PGT ha inteso orientare una salvaguardia integrale, anche sotto il profilo della valorizzazione paesaggistica e che rappresenta al contempo elemento sul quale ridefinire

le relazioni (anche mediante la realizzazione di una rete di percorsi ciclo-pedonali) tra le diverse parti del territorio.

Le azioni per il territorio agricolo si caratterizzano per la necessità di integrare e rendere coerenti politiche volte a salvaguardare il valore naturale, ambientale e paesaggistico del territorio con politiche volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili. Il PGT persegue, per quanto coerente con il proprio campo d'azione, le seguenti linee guida:

a) tutelare e la valorizzare i prodotti tipici locali;
b) preservare i suoli a vocazione agricola;
c) promuovere la difesa del suolo e degli assetti idrogeologici, geologici ed idraulici e salvaguardare la sicurezza del territorio e le risorse naturali e ambientali;
d) valorizzare la funzione dello spazio rurale di riequilibrio ambientale e di mitigazione degli impatti;
e) promuovere la valorizzazione e la salvaguardia del paesaggio rurale nella sua connotazione e strutturazione tradizionale.

Proprio per promuovere la valorizzazione degli elementi del paesaggio rurale, nel piano delle regole sono declinate appropriate linee guida per la progettazione degli interventi nell'ambito delle aree della produzione agricola in cui devono essere previsti caratteri tipo-morfologici e forme architettoniche che si armonizzino nel contesto e riducano al minimo le alterazioni della natura dei luoghi, rapportando eventuali infrastrutture necessarie per la conduzione dei fondi ai segni ordinatori presenti sul territorio (percorsi d'impianto, fossi, impianti arborei ecc...), prevedendo l'utilizzo di materiali e tecnologie costruttive coerenti con il carattere identitario dei luoghi e prevenendo, in tale modo, l'insorgere di episodi di "banalizzazione" del paesaggio.
Corollario necessario al successo del complesso di obiettivi e azioni promosse al fine della valorizzazione dell'agricoltura, è un complesso di politiche, iniziative e misure per il sostegno e la promozione dello sviluppo di una agricoltura sostenibile e multifunzionale e per la valorizzazione dei prodotti tipici locali.

5.3.2. Il sistema delle dotazioni territoriali

Nell'ambito degli obiettivi strategici di assetto del territorio, è stato definito il sistema delle aree obiettivo inteso come il complesso di servizi di qualità urbana e territoriale che si intendono perseguire. L'argomento trova precipua definizione nel Piano dei Servizi: appare, comunque utile in questa sede, richiamare i concetti e i principi sottesi al tema.
Per servizi di qualità urbana si intende il livello quantitativo e qualitativo del sistema delle infrastrutture per l'urbanizzazione degli insediamenti e di quello delle attrezzature e spazi collettivi, idonei a soddisfare le esigenze dei cittadini, con particolare riguardo:

a) alla tipologia e alla quantità di tali dotazioni;
b) alle loro caratteristiche prestazionali, in termini di accessibilità, di piena fruibilità e sicurezza per tutti i cittadini di ogni età e condizione, di equilibrata e razionale distribuzione nel territorio, di funzionalità e adeguatezza tecnologica.

Per servizi di qualità territoriale si intende il grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sul sistema ambientale e di miglioramento della salubrità dell'ambiente urbano, con particolare riguardo:

a) alla disciplina degli usi e delle trasformazioni, orientata a limitare il consumo delle risorse non rinnovabili ed alla prevenzione integrata degli inquinamenti;
b) alla realizzazione di interventi di riequilibrio e di mitigazione degli impatti;
c) al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche ed ambientali.

Nel definire i servizi di qualità urbana e territoriale da conseguire, il PGT ha inteso attivare sinergie con i privati mediante la promozione e attraverso strumenti diversificati, in grado di assicurare il concorso delle trasformazioni al fine di ampliare o articolare l'offerta dei servizi assicurati alla collettività, ovvero ad elevare i livelli qualitativi dei servizi stessi.

Centrale in questa prospettiva risultano gli istituti perequativi proposti, articolatamente descritti nel successivo paragrafo 5.4: in questa sede appare comunque utile richiamare gli esiti previsti dall'applicazione di tali istituti. In primo luogo la possibilità per l'amministrazione comunale di addivenire alla acquisizione delle aree necessarie per la realizzazione del centro sportivo (in ragione dell'istituto di perequazione territoriale) e in secondo luogo, alla possibilità di ampliare l'offerta di spazi verdi fruibili, mediante la possibilità di uso pubblico per il parco di villa Lanzani (in ragione dell'istituto di compensazione territoriale). Si tratta di obiettivi particolarmente significativi che permetterebbero di colmare alcune carenze strutturali. La seconda opzione, inoltre, rappresenta un'occasione di valorizzazione e tutela del parco storico che va al di là del pur importante ruolo del verde urbano e interessa direttamente la conservazione di un importante bene culturale.
Per quanto attiene al sistema della mobilità, attenzione progettuale specifica è stata rivolta al sistema della mobilità dolce, prevedendo l'implementazione del sistema delle reti ciclopedonali che, in una realtà come quella di Misinto, rappresentano un sistema di mobilità particolarmente efficace; in specifico la previsione di nuovi tracciati protetti è indirizzata a risolvere alcune puntuali interruzioni della rete attuale e a connettere tale sistema con il progetto connesso all'autostrada Pedemontana lombarda (green way).
Per quanto attiene alla mobilità veicolare, l'attenzione progettuale è stata indirizzata più che alla nuova previsione di tracciati alla riorganizzazione di alcune intersezioni e al completamento di alcuni tratti viabilistici al fine di migliorare il funzionamento complessivo della rete.
Sul tema specifico si rimanda allo studio del traffico allegato al PGT.

5.3.3. Il sistema insediativo

Il PGT nella definizione del sistema insediativo, si è posto l'obiettivo di definirne l'assetto fisico e funzionale, con riguardo alle diverse destinazioni in essere ed alle opportunità di sviluppo previste, con il preciso scopo di migliorarne la funzionalità complessiva, garantendo una razionale distribuzione del carico insediativo. La delimitazione degli ambiti del territorio comunale è caratterizzata da differenti politiche di intervento e valorizzazione e da diversi assetti funzionali ed urbanistici. Attenzione particolare è stata posta sulla qualità paesaggistica degli esiti fisici degli interventi prospettati, riappropriandosi della specificità della progettazione urbanistica connessa alla prefigurazione dell'aspetto spaziale e formale degli interventi, proponendo un continuo confronto tra l'eseguibilità dell'intervento, la conformità della scelta di sviluppo rispetto alle invarianti ambientali e paesaggistiche, la condivisibilità della trasformazione proposta. L'esito progettuale di assetto assume, per quanto concerne la dimensione del sistema insediativo di nuova previsione, il ruolo di un quadro di sistemi di coerenza in cui i progetti attuativi possano coerentemente implementarsi, garantendo la qualità degli esiti attraverso una serie di requisiti di ordine quantitativo ma anche e forse soprattutto, di ordine qualitativo.

Il potenziamento della struttura urbana

L'ambito territoriale comprendente il capoluogo e il nucleo della frazione, è interessato da interventi di riqualificazione e consolidamento delle aree esistenti e da interventi di precisazione dei bordi e dei margini delle aree già costruite. L'intervento progettuale, senza modificare la figura attuale della città costruita e senza giungere ad una saldatura edilizia dei nuclei esistenti (e, anzi, salvaguardando rigorosamente i varchi delle connessioni ecologiche) è indirizzato alla riqualificazione e al potenziamento della struttura urbana.
I criteri utilizzati nella individuazione degli ambiti di trasformazione discendono da esigenze di riqualificazione urbana e territoriale puntuale o dalle esigenze di potenziare l'offerta di aree per il settore residenziale e per quello produttivo di beni e servizi.

Le trasformazioni più rilevanti proposte dal Documento di Piano ricadono in ambiti urbani di riuso, già edificate e che quindi non determinano consumo di suolo agricolo; le trasformazioni che incidono sul consumo di suolo (comunque entro i limiti fissati dalla pianificazione di are vasta, così come in seguito argomentato) sono essenzialmente incidenti su aree agricole marginali o di frangia intercluse all'interno del territorio già urbanizzato. Si tratta in ogni caso di aree che consolidano e integrano la forma urbanizzata attuale, ridefinendone in modo compiuto i margini e proponendo, all'interno della trasformazione, la realizzazione di margini verdi per la mitigazione degli impatti verso gli spazi aperti.
Come detto, accanto a tali trasformazioni sono state riviste e rafforzate le centralità esistenti nell'area urbana, interessando azioni di rigenerazione urbana e di riuso di spazi compresi nel tessuto urbano consolidato.
Per la descrizione compiuta e articolata degli ambiti di trasformazione previsti, si rimanda al successivo capitolo e alle schede di indirizzo progettuale.

Il tessuto urbano consolidato

Premesso che per tali ambiti, così come per il sistema insediativo storico, il documento di piano esprime orientamenti che dovranno trovare concretizzazione specifica nella disciplina del Piano delle Regole, cui è demandata dalla legge regionale 12/2005 la specifica competenza in materia, per ambiti del tessuto urbano consolidato si intendono le parti del territorio totalmente o parzialmente edificate con continuità, che corrispondono all'insediamento esistente. Il PGT persegue, in tali ambiti, il mantenimento e la qualificazione degli attuali livelli dei servizi e delle dotazioni territoriali, il miglioramento delle condizioni di salubrità dell'ambiente urbano, la qualificazione funzionale ed edilizia degli edifici esistenti, un'equilibrata integrazione tra la funzione abitativa e le attività economiche e sociali con essa compatibili.
Nell'ambito prettamente normativo del processo di pianificazione competenza del Piano delle Regole, (a cui è fatto esplicito richiamo sul tema) l'approccio fondante l'intera proposta del PGT, si traduce focalizzando l'attenzione sull'individuazione delle azioni, delle politiche, degli strumenti, delle procedure che consentano la concreta realizzazione della componente progettuale e propositiva del Piano, anche con l'individuazione di orientamenti progettuali di carattere puntuale di riuso e rifunzionalizzazione di spazi sottoutilizzati e in stato di degrado, in modo da proporre un'opzione di riqualificazione e miglioramento delle condizioni complessive degli insediamenti esistenti.

Il sistema insediativo storico

A premessa della linee strategiche, appare significativo anticipare che costituiscono i centri storici i tessuti urbani di antica formazione che hanno mantenuto la riconoscibilità della loro struttura insediativa e della stratificazione dei processi della loro formazione. Essi sono costituiti, quindi, dall'insieme definito dal patrimonio edilizio, dalla rete viaria, dagli spazi inedificati e dagli altri manufatti storici. Sono equiparati, per importanza e significato ai centri storici, gli edifici e i nuclei non urbani di rilevante interesse testimoniale, nonché le aree che ne costituiscono l'integrazione storico ambientale e paesaggistica.
I centri storici, rappresentano una parte essenziale del nostro patrimonio universale, e devono essere visti nell'insieme di strutture, spazi e attività umane, in continua evoluzione e cambiamento, che richiedono un processo di pianificazione integrata. La conservazione e valorizzazione del contesto urbano di matrice storica, ha per oggetto, infatti, insiemi di edifici e spazi aperti comprensivi dei valori di identità e di memoria testimoniale. In questo contesto, occorre riferirsi all'insieme morfologico, funzionale e strutturale: gli edifici dei centri storici possono anche non avere un elevato valore architettonico in sé stessi, ma devono essere salvaguardati per la loro unità organica, per le loro connotazioni dimensionali, costruttive, spaziali, decorative e cromatiche che li caratterizzano come parti connettive, insostituibili del territorio.

Il progetto deve, quindi, prevedere la gestione delle trasformazioni e una verifica di sostenibilità delle scelte, in un complesso processo di valorizzazione non solo degli edifici tradizionali o degli edificati di maggior pregio storico, ma come progetto di contesto del complesso degli insediamenti storici.
Naturalmente questa attenzione presuppone una diversa gradualità e precisazione della scala di progetto, adeguata ad un approccio che consenta la lettura del fatto urbano-edilizio, non come individualità episodica (i monumenti) ma sempre in relazione dialettica tra identità del contesto urbano di origine storica e congruenza con lo scenario urbano complessivo.
Gli interventi di riqualificazione previsti si traducono, quindi, non solo in interventi sui manufatti edilizi, ma anche sullo spazio pubblico, sui servizi e sulle attività insediate e da insediare.
Nel Piano delle Regole, sono determinate le azioni progettuali per la regolamentazione degli interventi di conservazione, valorizzazione e trasformazione, le specifiche tutele per gli elementi di rilevanza paesaggistica e specificate le categorie degli interventi di recupero ammissibili, e gli indirizzi tecnici per la promozione della qualità architettonica.

A conclusione della sintetica prospettazione del contenuto più propriamente propositivo del PGT, si evidenzia che il PGT rimanda ad altri strumenti appropriati – assumendo in tale accezione il ruolo propositivo e di coordinamento del complesso delle azioni amministrative- il compito di adeguare e innovare le politiche pubbliche in tema di:

- riduzione ed eliminazione tendenziale dell'esposizione della popolazione all'inquinamento (atmosferico, acustico, idrico, del suolo);
- riduzione delle cause/sorgenti di rischio e degrado, evitando nuova urbanizzazione in aree a rischio o sensibili, prelievi, scarichi al suolo e contaminazioni in aree vulnerabili;
- promozione di forme di risparmio energetico in ambito urbano ed edilizio (regolamento edilizio);
- incremento del sistema integrato di gestione dei rifiuti;
- accessibilità ai servizi di trasporto pubblico e collettivo;
- regolamentazione delle autorizzazioni relative alle attività commerciali per il coordinamento e lo sviluppo dell'offerta locale.

5.4. *L'istituto della perequazione e della compensazione*

Congruentemente con gli obiettivi generali di solidarietà e coesione economico-sociale, la perequazione è stata intesa nel PGT come istituto per rendere "pubblica" una parte della rendita che, inevitabilmente, investe le aree soggette a trasformazione.
In altri termini è stata attribuita agli interventi di trasformazione una quota aggiuntiva - rispetto a quella ordinaria- di cessioni di aree che concorreranno alla realizzazione delle aree obiettivo.
In questo modo si realizza un meccanismo in funzione del quale gli ambiti di trasformazione partecipano in modo sostantivo e decisivo all'incremento delle dotazioni di servizi di qualità urbana e di qualità ecologico-ambientale, a favore di tutta la collettività.

Nello specifico sono articolate tre distinte modalità afferenti all'istituto della perequazione:

1) Perequazione urbanistica

La perequazione urbanistica è finalizzata al perseguimento degli obiettivi individuati dal PGT ed alla equa distribuzione dei diritti edificatori per tutte le proprietà immobiliari ricomprese in ambiti di trasformazione. I piani attuativi e gli atti di programmazione negoziata con valenza territoriale, ripartiscono tra tutti i proprietari degli immobili interessati dagli interventi i diritti edificatori e gli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione mediante l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale, confermata l'edificabilità degli edifici esistenti, se mantenuti.
Ai fini della realizzazione della capacità edificatoria complessiva derivante dall'indice di edificabilità attribuito, i PA individuano gli eventuali edifici esistenti, le aree ove è concentrata l'edificazione e le aree da cedersi gratuitamente al comune o da asservirsi, per la realizzazione di servizi ed infrastrutture, nonché, qualora previsto, per la perequazione territoriale e sociale.

2) Perequazione territoriale

Al fine di promuovere il concorso dei soggetti privati al miglioramento delle condizioni di assetto urbano, il PGT contempla azioni di perequazione finalizzate a consentire la realizzazione degli obiettivi di qualità territoriale, mediante interventi che incrementino la qualità e la fruibilità dei servizi e che concorrano alla compensazione ambientale delle trasformazioni mediante misure che incrementino il bilancio ecologico e ambientale e la qualità paesaggistica del territorio.
La perequazione territoriale regola la cessione di una dotazione aggiuntiva o, in alternativa qualora ritenuto opportuno dall'amministrazione Comunale, la corresponsione di una somma a titolo di monetizzazione, finalizzata alla realizzazione nel territorio comunale, direttamente dal Comune o di altro Ente territorialmente competente o di altro ente strumentale, di interventi che incrementino il bilancio ecologico e ambientale, la qualità paesaggistica e della rete ecologica, la fruibilità dei servizi.
Le aree oggetto della perequazione territoriale sono da individuare tra le aree obiettivo, secondo le indicazioni di priorità dettate dall'Amministrazione Comunale in ragione della programmazione di settore.
I valori della perequazione territoriale sono individuati nelle presenti Schede di Indirizzo Progettuale e disciplinate dalle Norme di Governo del Territorio.
L'attivazione delle azioni di perequazione territoriale, non concorre al soddisfacimento della dotazione di servizi ordinariamente prevista per i PA.

3) Compensazione territoriale

Al fine di favorire la realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale, il PGT prevede azioni di compensazione territoriale per lo sviluppo e integrazione dei servizi esistenti e specificatamente per incrementare la dotazione di aree verdi fruibili in ambiente urbano.

