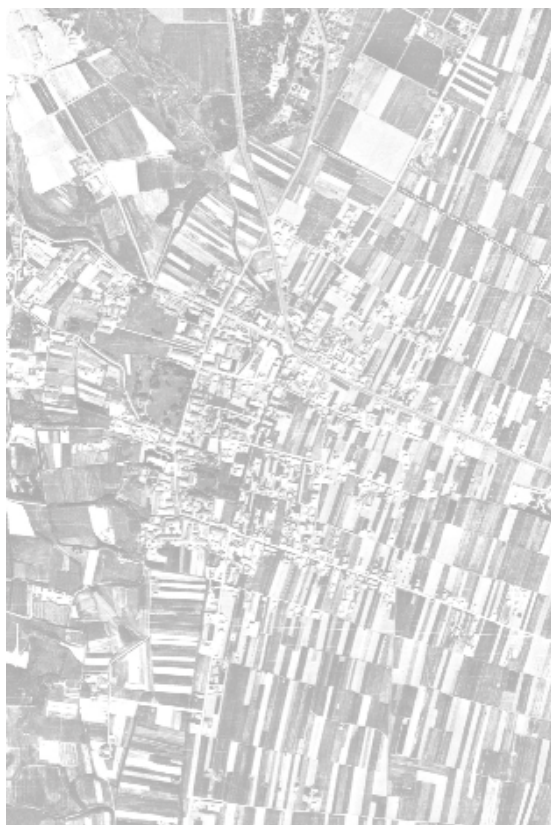


Comune di Limbiate
Provincia di Monza e della Brianza



Via Monte Bianco, 2 – Limbiate 20812 (MB)

PGT adeguato alla Lr. 31/2014 e s.m.i.
ex art. 13 L.r. 12/2005 s.m.i.



Limbiate, volo GAI 1954

Fonte: Geoportale Regione Lombardia

Documento di Piano

art. 8 L.r. 12/2005 s.m.i.

Relazione di Piano
Quadro ricognitivo e
conoscitivo

modificate a seguito di controdeduzione alle
osservazioni e ai pareri pervenuti

Gennaio 2025 – Rev. Ottobre 2025

Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)

Arch.
Fabrizio Ottolini

Dott. pt.
Alberto Benedetti

Dott. pt.
Giovanni Anzanello



Gruppo di lavoro

Raggruppamento Temporaneo Professionisti (RTP)

Fabrizio Ottolini

Alberto Benedetti

Giovanni Anzanello

Comune di Limbiate

Antonio Romeo

Sindaco

Luca Carlo Mario Mestrone

Assessore
Urbanistica ed Edilizia Privata

Arch. Cristiano Clementi

Dirigente
del Settore Territorio

Arch. Enrico Galbiati

Responsabile del Settore
Urbanistica ed Edilizia Privata



INDICE

PARTE I - IL QUADRO RICOGNITIVO

1.	L'impalcatura urbanistica per la costruzione del Piano.....	pag. 1
1.1.	L'impostazione generale per la definizione degli indirizzi amministrativi.....	pag. 2
1.2.	Il contributo dei cittadini alla pianificazione partecipata: le istanze pervenute.....	pag. 5
1.3.	Gli orientamenti strategici del nuovo Documento di Piano.....	pag. 6
2.	Gli strumenti e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata.....	pag. 6
2.1.	Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR).....	pag. 6
2.1.1.	<i>L'adeguamento del PTR alla L.r. n.31/2014 s.m.i.</i>	<i>pag. 28</i>
2.1.2.	<i>Gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale.....</i>	<i>pag. 36</i>
2.2.	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza adeguato alla L.r. n.31/2014 s.m.i. ed i contenuti minimi ai fini della redazione dei PGT.....	pag. 37
2.3.	Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Regionale delle Groane.....	pag. 54
2.4.	L'insieme degli aspetti naturali e paesaggistici propedeutici alla costruzione del disegno di Rete Ecologica Comunale (REC) approfondendo la Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP) e del PTC Parco delle Groane.....	pag. 62