Tali azioni prevedono, per le aree specificatamente individuate dal PGT e a compensazione del loro asservimento all'uso pubblico, l'attribuzione di diritti edificatori trasferibili su ambiti di trasformazione determinati dal DP. Nel caso di attivazione dell'istituto di compensazione territoriale, i PA di attuazione degli interventi di trasformazione nei quali trasferire i diritti edificatori, sono subordinati alla costituzione di servitù pubblica sulle aree di compensazione territoriale, nei modi e nei termini disciplinati dalle Norme di Governo del Territorio.

A tali istituti perequativi si aggiunge una misura di incentivazione per la valorizzazione del centro storico, in ragione della quale sono previsti incentivi e agevolazioni per interventi da realizzare nelle unità territoriali denominate Centri storici e nuclei di antica formazione finalizzati al recupero urbano e architettonico delle unità edilizie e delle relative pertinenze. Gli interventi che possono usufruire dell'incentivo devono riguardare opere edilizie finalizzate al recupero dei fronti e prospetti, delle coperture e delle corti, nel rispetto delle tipologie edilizie costanti nel contesto locale e con riferimento a elementi architettonici, materiali e modalità costruttive ricorrenti nell'identità dei centri storici.
A tale fine, l'amministrazione comunale, in relazione alle effettive risorse a disposizione nel relativo esercizio finanziario, provvederà a definire le risorse finanziarie da destinare al fine del conseguimento di tali obiettivi e a definire i requisiti di ammissibilità delle richieste ed i criteri generali per la valutazione delle stesse.

5.5. Considerazioni strategiche per lo sviluppo del settore commerciale

In considerazione delle premesse normative effettuate al precedente capitolo 4 è possibile proporre alcune linee strategiche per lo sviluppo e la regolazione delle attività commerciali attraverso il PGT.
In premessa è però opportuno sottolineare come il comune nel dettare le regole urbanistiche per le attività commerciali, possa individuare elementi di limitazione o regolamentazione delle nuove attività qualora siano motivate da esigenze viabilistiche e di sicurezza stradale, di disturbo alla quiete o alla sicurezza pubblica, di salvaguardia delle zone di pregio artistico, storico, architettonico e ambientale ma mai con lo scopo di limitare la concorrenza o ledere la libertà dell'imprenditore di attivare un'attività economica. In particolare si cita l'art. 1 del D.l. 1/2012 sottolinea come siano abrogate tutte quelle norme *"[…] che prevedono limiti numerici, autorizzazioni, licenze, nulla osta o preventivi atti, di assenso dell'amministrazione comunque denominati per l'avvio di un'attività economica non giustificati da un interesse generale, costituzionalmente rilevante e compatibile con l'ordinamento comunitario nel rispetto del principio di proporzionalità […] che pongono divieti e restrizioni alle attività economiche non adeguati o non proporzionati alle finalità pubbliche perseguite, nonché le disposizioni di pianificazione e programmazione territoriale o temporale autoritativa con prevalente finalità economica o prevalente contenuto economico, che pongono limiti, programmi e controlli non ragionevoli, ovvero non adeguati ovvero non proporzionati rispetto alle finalità pubbliche dichiarate e che in particolare impediscono, condizionano o ritardano l'avvio di nuove attività economiche o l'ingresso di nuovi operatori economici ponendo un trattamento differenziato rispetto agli operatori già presenti sul mercato, operanti in contesti e condizioni analoghi, ovvero impediscono, limitano o condizionano l'offerta di prodotti e servizi al consumatore, nel tempo nello spazio o nelle modalità, ovvero alterano le condizioni di piena concorrenza fra gli operatori economici oppure limitano o condizionano le tutele dei consumatori nei loro, confronti."*

A seguito di questa premessa è inoltre opportuno proporre le seguenti considerazioni maturate a seguito dell'indagine locale e sovralocale:
L'ambito sovracomunale considerato presenta un'offerta commerciale elevata e molto eterogenea con un discreto numero di GSV in grado di proporre un'offerta molto diversificata;
Si riscontra la presenza di una buona pluralità di insegne della GDO in particolare per quelle despecializzate (Carrefour, Esselunga, Bennet, Il Gigante);
Il territorio del comune di Misinto non risulta, allo scenario attuale, attraversato da principali infrastrutture stradali a vocazione commerciale;
La realizzazione dell'autostrada Pedemontana e delle opere connesse potrebbe generare interessi da parte di operatori per nuovi insediamenti commerciali;
La presenza di MSV nell'ambito territoriale identificato dall'isocrona dei 10 minuti non risulta caratterizzato da strutture di livello sovralocale;

Il tutto porta a definire alcune riflessioni di carattere strategico e regolativo per il PGT sintetizzabili nei tre seguenti punti:

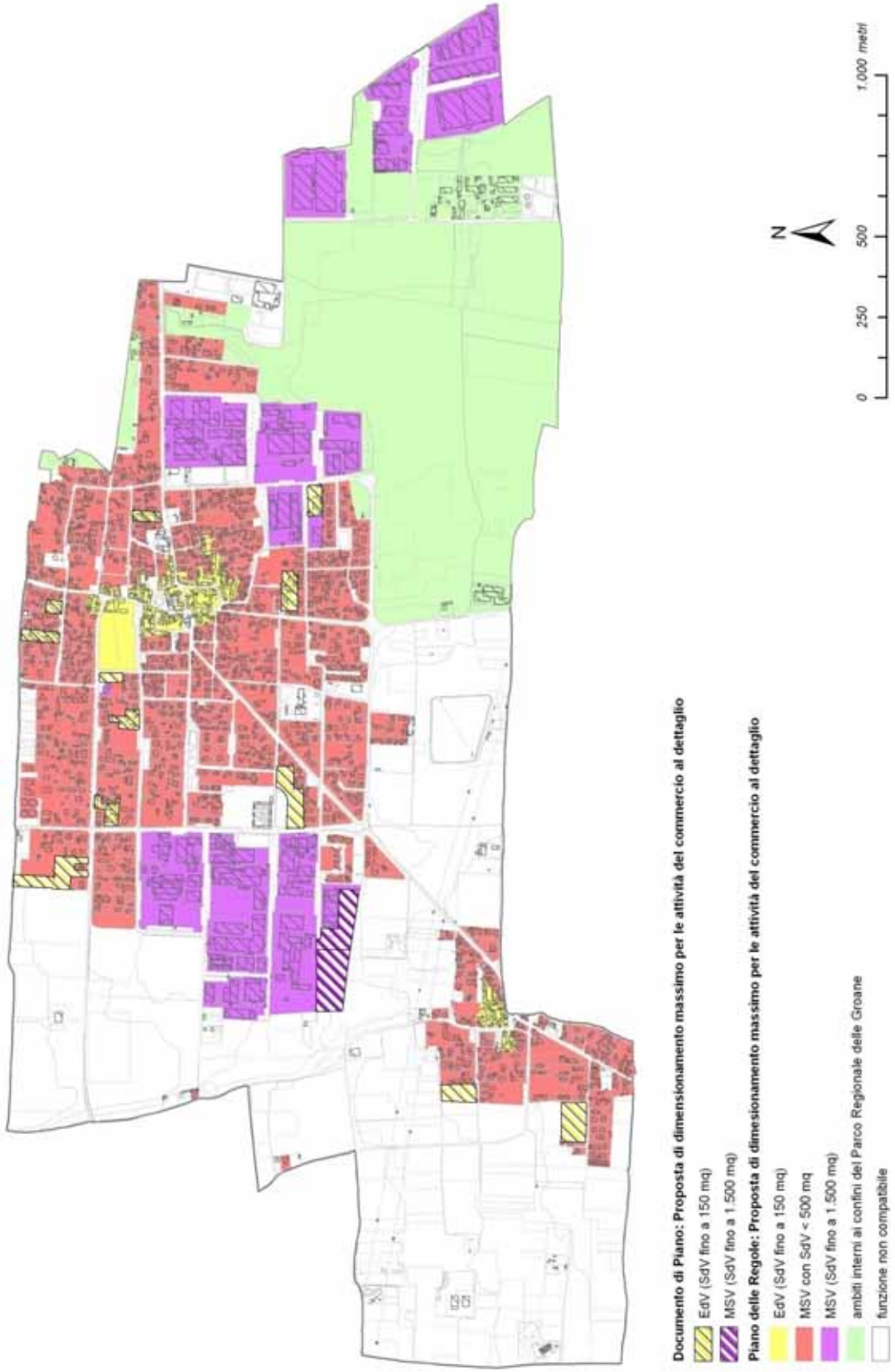
1. incentivazione all'insediamento delle differenti tipologie di attività commerciali all'interno del tessuto urbano consolidato in particolare nei contesti urbani monofunzionali;
2. valorizzazione del commercio di vicinato nei centri storici;
3. esclusione di attività commerciali di grande richiamo considerate incompatibili con le caratteristiche urbane e socio-economiche del comune;

In concreto la scelta strategica proposta non considera per l'ambito di Misinto la necessità di una regolamentazione urbanistica troppo restrittiva per l'insediamento delle attività commerciali all'interno del tessuto urbano consolidato. Accompagnata comunque da precise indicazioni di carattere urbanistico che possano evitare l'insorgere di situazioni di contrasto funzionale in particolare con la residenza. In questo senso è inoltre importante per l'Amministrazione attivare un'efficace programmazione comunale delle autorizzazioni connesse all'orario di esercizio delle attività.

Entrando nel merito delle indicazioni di carattere regolativo riguardanti le attività del commercio al dettaglio da attuare nelle norme del Piano delle Regole e nelle schede di indirizzo progettuale degli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano, si propone di prevedere come unico limite dimensionale all'insediamento delle attività quello delle MSV, infatti per le considerazioni fatte in premessa e viste le indicazioni di programmazione regionale e provinciale, non si valuta come compatibile la previsione su tutto il territorio comunale di GSV anche organizzate in forma unitaria.
Inoltre viste le caratteristiche urbanistiche e di accessibilità del territorio, si propone di liberalizzare l'insediamento di MSV (anche organizzate in forma unitaria) in tutti gli ambiti del tessuto urbano consolidato ad esclusione dei centri storici, per i quali si ritiene opportuno mantenere il limite dimensionale previsto per gli esercizi di vicinato (150 m² di SdV) in considerazione di una migliore compatibilità funzionale e morfologica con gli insediamenti presenti e con le caratteristiche di accessibilità.
Per gli altri ambiti del tessuto urbano consolidato si propone di differenziare il limite massimo di riferimento per le MSV in relazione alle caratteristiche urbanistiche e viabilistiche proprie dei differenti contesti urbani:

- nei tessuti urbani prevalentemente residenziali permettere l'insediamento di strutture con SdV non superiore ai 500 m²;
- nei tessuti prevalentemente industriali/commerciali non prevedere liniti dimensionali per le MSV che per la dimensione demografica del comune risulta essere pari a 1500 m² di SdV.

A seguito di queste indicazioni si propone, per gli ambiti di trasformazione del Documento di Piano, di consentire la localizzazione di MSV fino al limite massimo previsto per questa tipologia (1.500 m²) negli ambiti posti lungo l'opera connessa all'autostrada Pedemontana (AdT 03 e AdT 04). Per gli altri ambiti di trasformazione prevalentemente residenziale si propone per le attività commerciali una funzione esclusivamente complementare alla residenza dunque limitata dimensionalmente agli esercizi di vicinato.



Proposta di dimensionamento delle attività del commercio al dettaglio

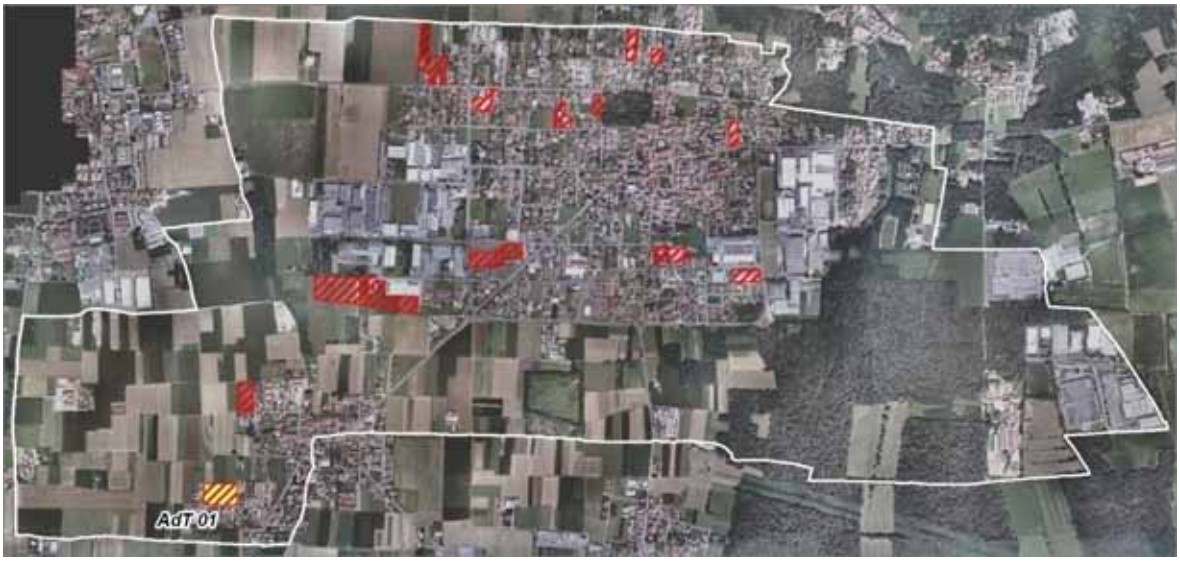
6. OBIETTIVI DI ASSETTO TERRITORIALE, OPZIONI MORFOLOGICHE E REQUISITI DI VALORIZZAZIONE PAESAGGISTICA DEGLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE

6.1. Ambito di trasformazione AdT 01

Ubicazione: via Vittorio Veneto – Frazione CASCINA NUOVA

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione localizzato nella frazione Cascina Nuova, si trova al margine sud-ovest del nucleo urbano, tra il tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, caratterizzato da edificazioni mono-bi familiari, e il territorio agricolo. L'ambito è attualmente inedificato ed è caratterizzato da una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di sviluppo per promuovere un potenziamento equilibrato dell'area urbana.
Le finalità del progetto sono orientate alla formazione di un insediamento residenziale a completamento del sistema insediativa attiguo.
La connotazione dell'area e soprattutto la sua posizione, prefigurano una progettualità particolarmente attenta al contesto paesaggistico e territoriale, cogliendo l'esigenza di una "ri-definizione" del margine urbano. A tale fine, particolare attenzione andrà posta alla implementazione dell'apparato arboreo lungo i confini dell'ambito di trasformazione, come azione di mitigazione dell'impatto del nuovo intervento sul territorio agricolo circostante.
Considerata la prevedibile formazione di un comparto articolato in edifici puntuali di estensione variabile di orientamento preferibilmente est-ovest, si dovrà prestare particolare attenzione agli spazi intermedi tra un'unità edilizia e l'altra, adottando soluzioni progettuali coerenti e unitarie per l'intero ambito e utilizzando essenze arboree per la delimitazione delle singole aree di pertinenza.
L'articolazione della progettazione urbanistica deve garantire la migliore estensione possibile dello spazio pubblico aperto, realizzando uno spazio di socialità attrattivo e orientato verso i fruitori, in grado di definire una nuova centralità e identità urbana per la frazione, carente oggi da questo punto di vista.



Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

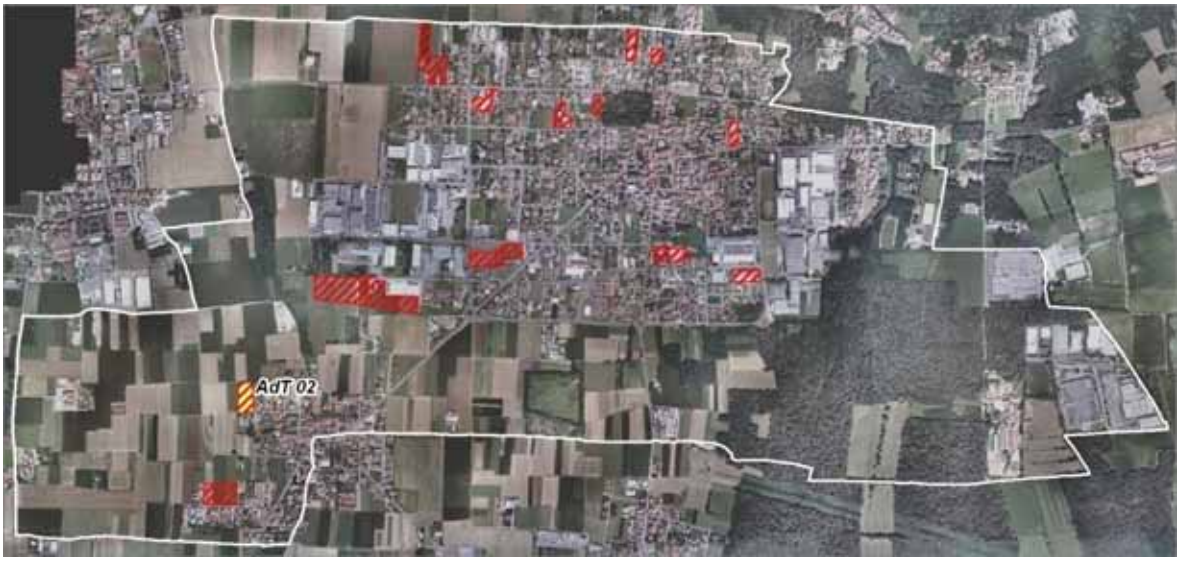
Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.2. Ambito di trasformazione AdT 02

Ubicazione: via Zara – Frazione CASCINA NUOVA

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione, localizzato nella frazione Cascina Nuova, si trova al margine nord-ovest del nucleo urbano, tra il tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, caratterizzato da edificazioni mono-bi familiari ed il territorio agricolo. L'ambito è attualmente inedificato ed è caratterizzato da una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di sviluppo per promuovere un potenziamento equilibrato dell'area urbana.
Le finalità del progetto sono orientate alla formazione di un insediamento residenziale a completamento del sistema insediativa attiguo.
La connotazione dell'area e soprattutto la sua posizione, prefigurano una progettualità particolarmente attenta al contesto paesaggistico e territoriale, cogliendo l'esigenza di una "ri-definizione" del margine urbano. A tale fine, particolare attenzione andrà posta alla implementazione dell'apparato arboreo lungo i confini nord-ovest del lotto, come azione di mitigazione dell'impatto del nuovo intervento sul territorio agricolo circostante.
Considerata la prevedibile formazione di un comparto articolato in edifici puntuali di estensione variabile di orientamento preferibilmente est-ovest, si dovrà prestare particolare attenzione agli spazi intermedi tra un'unità edilizia e l'altra, adottando soluzioni progettuali coerenti e unitarie per l'intero ambito e utilizzando essenze arboree per la delimitazione delle singole aree di pertinenza.



Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.3. Ambito di trasformazione AdT 03

Ubicazione: via J.F. Kennedy

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è situato a sud-ovest del nucleo urbanizzato di Misinto a ridosso del tracciato di progetto connessi a grandi opere infrastrutturali (autostrada Pedemontana Lombarda) ed è inserito in un contesto specializzato per attività produttive.
L'area, di forma trapezoidale, è attualmente inedificata e sarà caratterizzata, con la realizzazione delle opere di progetto connesse a Pedemontana, da un'ottima accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di integrazione e incremento della competitività del sistema specializzato produttivo.
L'intervento definito per quest'area rappresenta fisicamente il margine urbano a sud-ovest del nucleo urbanizzato di Misinto e, per restituire un disegno integrato, la sua realizzazione dovrà tener conto del contesto circostante, costituito da aree agricole di interesse strategico lungo il margine sud (al di là dell'opera connessa alla grande opera infrastrutturale) ed il margine ovest.
Lo stesso margine sud-ovest dovrà confrontarsi con il nuovo tracciato stradale in previsione, integrando una trasformazione compiuta con azioni di riqualificazione territoriale coordinate e una localizzazione dell'edificazione che garantisca la conservazione di uno spazio libero verso l'opera infrastrutturale "appoggiandosi", in via prioritaria, al tessuto urbano già esistente.
Le finalità del progetto sono orientate alla realizzazione di un nuovo comparto di carattere produttivo di beni e servizi in connessione con gli edifici esistenti in ambiti attigui, con azioni di completamento e ridefinizione del margine del tessuto insediativo. Per restituire un assetto unitario complessivo, il progetto dovrà adottare un disegno opportuno degli edifici di nuova previsione in grado di realizzare le necessarie condizioni di compatibilità con gli insediamenti produttivi già esistenti e posti a margine, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.4. Ambito di trasformazione AdT 04

Ubicazione: via J.F. Kennedy

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è situato a sud-ovest del nucleo urbanizzato di Misinto a ridosso del tracciato di progetto connessi a grandi opere infrastrutturali (autostrada Pedemontana Lombarda) ed è inserito in un contesto specializzato per attività produttive.
L'area, di forma a "L", è attualmente inedificata e sarà caratterizzata, con la realizzazione delle opere di progetto connesse a Pedemontana, da un'ottima accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di integrazione e incremento della competitività del sistema specializzato produttivo.
L'intervento definito per quest'area rappresenta fisicamente il margine urbano a sud del nucleo urbanizzato di Misinto e per restituire un disegno integrato la sua realizzazione dovrà tener conto del contesto circostante, costituito da aree agricole di interesse strategico lungo il margine sud.
Lo stesso margine sud-ovest dovrà confrontarsi con il nuovo tracciato stradale in previsione, integrando una trasformazione compiuta con azioni di riqualificazione territoriale coordinate e una localizzazione dell'edificazione che garantisca la conservazione di uno spazio libero verso l'opera infrastrutturale "appoggiandosi", in via prioritaria, al tessuto urbano già esistente.
Le finalità del progetto sono orientate alla realizzazione di un nuovo comparto di carattere produttivo di beni e servizi in connessione con gli edifici esistenti in ambiti attigui, con azioni di completamento e ridefinizione del margine del tessuto insediativo. Per restituire un assetto unitario complessivo, il progetto dovrà adottare un disegno opportuno degli edifici di nuova previsione in grado di realizzare le necessarie condizioni di compatibilità con gli insediamenti produttivi già esistenti e posti a margine, anche al fine di concorrere alla loro qualificazione e di sopperire alle eventuali carenze di impianti, di infrastrutture o servizi.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.5. Ambito di trasformazione AdT 05

Ubicazione: via Robasacchi

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato al margine nord-ovest del nucleo urbano, tra il tessuto urbano consolidato prevalentemente residenziale, caratterizzato da edificazioni mono-bi familiari, ed il territorio agricolo. L'ambito è attualmente inedificato ed è caratterizzato da una discreta accessibilità: a sud da via Robasacchi, attraverso due "varchi" nel continuum urbanizzato esistente mentre sul lato nord è in corso di realizzazione una nuova strada a servizio di un'area di completamento contigua all'ambito di trasformazione in oggetto.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di sviluppo per promuovere un potenziamento equilibrato dell'area urbana.
Le finalità del progetto sono orientate alla formazione di un insediamento residenziale in connessione e a completamento del tessuto urbano consolidato.
La connotazione dell'area e soprattutto la sua posizione, prefigurano una progettualità particolarmente attenta al contesto paesaggistico e territoriale, cogliendo l'esigenza di una "ri-definizione" del margine urbano. A tale fine particolare attenzione andrà posta alla implementazione dell'apparato arboreo lungo il confine occidentale del lotto, come azione di mitigazione dell'impatto del nuovo intervento sul territorio agricolo circostante.
Considerata la prevedibile formazione di un comparto articolato in edifici puntuali di estensione variabile di orientamento preferibilmente est-ovest, si dovrà prestare particolare attenzione agli spazi intermedi tra un'unità edilizia e l'altra, adottando soluzioni progettuali coerenti e unitarie per l'intero ambito e utilizzando essenze arboree per la delimitazione delle singole aree di pertinenza.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

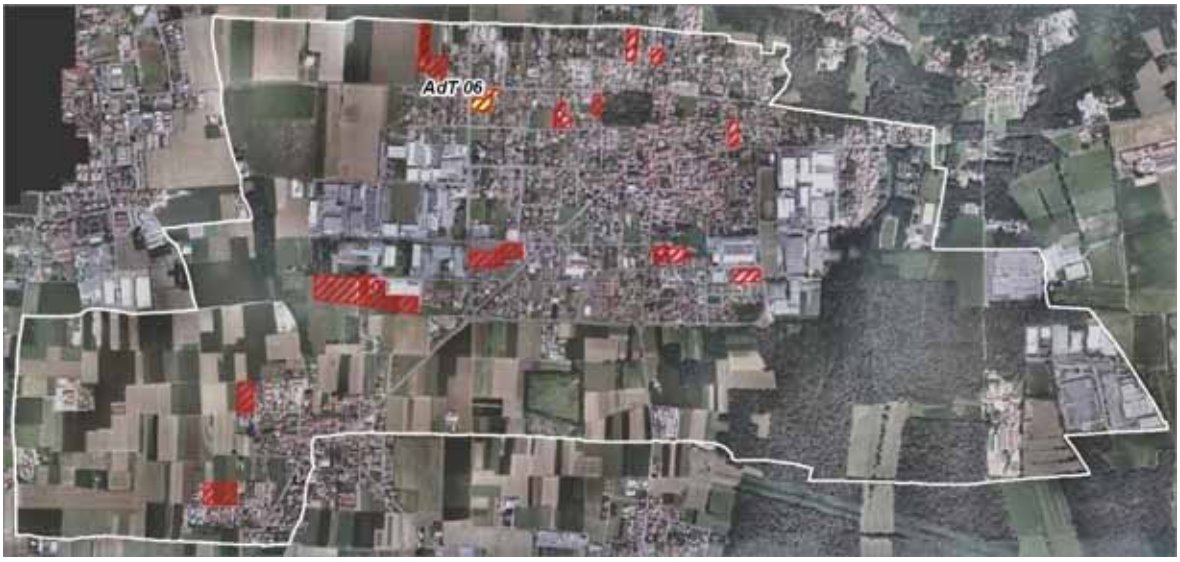
Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.6. Ambito di trasformazione AdT 06

Ubicazione: via Europa – via per Rovellasca

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione, situato a nord-ovest dell'urbanizzato di Misinto, è inserito in un tessuto urbano consolidato di carattere prevalentemente residenziale a bassa densificazione. L'area, di forma molto irregolare, si affaccia su due differenti strade pubbliche, senza avere una continuità di fronte sulle stesse, poiché intervallato, in corrispondenza dell'incrocio tra le due vie, da due manufatti civili. L'ambito è attualmente interessato da edifici di carattere produttivo in condizioni di sottoutilizzo e interessati da fenomeni di dismissione ed è caratterizzato da una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.
Le finalità del progetto sono orientate alla modificazione e alla riqualificazione del tessuto edilizio coerentemente con il contesto, con azioni di rigenerazione urbana e riuso funzionale migliorando la qualità complessiva del patrimonio architettonico, risolvendo condizioni di possibile degrado e di incompatibilità funzionale determinate dalla presenza del complesso produttivo.



Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.7. Ambito di trasformazione AdT 07

Ubicazione: via Europa – viale del cimitero

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato a sud-est del nucleo urbanizzato, in prossimità dell'area industriale di Misinto e del cimitero comunale. A sud-est l'ambito confina con un quartiere residenziale di recente formazione caratterizzato da edilizia mono-bi familiare a bassa densità.
Il progetto è previsto su aree libere; l'accessibilità è sostanzialmente determinata dai tracciati viari già esistenti esterni all'ambito.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di sviluppo per promuovere un potenziamento equilibrato dell'area urbana.
Le finalità del progetto sono orientate alla formazione di un insediamento residenziale in connessione con gli edifici già esistenti in ambiti attigui. La connotazione dell'area, e soprattutto la sua posizione, orientano una progettualità particolarmente attenta al contesto paesistico e territoriale, cogliendo l'esigenza di una "ri-definizione" del margine urbano a nord, ponendo particolare cura nel predisporre una "quinta alberata" esterna alla fascia di rispetto cimiteriale e ricucendosi con il tessuto insediativo preesistente a sud dell'ambito di trasformazione.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

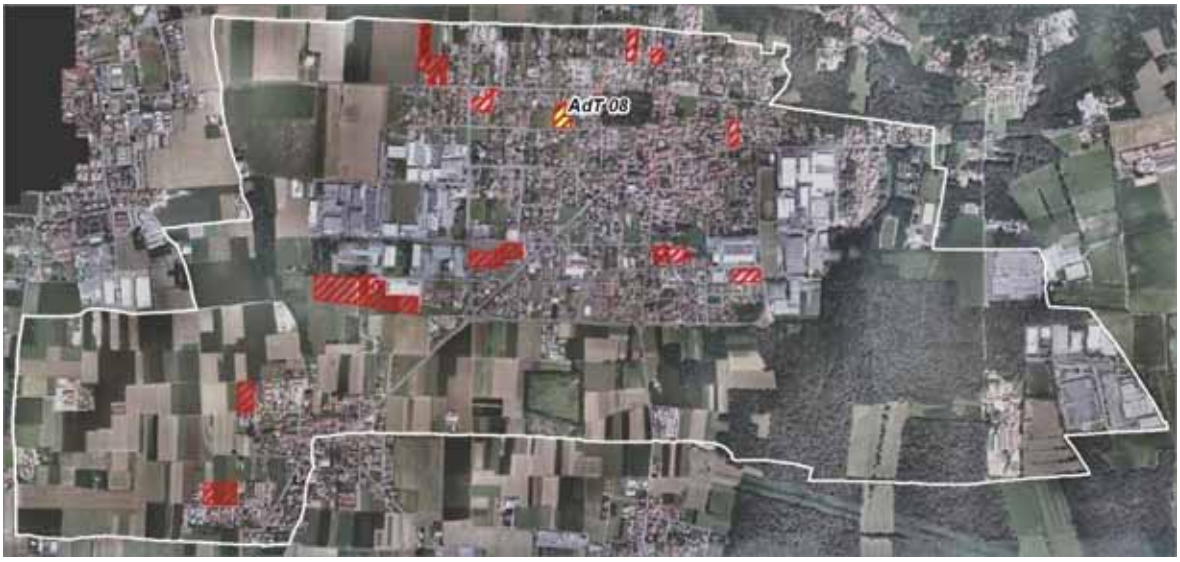
Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.8. Ambito di trasformazione AdT 08

Ubicazione: via Risorgimento

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato in posizione piuttosto centrale rispetto al territorio urbanizzato, poco distante dal nucleo storico, inserito in un tessuto urbano consolidato di carattere prevalentemente residenziale a bassa densificazione. L'area, di forma irregolare, si affaccia su via Risorgimento sul lato sud. Il sito è attualmente interessato da edifici di carattere prevalentemente produttivo e sottoutilizzati ed è caratterizzato da una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.
Le finalità del progetto sono orientate alla modificazione e alla riqualificazione del tessuto edilizio coerentemente con il contesto, con azioni di rigenerazione urbana e riuso funzionale migliorando la qualità complessiva del patrimonio architettonico, risolvendo condizioni di possibile degrado e di incompatibilità funzionale determinate dalla presenza del complesso produttivo.



Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.9. Ambito di trasformazione AdT 09

Ubicazione: via Risorgimento - via Cavour - via per Rovellasca

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato in posizione pressoché centrale rispetto al territorio urbanizzato, ai margini del nucleo storico, adiacente ad un parco storico di rilevante interesse ambientale. L'area, di forma rettangolare, si affaccia sulla S.P. 152 a nord e via Cavour lungo il lato est che garantiscono buona accessibilità. L'ambito è attualmente in edificato ed è oggetto, nella pianificazione urbanistica vigente, di previsione di infrastrutture di interesse pubblico.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie inscindibilmente legate al perfezionamento della compensazione territoriale finalizzata all'implementazione delle aree verdi fruibili. In particolare l'ambito di trasformazione è individuato come area di ricaduta dei diritti edificatori attribuiti dal PGT a compensazione dell'asservimento all'uso pubblico delle aree del Parco storico di Villa Riva.
L'intervento è finalizzato alla realizzazione di un insediamento a carattere prevalentemente residenziale.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

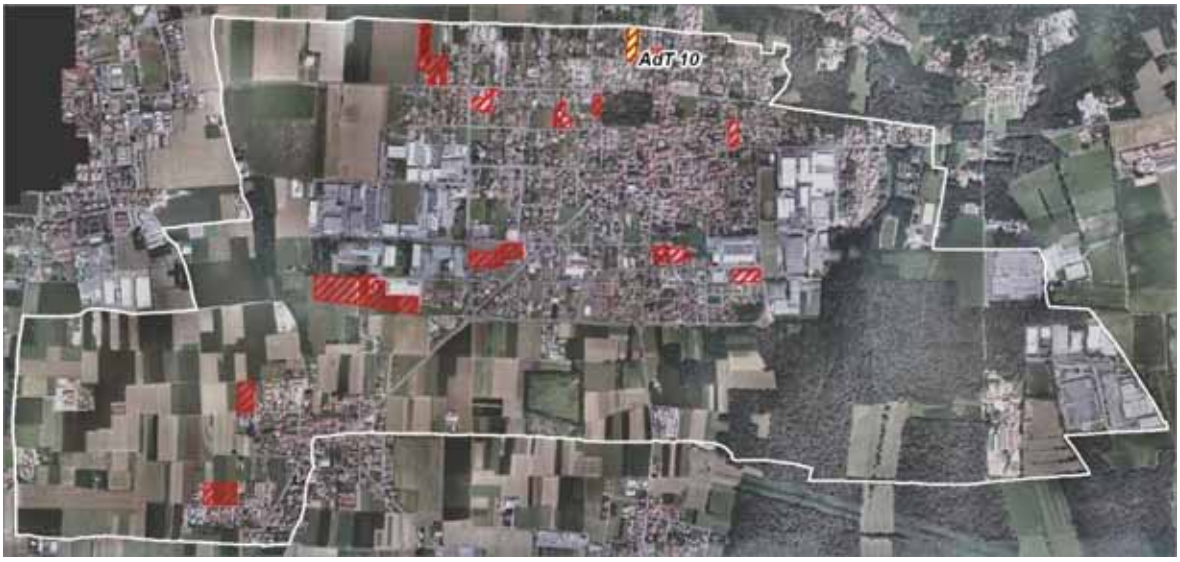
Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.10. Ambito di trasformazione AdT 10

Ubicazione: via G.Verdi – via Misentasca

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato a nord di Misinto, poco distante dal nucleo storico, al confine con il comune di Lazzate. L'ambito, di forma rettangolare, è inserito in un tessuto urbano consolidato di carattere prevalentemente residenziale a bassa densificazione. L'area si affaccia su via G. Verdi sul lato sud e su via Misentasca, già del comune di Lazzate, a nord. Il sito è attualmente interessato da edifici di carattere prevalentemente produttivi e sottoutilizzati ed è caratterizzato da una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.
Le finalità del progetto sono orientate alla modificazione e alla riqualificazione del tessuto edilizio coerentemente con il contesto, con azioni di rigenerazione urbana e riuso funzionale migliorando la qualità complessiva del patrimonio architettonico, risolvendo condizioni di possibile degrado e di incompatibilità funzionale determinate dalla presenza del complesso produttivo.



Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.11. Ambito di trasformazione AdT 11

Ubicazione: via G.Verdi

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato a nord di Misinto, poco distante dal nucleo storico, vicino al confine con il comune di Lazzate. L'ambito, di forma rettangolare e di modeste dimensioni, è inserito in un tessuto urbano consolidato di carattere prevalentemente residenziale a bassa densificazione. L'area si affaccia su via G. Verdi sul lato sud. L'ambito è attualmente interessato da edifici di carattere prevalentemente produttivo e sottoutilizzati ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.
Le finalità del progetto sono orientate alla modificazione e alla riqualificazione del tessuto edilizio coerentemente con il contesto, con azioni di rigenerazione urbana e riuso funzionale migliorando la qualità complessiva del patrimonio architettonico, risolvendo condizioni di possibile degrado e di incompatibilità funzionale determinate dalla presenza del complesso produttivo.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.12. Ambito di trasformazione AdT 12

Ubicazione: via San Siro

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato in posizione centrale rispetto al territorio comunale di Misinto, a sud del nucleo storico. L'ambito, di forma rettangolare, è inserito in un tessuto urbano consolidato di carattere prevalentemente residenziale a bassa densificazione. L'area non si affaccia direttamente su via San Siro sul lato occidentale ma l'accesso all'area è garantito da una servitù di passo da un lotto adiacente con accesso diretto su strada. Il sito è attualmente interessato da edifici di carattere prevalentemente produttivo e sottoutilizzati.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.
Le finalità del progetto sono orientate alla modificazione e alla riqualificazione del tessuto edilizio coerentemente con il contesto, con azioni di rigenerazione urbana e riuso funzionale migliorando la qualità complessiva del patrimonio architettonico, risolvendo condizioni di possibile degrado e di incompatibilità funzionale determinate dalla presenza del complesso produttivo.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.13. Ambito di trasformazione AdT 13

Ubicazione: via San Francesco – via della Pusterla

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione, situato a sud-est dell'urbanizzato di Misinto, tra l'area residenziale ed il settore artigianale-produttivo, è inserito in un tessuto urbano consolidato di carattere misto, dove all'interno dello stesso isolato convivono oggi insediamenti produttivi sul lato nord ed edifici residenziali a bassa densificazione sul lato sud. L'area, di forma rettangolare, si affaccia su due differenti strade pubbliche: via San Francesco, sulla quale prospettano esclusivamente attività produttive, e via della Pusterla, che forma con altre strade (Via San Domenico Savio, Via Zocco del Prete, Via Europa) il sistema tangenziale al nucleo urbanizzato di Misinto. Il sito è attualmente interessato da edifici di carattere prevalentemente produttivo e sottoutilizzati ed è caratterizzato da una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.
Le finalità del progetto sono orientate alla modificazione e alla riqualificazione del tessuto edilizio coerentemente con il contesto, con azioni di rigenerazione urbana e riuso funzionale migliorando la qualità complessiva del patrimonio architettonico, risolvendo condizioni di possibile degrado e di incompatibilità funzionale determinate dalla presenza del complesso produttivo.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.14. Ambito di trasformazione AdT 14

Ubicazione: via Marco Lissoni – via per Birago

Descrizione territoriale di contesto
L'ambito di trasformazione è localizzato a nord-est del nucleo urbanizzato di Misinto, poco distante dal nucleo storico e dal confine con il comune di Lazzate. L'ambito, di forma rettangolare, è inserito in un tessuto urbano consolidato di carattere prevalentemente residenziale a bassa densificazione. L'area si affaccia su via per Birago sul lato sud e su via Marco Lissoni a nord. Il sito è attualmente interessato da edifici di carattere prevalentemente produttivo e sottoutilizzati ed è già dotato sia delle infrastrutture primarie sia di una buona accessibilità.

Obiettivi strategici di sviluppo, miglioramento e riqualificazione
L'attuazione dell'ambito di trasformazione persegue strategie di riqualificazione per migliorare l'ambiente fisico e il paesaggio urbano.
Le finalità del progetto sono orientate alla modificazione e alla riqualificazione del tessuto edilizio coerentemente con il contesto, con azioni di rigenerazione urbana e riuso funzionale migliorando la qualità complessiva del patrimonio architettonico, risolvendo condizioni di possibile degrado e di incompatibilità funzionale determinate dalla presenza del complesso produttivo.

Inquadramento territoriale dell'ambito di trasformazione

Dettaglio dell'area interessata dall'ambito di trasformazione

6.15. Obiettivi di sviluppo complessivi

I prospetti seguenti precisano gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del Documento di Piano, tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto territoriale, paesaggistico viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale.

AMBITO	SUPERFICIE TERRITORIALE		
	residenza	produzione beni	TOTALE COMPLESSIVO
AdT 01	9.433		9.433
AdT 02	5.924		5.924
AdT 03		17.674	17.674
AdT 04		13.350	13.350
AdT 05	12.090		12.090
AdT 06	4.184		4.184
AdT 07	10.186		10.186
AdT 08	3.889		3.889
AdT 09	2.100		2.100
AdT 10	4.103		4.103
AdT 11	1.958		1.958
AdT 12	5.835		5.835
AdT 13	4.257		4.257
AdT 14	2.889		2.889
Totale	**66.850**	**31.024**	**97.874**

A	B	C	D	E	F	G	H
AMBITO	superficie territoriale (m²)	Indice di edificabilità Max. m² /m²	Superficie Lorda di Pavimento Max (m²)	abitanti teorici Max	dotazione servizi indotta intervento	Perequazione territoriale	Compensazione territoriale
AdT 01	9.433	0,37	3.490	87	2.312	1.745	
AdT 02	5.924	0,37	2.192	55	1.452	1.096	
AdT 03	17.674	0,80	14.139		2.828	7.070	
AdT 04	13.350	0,80	10.680		2.136	5.340	
AdT 05	12.090	0,37	4.473	112	2.964	2.237	
AdT 06	4.184	0,80	3.347	84	2.218	1.674	
AdT 07	10.186	0,37	3.769	94	2.497	1.884	
AdT 08	3.889	0,80	3.111	78	2.061	1.556	
AdT 09	2.100	0,75	1.575	39	1.044		19.397
AdT 10	4.103	0,80	3.283	82	2.175	1.641	
AdT 11	1.958	0,80	1.567	39	1.038	783	
AdT 12	5.835	0,80	4.668	117	3.093	2.334	
AdT 13	4.257	0,80	3.406	85	2.256	1.703	
AdT 14	2.889	0,80	2.311	58	1.531	1.156	
Totale	**97.874**		**62.012**	**930**	**29.604**	**30.218**	**19.397**

6.16. Abitanti teorici previsti e stime dell'incremento della popolazione

6.16.1. Premessa

Gli ambiti di trasformazione descritti nei paragrafi precedenti generano per lo scenario di piano una Slp residenziale totale pari a 31.769 m². Dall'analisi statistica (paragrafo 2.5) effettuata sui dati dell'ultimo censimento disponibile (2001) è emerso come la dotazione media per abitante di superficie destinata alla residenza si attesti sui 40 m². Tale riferimento statistico applicato alla totalità della superficie residenziale generata dagli ambiti di trasformazione determina un numero di abitanti teorici pari a 794 eventualmente incrementabili a 930 abitanti nell'ipotesi di utilizzo degli indici differenziati massimi previsti[42].

L'ipotesi insediativa proposta nello scenario di piano in un arco temporale di riferimento di 5 anni, è stata confrontata con alcune elaborazioni statistiche relative alle proiezioni demografiche realizzate da vari soggetti istituzionali, nonché con la proiezione nel periodo di validità del Documento di Piano con i valori di crescita demografica desunti per il periodo 2007-2011.

6.16.2. Proiezione delle soglie storiche ISTAT relative al periodo 31.12.2002-31.12.2011

La prima stima demografica proposta per la valutazione dello scenario di piano considera il trend evolutivo registrato nel decennio 2002-2011, ricavandone un tasso di crescita annuo con il quale stimare la crescita di popolazione registrabile in un arco temporale di 5 anni.
Come meglio esplicitato nella tabella seguente, nel periodo considerato, il comune di Misinto è passato da 4.290 a 5.280 residenti, con un tasso di crescita per il periodo del 23,08%, ovvero il 2,31% annuo. Tale percentuale applicata al dato sulla popolazione residente al 31.12.2011 (5.280 abitanti), per un arco temporale di 5 anni determina un incremento di popolazione pari 609 abitanti.

Bilancio demografico annuale	2002	2011
Popolazione al 1°Gennaio	4.139	5.078
Nati	61	58
Morti	29	43
Saldo Naturale	32	15
Saldo Migratorio	119	187
Popolazione al 31 Dicembre	4.290	5.280

Fonte: elaborazione su dati Demoistat

6.16.3. Regione Lombardia: Previsioni demografiche nei comuni lombardi 31.12.2008 – 31.12.2030

Sulla base dello studio del 2009 commissionato da Regione Lombardia relativo alle previsioni demografiche dei comuni lombardi per il periodo 2008-2030[43], è possibile estrapolare una previsione sullo scenario evolutivo della popolazione residente per confrontarlo con i dati relativi agli abitanti teorici dello scenario di Piano. Lo studio in questione determina la previsione demografica secondo quattro ipotesi evolutive che combinano le possibili evoluzioni di due singole componenti demografiche, che agiscono sulla variazione di consistenza e struttura della popolazione: fecondità e movimenti migratori. Vengono effettuate 4 differenti ipotesi di previsione che nascono dalla

42 Vedi Schede di Indirizzo Progettuale
43 Gli esiti dello studio del 2009 "Lombardia: previsioni della popolazione 2008 – 2030" redatto dalla società CeSDES, nonché le relative specifiche tecniche seguite per l'elaborazione dei dati sono consultabili al sito http://portalebi.regione.lombardia.it/

combinazione delle due variabili secondo due possibili scenari di sviluppo: fecondità costante o crescente e movimenti migratori valutati solo per il recente passato o considerando un intervallo di tempo più ampio (le ipotesi concernenti la mortalità sono le medesime in tutti gli scenari prospettati). In sintesi le 4 ipotesi sono schematizzabili nella tabella 1 dello studio.

	Fecondità costante	Fecondità crescente
Movimenti migratori A	Ipotesi 1	Ipotesi 3
Movimenti migratori B	Ipotesi 2	Ipotesi 4

Per la stima di previsione demografica si è scelto di utilizzare l'ipotesi 2 in quanto la previsione di popolazione effettuata per il 31.12.2010 risulta molto più prossima al dato effettivo registrato dall'ISTAT rispetto alle altre ipotesi (5065 abitanti dato stimato – 5078 dato effettivo). L'intervallo temporale scelto per la proiezione demografica, dal quale ricavare il tasso di crescita annuale è il periodo 2010-2020 che determina un incremento annuo di popolazione pari al 1,73%. Tale percentuale applicata al dato sulla popolazione residente al 31.12.2011 (5.280 abitanti), per un arco temporale di 5 anni determina un incremento di popolazione pari a 457 abitanti.

6.16.4. Provincia di Milano: Rapporto Cresme sugli scenari della domanda residenziale nel periodo 2006-2015

Nell'ambito del percorso di adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, previsto dalla legge regionale 12/2005, è stato condotto uno studio sviluppato dal centro ricerche CRESME dedicato all'analisi del fabbisogno abitativo nella provincia di Milano per il decennio 2006-2015[44].
La ricerca oltre a ricostruire il quadro analitico e alcuni scenari previsionali sul fronte del fabbisogno abitativo, fornisce indicazioni interessanti sulle dinamiche demografiche e territoriali relative ai 189 Comuni della ex-provincia di Milano. Gli esiti di questa ricerca sono indicati dalla Provincia di Milano come supporto all'orientamento delle politiche abitative degli enti.
La scenario demografico elaborato dalla ricerca è basato sulle serie storiche (1992-2004), formulando due ipotesi tendenziali: una di continuità con le serie registrate in passato e una che tiene conto della potenzialità delle polarità dei diversi ambiti territoriali. Le stime di scenario per le due ipotesi tendenziali, sono state realizzate per gli anni 2006, 2011 e 2016. Confrontando il risultato delle stime con il dato ISTAT sulla popolazione per l'anno 2011, è stato scelto come scenario di riferimento l'ipotesi "Poli attrattori" (5.288 abitanti dato stimato per il 31.12.2011 contro i 5.280 abitanti effettivi registrati per il 31.12.2011).
Dalla crescita di popolazione stimata nell'arco temporale 2011-2016 (+600 abitanti) è stato dedotto il tasso di crescita nel periodo (+11,35%) e il tasso di crescita annuo (+1,89%).
Tale percentuale applicata al dato sulla popolazione residente al 31.12.2011 (5.280 abitanti), per un arco temporale di 5 anni determina un incremento di popolazione pari a 499 abitanti.

44 I risultati della ricerca Cresme " Gli scenari della domanda residenziale nella provincia di Milano 2006-2015" sono stati pubblicati all'interno della collana dei Quaderni del Piano territoriale (Quaderno n.25).

6.16.5. Esiti e riflessioni

Di fronte all'eterogeneità delle previsioni demografiche presentate è opportuno ricordare che i dati relativi alla crescita di popolazione indotta dalle trasformazioni previste nel Documento di Piano, riguardano abitanti teorici e non abitanti effettivi e il discostamento tra le due entità potrebbe non essere trascurabile.
In altri termini, alla crescita di abitanti teorici non corrisponde univocamente una crescita effettiva di residenti. A tale differenziazione nella dinamica, concorrono una serie di fattori come:
- il fabbisogno pregresso vale a dire il "debito abitativo", ovvero il numero di abitazioni necessarie a "sanare" il problema abitativo che interessa i residenti attuali (sovraffollamento, coabitazione, abitazioni in condizioni precarie). A tale proposito, il Rapporto del Cresme precedentemente citato, stima per il comune di Misinto al 2006, una domanda pregressa pari a 97 abitazioni (18 da sovraffollamento e 79 dalla differenza tra nuove famiglie e nuove abitazioni), corrispondenti a 250 abitanti teorici [45];
- l'erosione/riproduzione residenziale (il cambio di destinazione d'uso, il riuso dello stock edilizio);
- il peso dei non residenti sulla domanda abitativa;
- il fenomeno della frammentazione dei nuclei familiari e della conseguente diminuzione del numero medio di componenti per famiglia;
- la dinamica relativa alle superfici delle abitazioni occupate, a cui si possono aggiungere differenti scenari legati al mercato immobiliare e alle condizioni di accesso alla casa;
- la possibile destinazione ad altre funzioni ammesse come compatibili negli Ambiti di trasformazione prevalentemente residenziali, computate nelle stime degli abitanti teorici come esclusivamente residenziali.

Tali fattori inducono ad analizzare, ai fini del presente studio, con cautela la lettura di tale dato che potrebbe essere caratterizzato da uno scarto, almeno nel periodo di riferimento, rispetto alla crescita effettiva di residenti rilevabili dalle fonti statistiche. In ogni caso le stime presentano risultati coerenti, sotto il profilo sostanziale, con le quantificazioni di sviluppo contemplate dal Documento di Piano.

45 Il calcolo viene effettuato moltiplicando il numero di abitazioni della domanda pregressa con la dimensione media dell'abitazione rilevata con il censimento 2001 (103 m²). Il risultato viene diviso per i m² di abitazione per abitante (40 m²) risultanti sempre dall'ultimo censimento disponibile, parametro utilizzato anche per il calcolo degli abitanti teorici dello scenario di piano.

7. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

L'articolo 5 delle NdA del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza prevede che la Provincia valuti la compatibilità "[…] *dei propri atti, di quelli degli enti locali o di altri enti rispetto al PTCP accertando l'idoneità dell'atto ad assicurare il conseguimento degli obiettivi fissati nel piano,salvaguardandone i limiti di sostenibilità previsti*."
Per quanto concerne i piani urbanistici comunali, lo strumento provinciale individua alcuni obiettivi ed indirizzi strategici da attuare a livello locale, prevedendo per le scelte trasformative specifiche procedure per la valutazione della sostenibilità degli ambiti di trasformazione e per la determinazione del consumo di suolo (artt. 45 e 46 delle NdA). Il presente capitolo descrive le modalità seguite per la valutazione di questi indicatori secondo le disposizioni contenute nelle linee guida dell'Allegato A del PTCP.