PARTE II - IL QUADRO CONOSCITIVO

1.	I sistemi territoriali.....	pag. 68
1.1.	Il sistema insediativo.....	pag. 70
1.2.	Il sistema infrastrutturale con il contributo dall'aggiornamento del PGTU.....	pag. 72
1.3.	Il sistema storico, paesistico e ambientale.....	pag. 79
1.4.	Il sistema dei vincoli e delle tutele.....	pag. 87
2.	Gli aspetti socio - economici.....	pag. 92
2.1.	L'andamento demografico.....	pag. 93
2.2.	La dimensione dell'abitare pubblico/sociale.....	pag. 107
2.3.	La dimensione del lavoro.....	pag. 111
3.	L'aggiornamento della componente commerciale	pag. 115
3.1.	La sintesi del quadro conoscitivo.....	pag. 115
3.2.	La definizione dei contenuti strategici per l'assetto del territorio.....	pag. 128
4.	Le dinamiche urbanistiche.....	pag. 130
4.1.	L'evoluzione e i caratteri storici del territorio di Limbiate e relative frazioni.....	pag. 130
4.2.	Lo sviluppo della pianificazione.....	pag. 133
4.3.	Lo stato d'attuazione del PGT 2017.....	pag. 136
4.4.	L'offerta insediativa del PGT 2017.....	pag. 138

Il presente documento evidenzia le modifiche apportate in sede di controdeduzione alle osservazioni e ai pareri pervenuti a seguito dell'adozione della Variante Generale al PGT avvenuta con delibera di Consiglio Comunale n° 7 del 27.02.2025.

Le modifiche apportate al testo sono evidenziate:

- in carattere **blu**, le parti di testo aggiunte o modificate in sede di controdeduzione;
- in carattere ~~rosso-barrato~~ le parti eventualmente eliminate in sede di controdeduzione.

Nel caso di modifica di tabelle, per esigenze di impaginazione è riproposta in **blu** solo la parte modificata o aggiunta, sostitutiva di quella adottata

A fianco di ogni modifica viene riportata la sigla:

- **"OSS."** seguita dal **numero** identificativo dell'osservazione a cui si riferisce la modifica, a seguito di controdeduzione con accoglimento (anche parziale) dell'osservazione;
- **"PTCP"** se la modifica deriva dal recepimento del parere provinciale di compatibilità al Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;
- **"PTR"** se la modifica deriva dal recepimento del parere regionale di compatibilità al Piano Territoriale Regionale;
- **"ARPA"** se la modifica deriva dal recepimento del parere dell'ARPA;
- **"ATS"** se la modifica deriva dal recepimento del parere dell'ATS;
- **"UTC"** se la modifica deriva dal recepimento di richieste di correzione/rettifica/specificazione richieste dalla nota dell'Ufficio tecnico Comunale

Per esigenze di impaginazione, le eventuali immagini modificate sono state sostituite senza evidenziare graficamente la modifica



PARTE I

IL QUADRO RICOGNITIVO



1. L'impalcatura urbanistica per la costruzione del Piano

Nella prima sezione si dà conto delle scelte strategiche poste in essere nel presente nuovo Documento di Piano del Piano di Governo del Territorio (PGT) del comune di Limbiate, propedeutiche alla definizione di obiettivi e azioni per lo sviluppo della località.

1.1. L'impostazione generale per la definizione degli indirizzi amministrativi

Il percorso di condivisione e di formazione del quadro degli obiettivi e delle strategie ha preso efficacia a seguito dell'avvio del procedimento di redazione del Nuovo Documento di Piano e della Variante al Piano delle Regole e al Piano dei Servizi del Piano di Governo del Territorio (PGT) ed aggiornamento della componente geologica, idrogeologica e sismica, intervenuto dapprima con D.G.C. n.208 del 10/12/2021 e, successivamente, con D.C.C. n.62 del 21/12/2021 ai sensi dell'art. 13, comma 2, della l.r. n.12/2005 e smi, del contestuale procedimento di Valutazione Ambientale Strategica - VAS (D.G.C. n. 64 del 06/04/2022), e con la determinazione dei termini per la presentazione di suggerimenti e proposte. L'Amministrazione comunale, all'interno delle suddette delibere di avvio del procedimento di redazione del nuovo GPT, ha inoltre provveduto a deliberare le proprie *"Linee di indirizzo"*, definendo dunque gli obiettivi di riferimento per l'operatività del nuovo Documento di Piano.