7.1. Valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica (art. 45 NdA)

Per la valutazione degli effetti delle previsioni di piano sulla rete viabilistica, secondo le *"Linee guida per la valutazione di sostenibilità dei carichi urbanistici sulla rete di mobilità"* contenute nell'Allegato A del PTCP, si rimanda allo Studio sul traffico allegato al PGT.

7.2. Determinazione del consumo di suolo alla scala comunale (art. 46 NdA)

Gli interventi che comportano la trasformazione del suolo da "non-urbanizzato" a "urbanizzato" sono da considerarsi "interventi a consumo di suolo".
La valutazione di compatibilità dello scenario di PGT si basa sulla verifica del rispetto degli indirizzi contenuti nel PTCP della Provincia di Monza e della Brianza (cfr. art. 46 delle NdA) ed alle *"Linee guida per la determinazione del consumo di suolo alla scala comunale contenute nell'Allegato A".* La base comune di riferimento è costituita dalla banca dati che registra la destinazione d'uso dei suoli agricoli e forestali, comunemente nota come DUSAF, prodotta dalla Regione Lombardia e realizzata dall'Ente Regionale per i Servizi dell'Agricoltura e delle Foreste (ERSAF)[46].
Per "consumo di suolo" si intende comunemente il passaggio da usi agricoli o seminaturali a destinazioni urbane o assimilabili. Con riferimento al DUSAF, definiamo consumo di suolo il passaggio dalle classi 2 - 3 - 4 - 5 alla classe 1.

7.2.1. La verifica e l'aggiornamento della cartografia DUSAF a scala comunale

Sulla base della conoscenza diretta e dei più accurati e aggiornati strumenti di indagine disponibili nella redazione del PGT, si è proceduto alla correzione di imprecisioni e mancati aggiornamenti nella cartografia DUSAF, mantenendo la struttura della classificazione. Si segnala in particolare la tendenza del DUSAF a sottovalutare l'incidenza delle reti infrastrutturali, in quanto le strade minori non raggiungono la larghezza sufficiente per essere rappresentate come un uso del suolo.

1 RIAPPOGGIO CARTOGRAFICO
Aggiornare le geometrie del DUSAF derivanti da una carta a media scala (dettaglio cartografico 1:25.000) a quelle del DB Topografico, carta a grande scala (dettaglio cartografico 1:2.000-1:5.000);

46 Le modalità tecniche di realizzazione del DUSAF sono illustrate sul sito di ERSAF http://www.ersaf.lombardia.it

Riappoggio delle geometrie DUSAF 3.0 al DB Topografico

Sempre nell'ambito del riappoggio cartografico, è stata individuata e separare la geometria delle strade e degli ambiti infrastrutturali da quella delle altre classi di uso del suolo, che lo strato informativo DUSAF aggrega per questioni tecniche connesse alle modalità di realizzazione della propria cartografia (foto-interpretazione di immagini satellitari).

Estrazione delle geometrie delle strade e degli spazi accessori (comprese le aree per la sosta) dalle classi di uso del suolo del DUSAF 3.0

2 CORREZIONE E AGGIORNAMENTO DELLA CLASSIFICAZIONE DELL'USO DEL SUOLO

La classificazione dell'uso del suolo effettuata dal DUSAF può contenere imprecisioni legate a due aspetti principali:

A- mancato aggiornamento dovuto al riferimento temporale differente rispetto al momento della valutazione;

B- errore nell'interpretazione dell'effettivo uso del suolo;

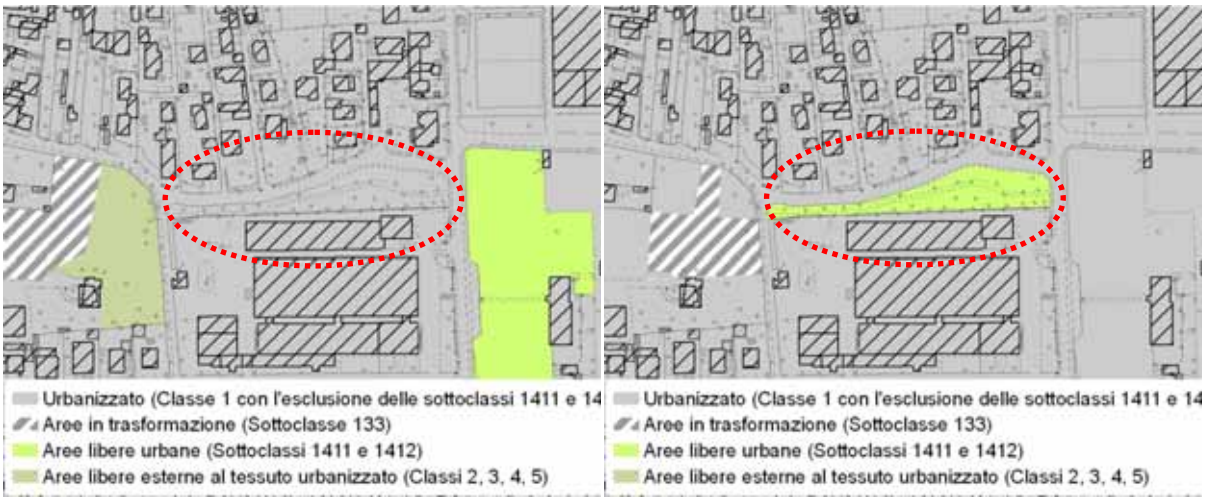
Le modifiche effettuate sono state segnalate opportunamente sempre utilizzando la classificazione dell'uso del suolo del DUSAF.

Correzione tipo A

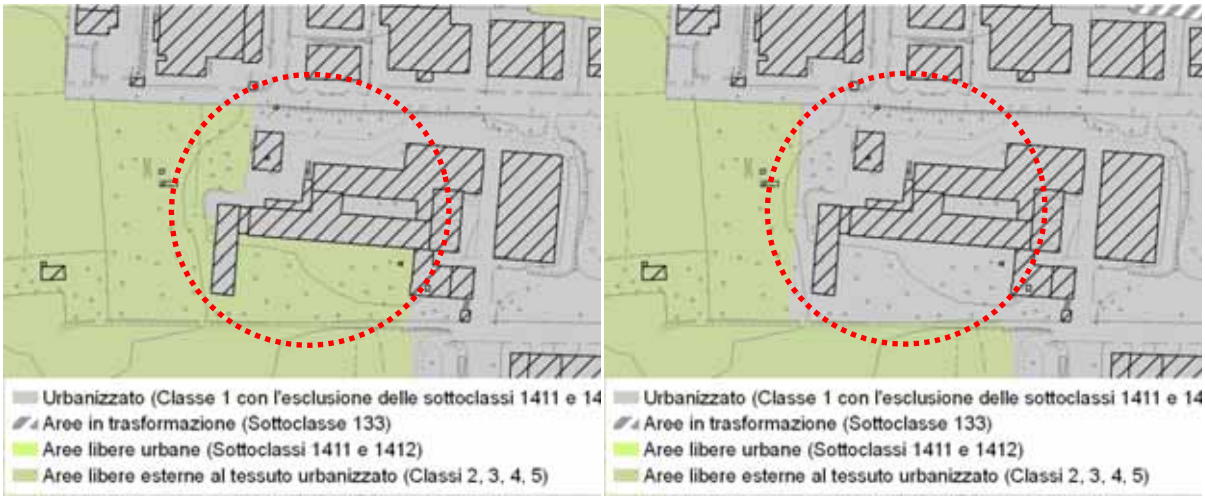
Sono stati aggiornati gli ambiti individuati dal DUSAF come “Cantiere” (classe DUSAF 133) riportando, ove la trasformazione fosse effettivamente stata conclusa, la classe di uso corrispondente. Sono stati aggiornati gli ambiti che nell’arco di tempo intercorso dal rilievo DUSAF al momento della valutazione, sono stati effettivamente urbanizzati e sono stati individuati i nuovi cantieri aperti, considerando come tali quegli ambiti interessati da piani attuativi effettivamente esecutivi.

Correzione tipo B

Sono stati aggiornate le classi di uso del suolo del DUSAF a seguito di incongruenze dovute a erronee interpretazioni: si segnalano di seguito le casistiche più frequenti.



Mancata separazione tra un’area libera urbana e un ambito urbanizzato. A sinistra la classificazione DUSAF dopo il riappoggio cartografico e a destra la medesima con la classificazione aggiornata



Individuazione come libera non urbanizzata di un’area di pertinenza di un edificio. A sinistra la classificazione DUSAF dopo il riappoggio cartografico e a destra la medesima con la classificazione aggiornata

7.2.2. Determinazione del consumo di suolo nello scenario attuale

A seguito delle fasi di aggiornamento descritte in precedenza è stato redatto l'elaborato QVP 03.01 descrivente lo scenario attuale relativo all'uso del suolo comunale.
Secondo le indicazioni provinciali, oltre alla carta dell'uso del suolo comunale è stata redatta una prima tabella di contabilità degli usi del suolo urbani ed extraurbani (TAB-CS01 Uso del suolo comunale) che mette in evidenza l'incidenza dell'urbanizzazione al momento della redazione del PGT. In questa tabella si tiene conto esclusivamente delle trasformazioni già materialmente avvenute sul terreno, compresi i cantieri aperti alla data di aggiornamento della carta (febbraio 2012).

Descrizione uso del suolo stato attuale (articolazione per classi DUSAF)		Superficie (m²)	Incidenza (% sul TOT)
Urbanizzato	1112 - Tessuto residenziale continuo mediamente denso	90.568	1,77%
	1121 - Tessuto residenziale discontinuo	733.160	14,29%
	1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme	342.445	6,67%
	1123 - Tessuto residenziale sparso	14.014	0,27%
	11231 - Cascine	20.989	0,41%
	12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali	621.729	12,12%
	12112 - Insediamenti produttivi agricoli	24.018	0,47%
	12122 - Impianti di servizi pubblici e privati	32.479	0,63%
	12124 - Cimiteri	9.265	0,18%
	1221 - Reti stradali e spazi accessori	293.978	5,73%
	134 - Aree degradate non utilizzate e non vegetate	26.030	0,51%
	1421 - Impianti sportivi	89.666	1,75%
Aree Libere urbane	1411 - Parchi e giardini	37.808	0,74%
	1412 - Aree verdi incolte	22.909	0,45%
Aree in trasformazione	133 - Cantieri	54.611	1,06%
Agricolo	2111 - Seminativi semplici	1.727.178	33,67%
	21141 - Colture floro-vivaistiche a pieno campo	6.893	0,13%
	2115 - Orti familiari	1.218	0,02%
	2311 - Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	158.551	3,09%
	2312 - Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	5.343	0,10%
Naturale e seminaturale	31111 - Boschi di latifoglie a densità media e alta	92.596	1,80%
	31312 - Boschi misti a densità media e alta	665.606	12,97%
	3241 - Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree	3.877	0,08%
	3242 - Cespuglieti in aree di agricole abbandonate	21.868	0,43%
Zone umide	411 - Vegetazione delle aree umide interne e delle torbiere	33.490	0,65%

Descrizione uso del suolo per macroclassi (stato attuale)	Superficie (m²)	Incidenza (% sul TOT)
Urbanizzato	2.298.339	44,80%
Aree Libere urbane	60.717	1,18%
Aree in trasformazione	54.611	1,06%
Agricolo	1.899.184	37,02%
Naturale e seminaturale	783.948	15,28%
Zone umide	33.490	0,65%
TOTALE	5.130.288	100,00%

7.2.3. Valutazione del consumo di suolo previsto dal PGT

La seconda fase consiste nella costruzione di una carta interpretativa per la valutazione della trasformazione del suolo proposta nel PGT.
Questa fase prevede la costruzione di una carta interpretativa (QVP 03.02) che attribuisce informazioni utili a valutare la possibile potenzialità trasformativa dei suoli classificati. La carta secondo le indicazioni provinciali, intende fornire gli elementi necessari a guidare la decisione di trasformazione dei suoli verso opzioni che salvaguardino il più possibile la nuova occupazione di suoli liberi. Per questa ragione la carta riporta e quantifica le seguenti informazioni:

- le aree verdi incolte e i parchi e giardini rappresentati nella carta QVP 03.01, con apposita quantificazione;
- le aree dismesse e/o sottoutilizzate che devono essere specificatamente individuate all'interno delle aree antropizzate urbanizzate, con apposita quantificazione;
- le aree con incompatibilità funzionale e ambientale con il contesto ovvero aree caratterizzate dalla compresenza di attività tra loro incompatibili (residenza/industria), con apposita quantificazione;
- le previsioni di trasformazione che ricadono nelle aree libere urbane, nelle aree agricole, nelle aree naturali e seminaturali, nelle aree umide e corpi idrici (di cui alla carta di uso del suolo comunale QVP 03.01) e che non hanno ancora trovato attuazione (residuo di piano), rappresentando pertanto consumo di suolo potenziale.

Aree non urbanizzate interne all'antropizzato (Aree libere urbane)	
1411 - Parchi e giardini	37.808
1412 - Aree verdi incolte	22.909

Aree urbanizzate interne all'antropizzato	
Aree con incompatibilità funzionale e ambientale con il contesto	27.322
Aree dismesse e/o sottoutilizzate	7.627

Residuo di piano	
completamenti	37.708
pianificazione esecutiva	6.092
ambiti di trasformazione del DP	17.733
servizi e aree verdi	50.831
infrastrutture	52.529

Nell'elaborato sono inoltre riportati:
- i vincoli ricognitivi sovraordinati ai sensi della normativa regionale e statale;
- le aree non sottoposte a trasformabilità ovvero i PLIS e i Parchi Regionali, gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico, le aree della rete verde di ricomposizione paesaggistica e gli ambiti di interesse provinciale così come definiti e segnalati nelle cartografie del PTCP.

La costruzione di una terza carta QVP 03.03 completa le procedure valutative di trasformazione dei suoli. Tale elaborato sintetizza lo scenario trasformativo dei suoli sulla base del quadro programmatico di trasformazione definito dal PGT. La carta restituisce in modo sintetico la mappatura delle tre principali azioni trasformative indotte dal piano:

1. le trasformazioni del suolo finalizzate al riuso, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria dell'urbanizzato nella carta QVP 03.01;
2. le trasformazioni del suolo finalizzate al completamento, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano aree appartenenti alla specifica categoria delle aree verdi urbane (ovvero parchi e giardini, aree verdi incolte) nella carta QVP 03.01;
3. le trasformazioni del suolo finalizzate all'espansione, ovvero le previsioni di trasformazione degli usi del suolo che interessano tutte le aree appartenenti alla specifica categoria delle aree agricole, aree naturali e seminaturali, aree umide e corpi idrici individuate nella carta QVP 03.01;

Potenzialità delle trasformazioni	Superficie (m²)
completamento	2.100
espansione	49.240
riuso	30.487

Attraverso queste indagini analitiche è così possibile giungere a un bilancio delle trasformazioni derivate dalla programmazione comunale.
Nella quantificazione del consumo di suolo previsto si sono distinte, come da indicazione provinciale, le previsioni che derivano da scelte di programmazione sovraordinate come le "grandi opere", o comunque eventuali altri interventi la cui origine non è ascrivibile allo strumento urbanistico comunale. Nei campi "variazione", sono contabilizzate le differenze in più e in meno rispetto allo stato attuale.

Uso del suolo (articolazione per classi DUSAF)	STATO ATTUALE		GRANDI OPERE		RESIDUO PRG RICONFERMATO NEL PGT		NUOVE PREVISIONI PGT		CONSUMO TOTALE
	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	variazione (m²)
1112 - Tessuto residenziale continuo mediamente denso	90.568	0	90.568	0	90.568	0	90.568	0	**0**
1121 - Tessuto residenziale discontinuo	733.160	0	733.160	0	794.693	+61.533	837.779	+43.087	**+104.620**
1122 - Tessuto residenziale rado e nucleiforme	342.445	0	342.178	-267	342.178	0	349.895	+7.717	**+7.450**
1123 - Tessuto residenziale sparso	14.014	0	13.579	-435	13.579	0	13.579	0	**-435**
11231 - Cascine	20.989	0	20.989	0	20.989	0	20.989	0	**0**
12111 - Insediamenti industriali, artigianali, commerciali	621.729	0	621.610	-119	621.610	0	625.517	+3.907	**+3.788**
12112 - Insediamenti produttivi agricoli	24.018	0	23.578	-440	23.578	0	23.578	0	**-440**
12122 - Impianti di servizi pubblici e privati	32.479	0	32.479	0	32.479	0	32.479	0	**0**
12124 - Cimiteri	9.265	0	9.265	0	9.265	0	9.265	0	**0**
1221 - Reti stradali e spazi accessori	293.978	0	350.116	+56.138	350.116	0	350.116	0	**+56.138**
134 - Aree degradate non utilizzate e non vegetate	26.030	0	23.682	-2.348	23.682	0	20.312	-3.370	**-5.718**
1421 - Impianti sportivi	89.666	0	89.666	0	121.100	+31.434	121.100	0	**+31.434**
1411 - Parchi e giardini	37.808	0	37.808	0	37.808	0	37.808	0	**0**
1412 - Aree verdi incolte	22.909	0	22.909	0	3.341	-19.569	1.240	-2.100	**-21.669**
133 - Cantieri	54.611								
2111 - Seminativi semplici	1.727.178	0	1.678.431	-48.747	1.619.234	-59.197	1.575.139	-44.095	**-152.039**
21141 - Colture floro-vivaistiche a pieno campo	6.893	0	6.893	0	6.893	0	6.893	0	**0**
2115 - Orti familiari	1.218	0	1.218	0	1.218	0	1.218	0	**0**

Uso del suolo (articolazione per classi DUSAF)	STATO ATTUALE		GRANDI OPERE		RESIDUO PRG RICONFERMATO NEL PGT		NUOVE PREVISIONI PGT		CONSUMO TOTALE
	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	variazione (m²)
2311 - Prati permanenti in assenza di specie arboree ed arbustive	158.551	0	158.551	0	158.551	0	158.551	0	**0**
2312 - Prati permanenti con presenza di specie arboree ed arbustive sparse	5.343	0	5.343	0	5.343	0	5.343	0	**0**
31111 - Boschi di latifoglie a densità media e alta	92.596	0	89.305	-3.291	77.915	-11.390	72.770	-5.145	**-19.826**
31312 - Boschi misti a densità media e alta	665.606	0	665.115	-491	662.303	-2.812	662.303	0	**-3.303**
3241 - Cespuglieti con presenza significativa di specie arbustive alte ed arboree	3.877	0	3.877	0	3.877	0	3.877	0	**0**
3242 - Cespuglieti in aree di agricole abbandonate	21.868	0	21.868	0	21.868	0	21.868	0	**0**
411 - Vegetazione delle aree umide interne e delle torbiere	33.490	0	33.490	0	33.490	0	33.490	0	**0**

Uso del suolo (articolazione per macroclassi)	STATO ATTUALE		GRANDI OPERE		RESIDUO PRG RICONFERMATO NEL PGT		NUOVE PREVISIONI PGT		CONSUMO TOTALE
	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	superficie (m²)	variazione (m²)	variazione (m²)
Urbanizzato	2.298.339	0	2.350.868	+52.529 (+2,29%)	2.443.835	+92.966 (+3,95%)	2.495.175	+51.340 (+2,1%)	+196.836 (+8,56%)
Aree Libere urbane	60.717	0	60.717	0 (0%)	41.148	-19.569 (-32,23%)	39.048	-2.101 (-5,1%)	-21.669 (-35,69%)
Aree in trasformazione	54.611	0							
Agricolo	1.899.184	0	1.850.437	-48.748 (-2,57%)	1.791.240	-59.197 (-3,2%)	1.747.145	-44.095 (-2,46%)	-152.039 (-8,01%)
Naturale e seminaturale	783.948	0	780.166	-3.782 (-0,48%)	765.964	-14.202 (-1,82%)	760.819	-5.146 (-0,67%)	-23.129 (-2,95%)
Zone umide	33.490	0	33.490	0 (0%)	33.490	0 (0%)	33.490	0 (0%)	0 (0%)
TOTALE	5.130.288		5.130.288		5.130.288		5.130.288		

Uso del suolo per macroclassi	GRADO DI URBANIZZAZIONE SCENARIO ATTUALE		GRADO DI URBANIZZAZIONE ATTUAZIONE PGT	
Urbanizzato	2.298.339	44,80%	2.495.175	49,70%
Aree Libere urbane	60.717	1,18%	39.048	0,76%
Aree in trasformazione	54.611	1,07%		-
Agricolo	1.899.184	37,02%	1.747.145	34,06%
Naturale e seminaturale	783.948	15,28%	760.819	14,83%
Zone umide	33.490	0,65%	33.490	0,65%
TOTALE	5.130.288	100%	5.130.288	100%

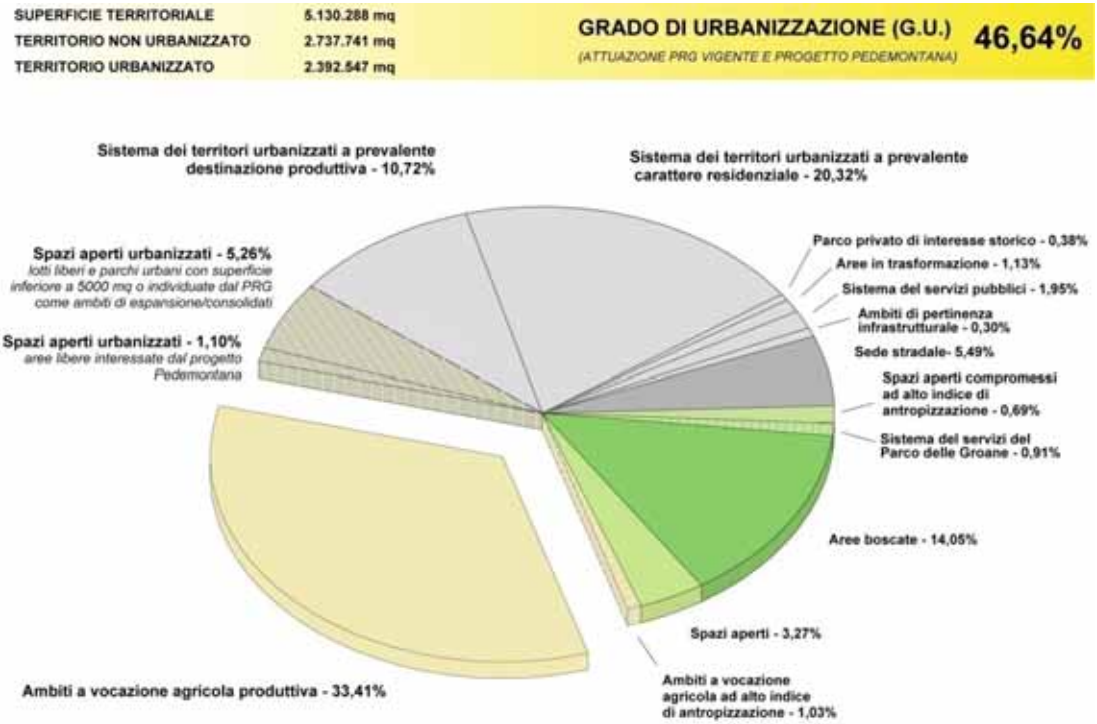
** Le aree in trasformazione alla data del febbraio 2012, vengono considerate come concluse nello scenario di attuazione del PGT, venendo dunque computate come superficie urbanizzata*

8. VERIFICA DI COMPATIBILITÀ CON IL PTCP DELLA PROVINCIA DI MILANO

La valutazione di compatibilità dello scenario di PGT si basa sulla verifica del rispetto degli indirizzi contenuti nel PTCP della Provincia di Milano (cfr. artt. 84 e 86 delle NdA) per quanto concerne il consumo di suolo di aree libere e il rispetto dei parametri di sostenibilità previsti dallo strumento provinciale.

8.1.Consumo di suolo (art.84 NdA)

Ai sensi dell'art. 84 delle NdA questo elaborato è teso a verificare il consumo di suolo determinato dalle nuove scelte di sviluppo previste dal DdP verificata l'attuazione di almeno il 75% delle aree di espansone previste dal PRG vigente (cfr paragrafo 2.6).
La verifica del consumo di suolo segue le indicazioni contenute nell'allegato B della DGP n. 332 del 24 maggio 2006. L'elaborato redatto (QVP 03.04) consta in una cartografia alla scala comunale nella quale viene proposta un'analisi degli usi del territorio, nell'intento di verificare l'attuale indice di consumo di suolo e valutarne la variazione percentuale dovuta all'attuazione del PGT.
Per la realizzazione dell'elaborato cartografico è stato necessario procedere a un aggiornamento della base cartografica di riferimento, attraverso foto-interpretazione di immagini satellitari o attraverso rilievi diretti.
L'analisi degli usi del suolo di Misinto, propedeutica alla valutazione del consumo di suolo delle previsioni del PGT, ha permesso inoltre di tracciare un profilo delle caratteristiche territoriali del comune, individuando gli usi principali del suolo urbanizzato e di quello libero. Si evidenzia una prevalenza di territorio non urbanizzato con un grado di urbanizzazione, a completa attuazione delle scelte del PRG vigente, inferiore al 47%.



Grafo a torta relativo alle caratteristiche del sistema urbano comunale: estratto tavola QVP 03.04

Analizzando le diverse specificità del sistema insediativo emerge una prevalenza di ambiti urbanizzati a destinazione residenziale (20,32% dell'intero territorio comunale). Mentre per le aree libere si nota la prevalenza di suolo destinato all'attività agricola produttiva (33,41%), elemento caratterizzante il paesaggio locale.

La valutazione del consumo di suolo delle scelte di PGT si basa sulla ripartizione del territorio comunale in sistema insediativo (perimetro dell'urbanizzato[47]) e sistema degli spazi aperti. Tale suddivisione è molto importante ai fini della valutazione di compatibilità con il PTCP in quanto tutto le aree di trasformazioni del PGT previste su ambiti compresi nel perimetro dell'urbanizzato **non comportano ulteriore consumo di suolo**.
Il sistema insediativo è così articolato:

- ambiti insediativi, ovvero le aree del tessuto urbano consolidato (aree urbanizzate a funzione residenziale, industriale, di servizio, artigianale e commerciale) comprese le aree interne al perimetro del Parco delle Groane definite dal PTC vigente come "Zona edificata");
- la rete stradale e gli spazi accessori, ossia tutte le aree e gli spazi urbanizzati al servizio o strettamente correlati alla mobilità stradale;
- spazi aperti urbanizzati ovvero le aree libere interessate dal progetto Autostrada Pedemontana Lombarda o individuate dal PRG vigente come aree di espansione/consolidate e le aree libere, di qualsiasi tipologia, con superficie inferiore a 5000 m².

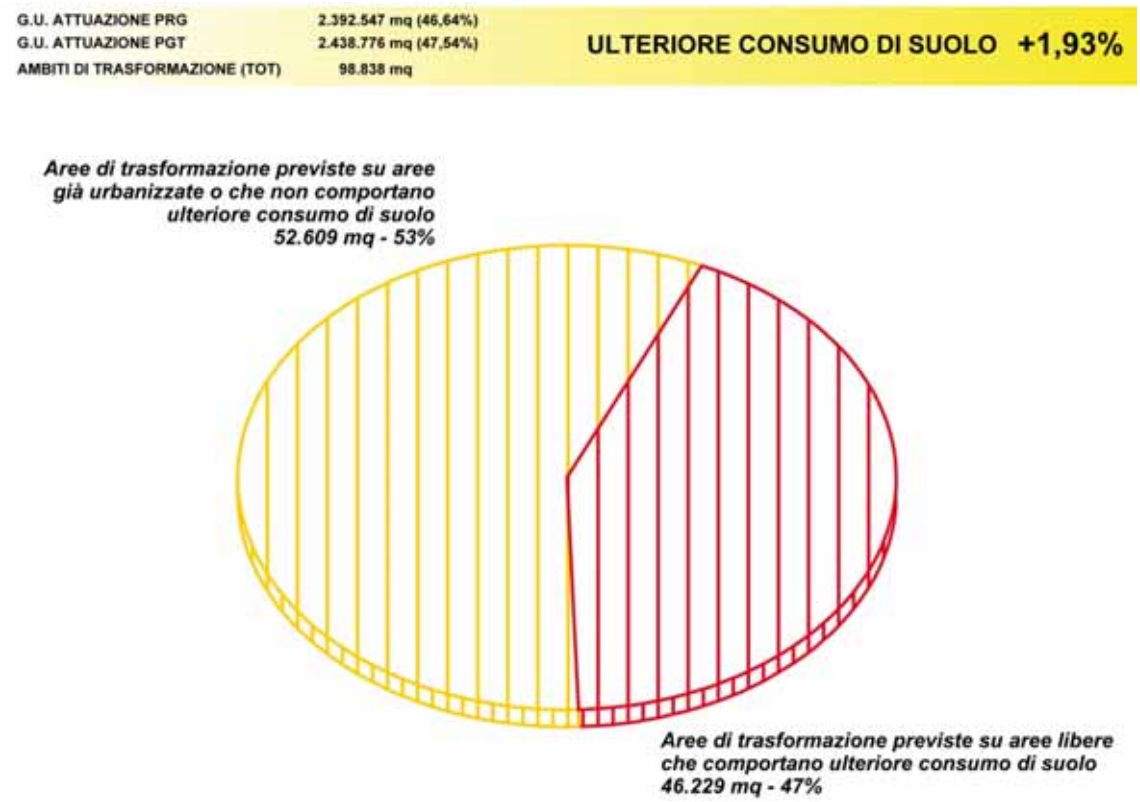
Lo spazio aperto (superficie non urbanizzata), anch'esso interpretato nelle modalità sopra descritte, è stato articolato in:

- ambiti agricoli ovvero le aree del territorio comunale destinate all'attività agricola;
- spazi aperti con superficie superiore a 5000 m² (parchi urbani, aree verdi, aree boscate, orti, ecc …);

Le aree di trasformazione previste negli ambiti compresi nello spazio aperto **comportano ulteriore consumo di suolo**.

A fronte di un indice di consumo di suolo (ICS) del 46,64% il PTCP della Provincia di Milano, per i comuni appartenenti al tavolo interistituzionale della Brianza, individua un incremento percentuale della superficie urbanizzata dell'2%[48].
Per valutare la sostenibilità dello scenario di piano, sono state suddivise le previsioni del PGT a seconda che comportino o meno ulteriore consumo di suolo.
Le scelte del PGT portano ad un incremento percentuale del grado di urbanizzazione di 1,93% per un consumo di suolo non urbanizzato pari a 46.229 m² (ovvero il 47% del totale delle aree di trasformazione previste[49]). A completa attuazione delle previsioni del PTG il grado di urbanizzazione comunale si andrà ad attestare al 47,54% in linea con la percentuale ammissibile dal PTCP (47,57%).

47 Come definito nell'Allegato B delle NdA del PTCP vigente.
48 Come definito dalla Tabella 3 allegata alle NdA del PTCP vigente.
49 Sono state individuate come aree di trasformazione anche la nuove strade di interesse locale programmate nel PGT che sommate agli Ambiti di Trasformazione determinano una superficie complessiva di 98.838 m².



Grafo a torta sulle caratteristiche delle previsioni di piano: estratto tavola QVP 03.04

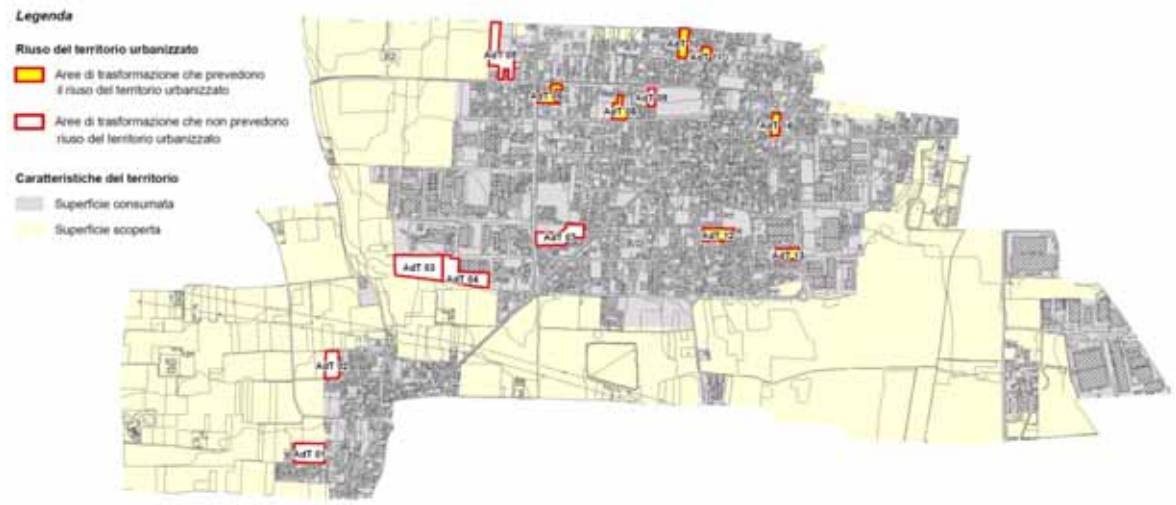
8.2. Indicatori di sostenibilità (art. 86 NdA)

L'art. 86 e nello specifico la tabella 4 dell'allegato alle NdA PTCP introduce gli indicatori come strumento di supporto alla definizione e alla verifica degli strumenti urbanistici. Questi indicatori valutano le scelte di piano da differenti punti di vista. Per questa verifica, anche seguendo le indicazioni contenute nell'allegato B, tabella C, della DGP n. 332 del 24 maggio 2006. è stato realizzato un elaborato cartografico specifico, QVP 03.05, che sintetizza per ogni indicatore le scelte di piano e gli obiettivi previsti dal PTCP. Di seguito verranno elencati singolarmente gli indicatori descrivendone specificatamente gli obiettivi e rapportandoli alle quantità previste dal PGT.

Indicatore I1 - Riuso del territorio urbanizzato

Definisce il rapporto percentuale tra la superficie territoriale delle zone di trasformazione soggette a piano attuativo[50] e la superficie territoriale della totalità delle zone di espansione[51] previste dal PGT.

Il Documento di Piano prevede tra le scelte trasformative, la riconversione in senso residenziale di 7 aree industriali dismesse o sottoutilizzate, localizzate all'interno o in continuità con ambiti prevalentemente residenziali. Dei 14 ambiti di trasformazione previsti (per una superficie territoriale complessiva di 97.874 m²), quelli che prevedono un riuso del territorio già urbanizzato rappresentano il 27,71% (27.117 m²), percentuale che soddisfa ampiamente il valore raccomandato indicato dal PTCP pari ad almeno il 10% del totale delle aree di trasformazione.



Rappresentazione dell'indicatore 1 del PTCP: estratto tavola QVP 03.05

50 La tabella C dell'Allegato B alle NdA del PTCP definisce come zone di trasformazione soggette a piano attuativo, le aree "dismesse comprese all'interno dell'urbanizzato, per le quali lo strumento urbanistico comunale preveda una trasformazione da assoggettare a pianificazione attuativa".

51 Vengono definite zone di espansione "le aree non urbanizzate e destinate a nuova urbanizzazione dello strumento adottato, ivi comprese quelle previste dallo strumento urbanistico vigente, ma non attuate e riconfermate, e comprese le aree per interventi di rilevanza sovra comunale".

Indicatore I2 – Permeabilità dei suoli urbani
Definisce il rapporto percentuale tra la superficie permeabile in modo profondo[52] e la superficie fondiaria delle zone di espansione e di trasformazione. Per questo indicatore non è stato realizzato il corrispettivo schema grafico inserito nell'elaborato sugli indicatori.
Il valore previsto per le zone di espansione previste dal PGT (AdT di espansione) è stato fissato al 20% sia per la funzione residenziale che produttivo-commerciale. Tali previsioni soddisfano l'indicatore provinciale solo per quanto concerne le funzioni produttivo/commerciali, superando il valore raccomandato (V≥15%) ed ottenendo 0,5 punti premiali per il raggiungimento della soglia intermedia del valore obiettivo (20%≤O≤25%). Per le funzioni residenziali non si soddisfa l'indicazione provinciale che prevede come valore raccomandato una percentuale almeno superiore al 40%.
Le aree di trasformazione (AdT di riqualificazione) previste nel PGT non prevedono funzioni produttive e commerciali, per questa ragione la valutazione di compatibilità con l'indicatore del PTCP viene effettuata solo per la funzione residenziale. Il PGT prevede anche per questi ambiti il medesimo valore di permeabilità previsto per le zone di espansione (20%). Tale percentuale risulta inferiore a quanto previsto dal PTCP che indica un valore raccomandato uguale o superiore al 30%.

Il mancato soddisfacimento, per le funzioni residenziali, di questo indicatore trova giustificazione nella necessità di ottimizzare al massimo lo spazio destinato alle trasformazioni in senso residenziale affinché possa essere garantita la fattibilità economica degli interventi nonché l'acquisizione delle aree obiettivo e di compensazione previste nel piano.
Inoltre le soglie previste dal PTCP, in particolare per le zone di espansione, non considerano la scelta del PGT, dettata da considerazioni di natura paesaggistica, di prediligere un modello insediativo di tipo non intensivo, caratterizzato da edifici con altezze limitate, non superiori ai 3 piani fuori terra.

52 Per superficie permeabile il PTCP intende "la superficie scoperta in grado di assorbire le acque meteoriche senza che queste vengano convogliate negli appositi sistemi di drenaggio e canalizzazione".

Indicatore I3 – Dotazione di aree verdi piantumate

È il rapporto percentuale tra la superficie arborea e arborea/arbustiva[53] e la superficie territoriale comunale. A seconda dell'ICS comunale (Indice del consumo di suolo), vengono fissati differenti valori di riferimento. A fronte di un ICS compreso tra il 40% e il 60%, il PTCP individua come valore raccomandato una percentuale superiore o uguale al 6%. Lo stato di fatto, calcolato sulle aree definite dalla classificazione DUSAF 3.0[54] come "Boschi di latifoglie a densità media e alta" e "Boschi misti a densità media e alta", determina un indice comunale del 14,78%, più del doppio del valore raccomandato (V≥6%) previsto per i comuni con ICS tra il 40% e il 60%.
Lo scenario di PGT prevede, a seguito dell'attuazione degli ambiti di trasformazione, una riduzione della aree verdi piantumate pari a 5.145 m². Con la realizzazione dell'autostrada Pedemontana è invece prevista una riduzione di superficie arborea pari a 3.275 m², compensata dalla contestuale previsione di 16.626 m² di nuove aree verdi alberate come opere di mitigazione. A saldo di queste operazioni si prevede un aumento di 8.206 m² di nuova superficie arborea, corrispondente ad un incremento dello 0,16% del dato comunale. Tale incremento non risulta sufficiente a soddisfare l'incremento previsto per i comuni con dotazione conforme alla rispettiva classe di ICS, ovvero un intervento migliorativo non inferiore al 2%. C'è da considerare, a parziale giustificazione del mancato soddisfacimento di questo indicatore, l'alta dotazione iniziale di aree arboree garantita dalla presenza del Parco regionale delle Groane, che non ha fatto emergere come prioritaria la previsione di nuove aree verdi piantumate nelle aree obiettivo del piano.

Rappresentazione dell'indicatore 3 del PTCP: estratto tavola QVP 03.05

53 La superficie arborea e arborea arbustiva è definita come "la superficie occupata da aree boscate e fasce arboree/arbustive comprese le aree destinate a colture legnose".
54 A seguito della verifica e dell'aggiornamento effettuati secondo la procedura descritta al precedente paragrafo 7.1.1.

Indicatore I4 – Frammentazione degli insediamenti produttivi

Esprime il rapporto moltiplicato per cento, tra il "perimetro" e la superficie territoriale delle aree produttive. Il perimetro delle aree industriale è calcolato riducendolo a seconda che sia in adiacenza ad aree già edificate, edificabili, a destinazione non agricola, o a infrastrutture di interesse sovracomunale esistenti o previste. Questo perimetro è quindi un indicatore di dispersione delle zone industriali, che premia assetti urbanistici che accorpano gli insediamenti produttivi, avvicinandoli alle infrastrutture di interesse sovralocale.

Il valore complessivo calcolato per lo stato di fatto determina un valore pari a 0,56. Nella valutazione dello scenario di piano, il PGT di Misinto ha nelle sue previsioni un importante espansione della zona industriale ovest (+ 31.024 m²), localizzata lungo la nuova strada prevista come opera connessa al progetto Pedemontana. Contestualmente è prevista la riqualificazione in senso residenziale delle aree produttive dismesse o sottoutilizzate, poste all'interno del tessuto urbano consolidato, che determina una riduzione di 26.557 m² di aree produttive. La scelta di localizzare i nuovi insediamenti industriali lungo la nuova infrastruttura viabilistica di interesse sovracomunale, determina un'importante riduzione del perimetro delle aree produttive (- 305 m). In questo scenario dunque si determina una riduzione complessiva della frammentazione degli insediamenti produttivi, passando da 0,56 a 0,50 (-0,06), andando così a soddisfare il valore raccomandato per questo indicatore. Inoltre nella valutazione della frammentazione delle sole aree produttive previste, si determina un valore pari a 0,26 che porta al raggiungimento del valore obiettivo (O≤1,5) e all'assegnazione del punteggio premiale (1 punto).

Rappresentazione dell'indicatore 4 del PTCP: estratto tavola QVP 03.05

Indicatore I6 – Dotazione di piste ciclabili

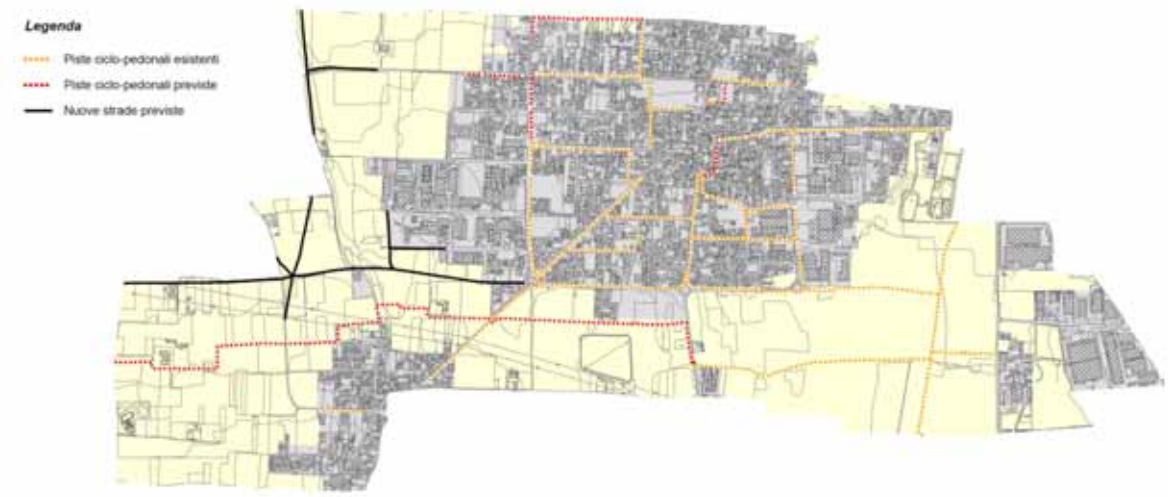
Questo indicatore esprime il rapporto percentuale tra la lunghezza delle piste ciclo-pedonali, esistenti e previste in sede propria o riservata, e la lunghezza della rete stradale, esistente e prevista in ambito comunale.

La rete ciclo-pedonale esistente fortemente potenziata negli ultimi anni, si estende per oltre 11.900 metri di cui 3.647 m costituita da piste ciclabili in sede propria.

L'indicatore del PTCP calcolato per lo scenario attuale, evidenzia una percentuale di piste ciclo-pedonali in relazione all'estensione lineare della rete stradale pari al 28,07%, decisamente superiore al valore raccomandato (V≥15%) e appena inferiore al valore obiettivo (O≥30%) indicati dal PTCP della Provincia di Milano.

Lo scenario di piano prevede un importante potenziamento della situazione attuale, in particolare attraverso il progetto di greenway, connesso alla realizzazione dell'autostrada pedemontana, che si propone di potenziare la rete ciclabile urbana connettendola alla rete di percorsi del Parco regionale delle Groane.

Nello scenario di piano, considerando anche l'estensione lineare delle nuove strade locali previste nello strumento urbanistico, il rapporto tra lunghezza dei percorsi ciclo-pedonali e strade urbane supera il 36%.



Rappresentazione dell'indicatore 6 del PTCP: estratto tavola QVP 03.05

Indicatore I7 – Connettività ambientale

Esprime la possibilità di attraversare il territorio comunale seguendo linee di connettività, ovvero direttrici caratterizzate dalla presenza di suolo vegetato.
Le linee di connettività sono dunque elementi spaziali di connessione verde che possano assicurare l'attraversabilità del territorio. Il PTCP definisce alcuni parametri[55] che garantiscono la continuità di questi elementi connettivi.
Lo scenario attuale per il comune di Misinto permette di identificare 3 linee di connettività di rilevanza sovralocale identificate come elementi costitutivi della Rete Ecologica Regionale (RER) e come corridoi ecologici dal PTCP vigente della Provincia di Milano e dal PTCP adottato della Provincia di Monza e della Brianza.
La linea di connessione nord-sud, posta a ovest, è costituita dal sistema del Parco regionale delle Groane, individuata come elemento primario della RER. La seconda linea di connessione è individuata come elemento secondario della RER e coinvolge il sistema delle aree agricole a sud del comune di Misinto, costituendo la connessione est-ovest tra due elementi primari: il sistema del Parco delle Groane e il sistema del Parco della Pineta di Appiano Gentile e Tradate, lambendo all'altezza dei comuni di Rovellasca e Rovello Porro, il sistema del PLIS del Parco Valle del torrente Lura. La terza linea di connessione è individuata lungo le aree agricole poste a est degli insediamenti di Cascina nuova e Misinto, costituisce una direttrice ecologica nord-sud, identificata nel PTCP di Milano come "Corridoio ecologico secondario" e nel PTCP di Monza e della Brianza come "Principali linee di continuità ecologica". Nello scenario di piano gli ambiti di trasformazione individuati come espansione del tessuto urbanizzato, non evidenziano interferenze con le suddette linee di connettività. Anche con la realizzazione della opere connesse alla nuova autostrada pedemontana, non sembrano sussistere le condizioni indicate dal PTCP, affinché si costituisca una barriera alla linea di connettività est-ovest[50].
Per questa ragione si può considerare raggiunto il valore raccomandato previsto per l'indicatore 7 del PTCP.

Rappresentazione dell'indicatore 7 del PTCP: estratto tavola QVP 03.05

55 Le linee di connettività, per essere tali, devono essere caratterizzate da suolo vegetato, non ostacolate da barriere artificiali insormontabili quali strade e autostrade a quattro o più corsie, ferrovie a quattro o più binari o linee Alta Capacità, aree urbanizzate.

INDICATORE	DESCRIZIONE	VALORE RACCOMANDATO (V)	VALORE OBIETTIVO (O) E RELATIVI PUNTI PREMIO	STATO DI FATTO	PGT	VALUTAZIONE INDICATORE	PUNTI PREMIALI
1	RIUSO DEL TERRITORIO URBANIZZATO	V > 10%	30% ≤ O < 50% (1) 50% ≤ O < 70% (2) O ≥ 70% (3)	N.C.	27,71%	27,71% > V (10%)	0
2	PERMEABILITA' DEI SUOLI URBANI AREE DI ESPANSIONE	residenza, terziario e tempo libero V ≥ 40% produttiva e commerciale V ≥ 15%	residenza, terziario e tempo libero 45% ≤ O < 50% (0,5) O > 50% (1) produttiva e commerciale 20% ≤ O < 25% (0,5) O > 25% (1)	N.C.	residenza 20% produttivo 20%	residenza < V (40%) **produttivo = O (20%)**	0,5
	PERMEABILITA' DEI SUOLI URBANI AREE DI TRASFORMAZIONE	residenza, terziario e tempo libero V ≥ 30% produttiva e commerciale V ≥ 10%	residenza, terziario e tempo libero 35% ≤ O < 40% (0,5) O > 40% (1) produttiva e commerciale 15% ≤ O < 20% (0,5) O ≥ 20% (1)	N.C.	residenza 20% produttivo 20%	residenza < V (30%) produttivo n.r.	0
3	DOTAZIONE DI AREE VERDI PIANTUMATE (Indice Consumo di Suolo maggiore del 60%)	comuni con ICS > 60% V ≥ 4% (195.863 mq)	O ≥ V + 20% V (1) O ≥ V +30% V (2)	14,78% (758.202 mq)	+0,16% (+8.206 mq)	+0,16 % < V (2%)	0
4	FRAMMENTAZIONE DEGLI INSEDIAMENTI PRODUTTIVI AMBITO COMUNALE	per le aree produttive previste V ≤ 2 e riduzione della situazione esistente a livello comunale	O ≤ 1,5 (1)	valore complessivo 0,56	valore complessivo 0,50 nuove aree produttive 0,26	variazione del valore complessivo - 0,06 (V riduzione) nuove aree produttive 0,26 < 0 (1,5)	1
5	ACCESSIBILITA' STAZIONI FERROVIARIE METROPOLITANE					INDICATORE NON PERTINENTE	0
6	DOTAZIONE PISTE CICLO-PEDONALI	V ≥ 15%	20% ≤ O < 30% (1) O ≥ 30% (2)	28,07%	36,32%	> 30% (O)	2
7	CONNETTIVITA' AMBIENTALE	MANTENIMENTO LINEE ESISTENTI	1 NUOVA LINEA (1) 2 NUOVE LINEE (2)	3 LINEE	3 LINEE	MANTENIMENTO DELLE LINEE ESISTENTI	0
					INDICATORI SODDISFATTI		4*
					PUNTEGGIO MECCANISMO PREMIALE		3,5

** L'indicatore 5 non è stato conteggiato in quanto non pertinente alle caratteristiche del comune*

Tabella riassuntiva degli indicatori di compatibilità con il PTCP: estratto tavola QVP 03.05

8.3. Valutazione delle politiche e delle azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale (art. 94 NdA)

L'articolo 94 delle NdA considera nella valutazione dei punteggi dei meccanismi anche le politiche e le azioni di piano. Rispetto alle azioni e ai punteggi indicati nella tabella 7 dell'allegato alle NdA si persegue il raggiungimento delle seguenti azioni e dei relativi punteggi associati:

Politiche e azioni individuate dal PTCP	*Punteggio previsto*	*Punteggio PGT*
P1 - Attuazione di Programmi di Azione Paesistica	0,5	0
P2 - Attuazione di percorsi formali di sviluppo sostenibile	0,5	0
P3 - Valutazione di compatibilità paesistico ambientale per interventi di consistente trasformazione urbana	0,5	**0,5**
P4 - Previsione di criteri progettuali e interventi di riqualificazione ambientale	0,5	**0,5**
P5 - Sostegno all'edilizia bioclimatica ed ecosostenibile attraverso l'introduzione di un sistema di requisiti atti a contenere i consumi energetici, idrici e di altre risorse naturali e a favorire l'impiego di materiali compatibili con l'ambiente e non nocivi all'uomo	0,5	0
P6 - Attuazione di programmi per il governo della mobilità urbana	0,5	**0,5**
P7 - Localizzazione, all'interno del territorio comunale, di impianti o attrezzature intrusive di interesse sovracomunale	0,5	0
P8 - Sostegno e riqualificazione della rete commerciale al dettaglio	0,5	**0,5**
P9 - Organizzazione di un Sistema Informativo Territoriale comunale coordinato con quello provinciale	0,5	0
P10 - Sostegno all'edilizia residenziale sociale	0,5	0
P11- Conservazione e valorizzazione dei centri e nuclei storici	0,5	**0,5**
P12- Recupero delle aree dismesse	0,5	**0,5**
TOTALE	**6**	**3**

Le azioni e le politiche contenute nel PGT, descritte in precedenza, portano al raggiungimento di 3 punti premio.

8.4. Valutazione degli indicatori e meccanismo premiale (art. 95 NdA)

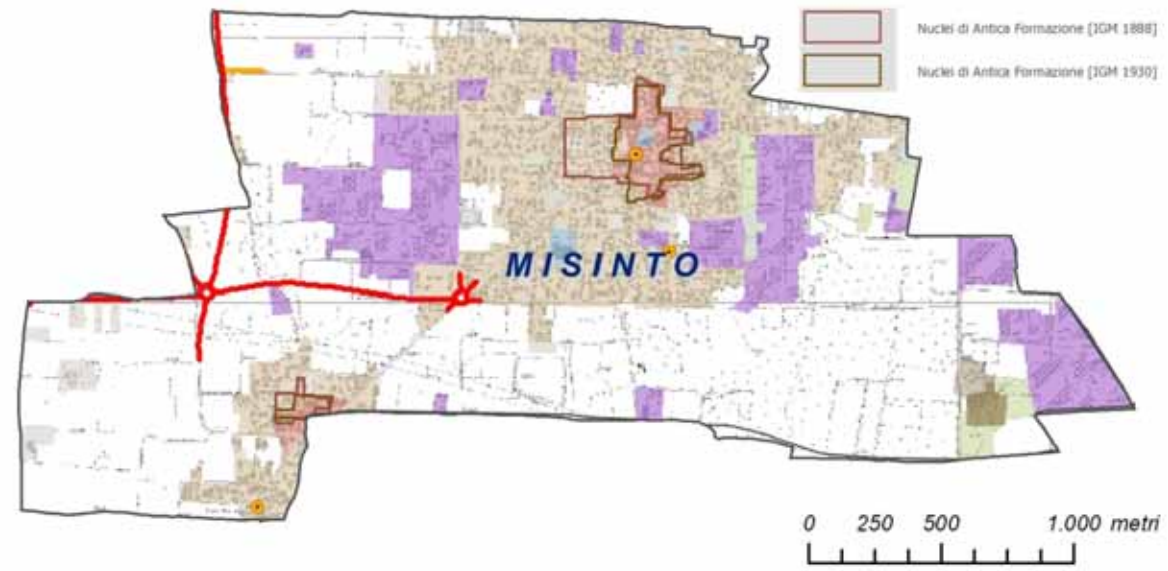
In totale lo scenario di PGT soddisfa 4 dei 7 indicatori previsti dall'art. 86 del NdA, per 3 dei quali si raggiungono i valori obiettivo previsti dal meccanismo premiale (art. 93 delle NdA) e la conseguente attribuzione di 3,5 punti premio.
Le politiche e le azioni di piano determinano invece il raggiungimento di 3 punti che portano alla totalizzazione di 6,5 punti premio ed al raggiungimento del primo livello premio indicato dalla tabella 8 dell'allegato alle NdA. Tale livello consente, in base all'art. 95, di accedere ad una delle seguenti opzioni premiali:
a) conferimento da parte della Provincia della quota del 20% di co-finanziamento per investimenti riferiti a specifiche categorie di interventi di interesse sovracomunale;
b) acquisizione della quota del 1% di superficie territoriale da destinarsi ad ulteriore espansione urbanizzativa rispetto a quanto determinato in conseguenza dell'applicazione della disciplina sul consumo previsto dall'art. 84.

9. CONFRONTO CON I PTCP DELLE PROVINCE DI MILANO E DI MONZA E DELLA BRIANZA IN MERITO ALLA PERIMETRAZIONE DEI CENTRI STORICI E DEI NUCLEI DI ANTICA FORMAZIONE (ART. 19 PTPR)

Secondo l'articolo 19 del PTPR della Lombardia, i comuni con l'ausilio della base cartografica assunta dalla Regione come riferimento per l'identificazione e la perimetrazione dei centri e dei nuclei storici (prima levata della cartografia I.G.M. 1/25.000), nonché di altre cartografia a maggior dettaglio, "[…] *riportano sulla cartografia aggiornata, aerofotogrammetria, in loro possesso i perimetri dei centri e nuclei, comprendendovi gli eventuali spazi aperti pubblici e privati interclusi, ed esterni adiacenti, nonché la individuazione di edifici isolati e/o di manufatti di rilievo storico-ambientale, specificando e motivando eventuali scostamenti* […]".
Sulla base della ricostruzione storico-territoriale effettuata al paragrafo 2.2 in merito alla perimetrazione dei centri storici, si ritiene significativo ripercorre analiticamente le differenze tra la proposta del PGT e quanto evidenziato nella tavole del PTCP: in particolare nella tavola 3 "Sistema Paesistico Ambientale" del PTCP vigente della Provincia di Milano; e nella tavola 3a "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica" del PTCP adottato della Provincia di Monza e della Brianza. In entrambi i casi infatti gli strumenti provinciali riportano i perimetri storici desunti dalla prima levata IGM riportati cartograficamente sulla CTR al dettaglio cartografico 1:10.000, facilitando il confronto con la proposta di perimetrazione contenuta nel PGT.

Estratto della prima levata della cartografia IGM 1:25.000 relativo all'ambito territoriale di Misinto

A premessa si riporta la tavola 1 del PTCP di Monza e della Brianza che propone come elementi cartografici conoscitivi il perimetro dei nuclei storici ricavati dalla cartografia IGM alle soglie 1888 e 1930. Tale identificazione costituisce il supporto di base richiesto dal PTR per la proposta di identificazione dei perimetri dei nuclei storici utilizzata anche per la definizione dei piani provinciali.



Estrazione per l'ambito del comune di Misinto della tavola 1 "Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale" del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza

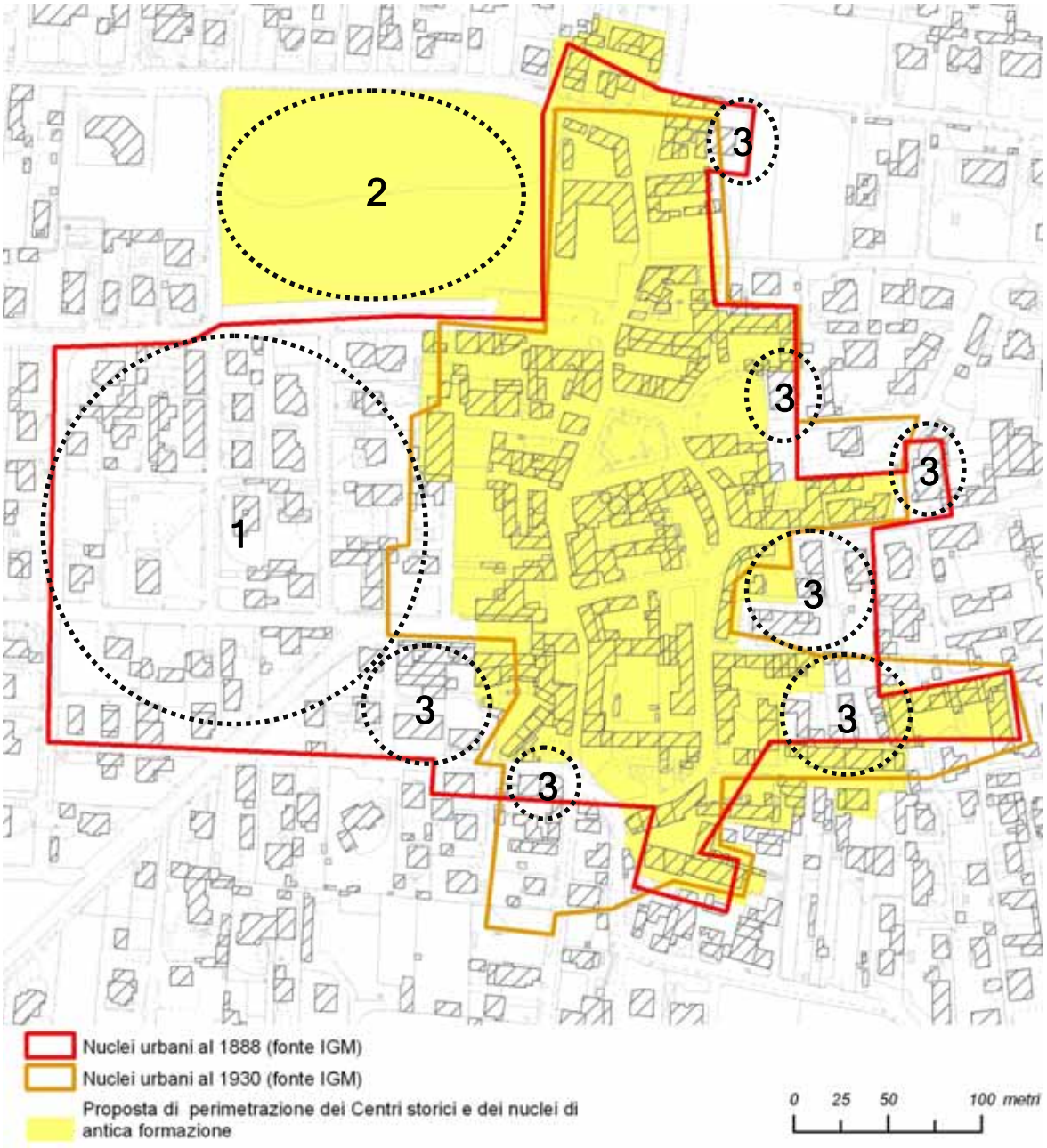
QRP 02.01- tavola 3 "Sistema Paesistico Ambientale" del PTCP della Provincia di Milano

Estrazione per l'ambito del comune di Misinto della tavola 3a "Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica" del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza

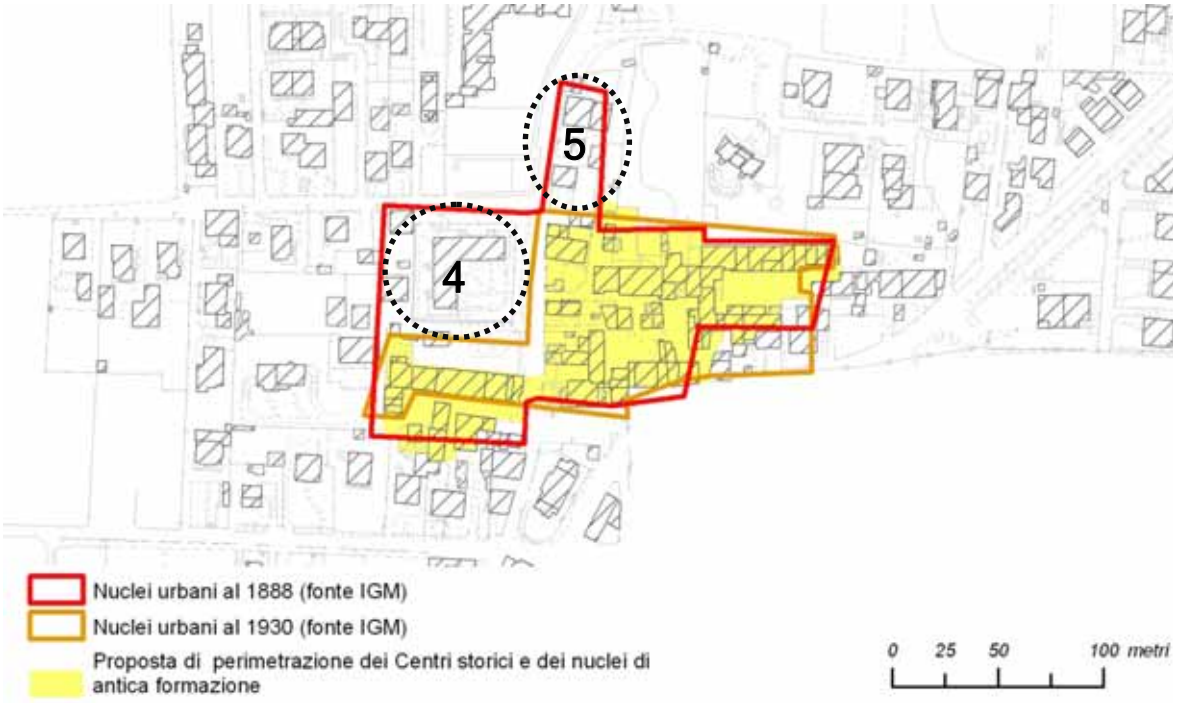
Come si può notare dagli estratti riportati, il PTCP della Provincia di Milano (vigente), identifica entrambi i nuclei storici di Misinto come "Centri storici e nuclei di antica formazione"; a differenza del PTCP di Monza e della Brianza che propone una distinzione tra il nucleo storico di Misinto considerato "Centro storico" ed il nucleo storico di Cascina Nuova considerato "Comparto urbano al 1930".
Per la definizione della perimetrazione dei centri storici effettuata nel PGT, è stato utilizzato come base cartografica di riferimento il Data Base Topografico al dettaglio 1:2.000. Per l'individuazione dei perimetri dei centri storici si è considerato non solo il confronto con la cartografia storica (catasti e IGM) ma anche l'effettivo mantenimento dei manufatti, dei loro sedimi, delle singole aree di pertinenza e dei luoghi originari a seguito delle trasformazioni avvenute nel corso degli anni.

A seguito di queste premesse e sulla base dell'analisi storica effettuata, le principali differenze tra la perimetrazione dei centri storici e quella dei nuclei storici IGM sono (i numeri elencati si riferiscono alle aree individuate negli schemi cartografici seguenti):
1. La prima differenza, rispetto alla prima levata IGM è rappresentata dall'area di circa 48.000 m² comunque non ricompresa nella perimetrazione IGM del 1930, non considerata nella proposta di individuazione del PGT in quanto ad oggi completamente caratterizzata da edificazione recente (soglia di riferimento principale 1984-94). Alla prima levata IGM l'area si presentava come completamente non edificata, ben delimitata (forse cintata da mura) presumibilmente il parco pertinenziale di palazzo Maggi, oggi leggibile sono in una modesta parte residuale;
2. La seconda differenza, in positivo, con la prima levata IGM è rappresentata dal parco di Villa Riva (anche denominato "giardino" nella toponomastica storica) già riconoscibile nella cartografia del catasto Teresiano (1721) seppur con estensioni minori, presumibilmente sottoforma di giardino all'italiana. L'attuale estensione del parco è però già chiaramente visibile nel catasto Lombardo-Veneto (1855-1873). Nel PGT il parco viene inserito nella perimetrazione del centro storico, recependo anche l'indicazione di tutela dello strumento provinciale che sia nel PTCP vigente che in quello adottato, lo identificano come parco e giardino storico;

3. L'esclusione dal perimetro del centro storico di alcuni edifici, posti anche in continuità con edifici di matrice storica, che per a seguito di importanti interventi di sostituzione edilizia che si sono succeduti negli anni, hanno perso ogni caratteristica di storicità.
4. Per l'ambito di Cascina Nuova, il comparto evidenziato che presentava alla prima levata IGM un'edificazione presumibilmente di tipo rurale, evidente anche nel catasto Lombardo-Veneto (1855-1873), è stato oggetto di interventi di sostituzione edilizia che hanno determinato la scomparsa di ogni elemento di interesse storico e testimoniale;
5. L'esclusione di questo ambito, presumibilmente di matrice rurale, individuato alla prima levata IGM ma non riscontrabile nelle soglie storiche precedenti, è dovuta ad una totale compromissione delle caratteristiche storico-testimoniali dei manufatti.



Confronto tra la proposta di perimetrazione dei centri storici del PGT e i perimetri dei nuclei urbani derivanti dalle cartografie IGM: ambito del nucleo storico di Misinto.



Confronto tra la proposta di perimetrazione dei centri storici del PGT e i perimetri dei nuclei urbani derivanti dalle cartografie IGM: ambito del nucleo storico di Cascina Nuova.