In generale, in condivisione con la pubblica amministrazione, il percorso di revisione del PGT è finalizzato ad aggiornare e migliorare gli aspetti operativi, normativi e funzionali del Piano verso un'ottica moderna e sostenibile. In particolare, le procedure urbanistiche sono finalizzate a:

- i. revisionare e aggiornare gli Ambiti di Trasformazione;
- ii. revisionare le previsioni del Piano dei Servizi;
- iii. revisionare e aggiornare il Piano delle Regole, anche al fine di incentivare il recupero delle aree e degli edifici e recepimento delle Definizioni Tecniche Uniformi;
- iv. individuare gli immobili di qualsiasi destinazione d'uso, dismessi da oltre cinque anni, che causano criticità ai sensi della L.R. 18/2019;
- v. revisionare di tutti gli allegati allo strumento urbanistico;
- vi. revisionare l'impianto cartografico a seguito di nuove determinazioni intervenute in sede regionale e provinciale, per errori riscontrati dall'Ufficio Tecnico o da segnalazioni pervenute, per variazioni d'uso o per migliorare la distribuzione delle capacità edificatorie residue;
- vii. revisionare le Norme Tecniche di Attuazione per una più pratica consultazione e semplificazione;
- viii. revisionare le norme vigenti al fine di renderle maggiormente aderenti alle dinamiche in essere ed alla flessibilità richiesta dal mercato con un'attenzione particolare per gli interventi di recupero;
- ix. recuperare gli edifici esistenti mediante l'inserimento di norme che permettano anche interventi volti al recupero di fabbricati non aventi particolare valenza storica e/o architettonica;
- x. valutare la strategicità delle istanze presentate dai cittadini e dai portatori di interessi;
- xi. introdurre i meccanismi di semplificazione delle destinazioni d'uso;
- xii. aggiornare lo Studio Geologico, idrogeologico e sismico;
- xiii. adeguamento del Regolamento Edilizio Comunale al Regolamento Edilizio Tipo.

1.2. Il contributo dei cittadini alla pianificazione partecipata: le istanze pervenute

A seguito dell'avvio del procedimento di redazione del nuovo PGT (secondo le disposizioni di cui all'art.13, comma 2 della l.r. n.12/2005 e smi) con con D.G.C. n.208 del 10/12/2021 e con D.C.C. n.62 del 21/12/2021, sono stati definiti i termini della consultazione pubblica tesa alla presentazione di suggerimenti e proposte finalizzate a quanto sopra citato, ai fini della tutela degli interessi pubblici e diffusi.

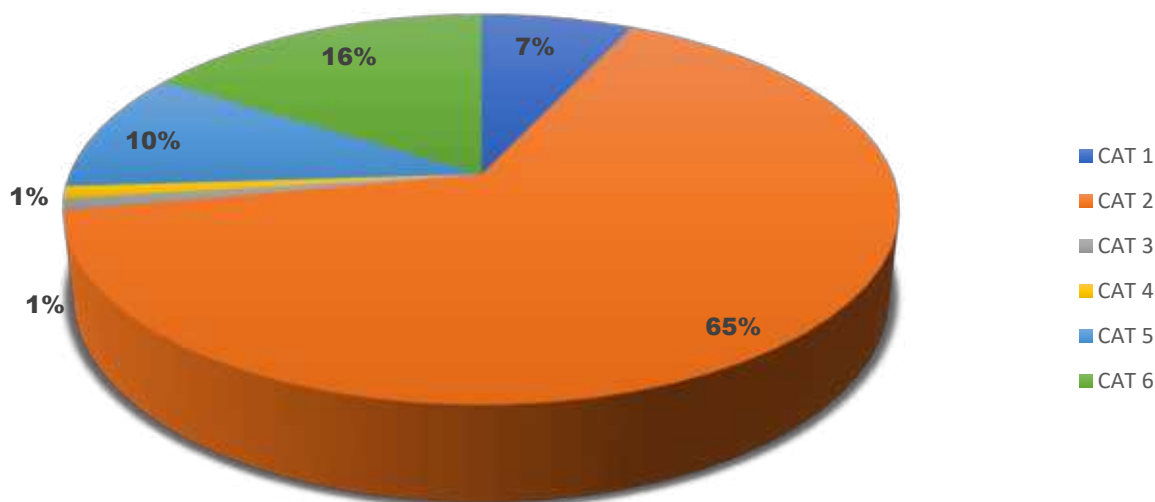
I contributi pervenuti ammontano ad un totale di **102 istanze** (di cui, n.92 richieste protocollate nell'anno 2017 e le restanti n.10 nell'anno 2022), , le quali sono state identificate attraverso un codice numerico progressivo e successivamente cartografate, ove possibile (non sono state cartografate le richieste di carattere generale) nella **Tav. DP03 "Carta delle istanze pervenute"** di cui è stata prodotta una descrizione sintetica che riscontra, nel complesso, la distribuzione spaziale degli stimoli pervenuti. In sintesi, le istanze pervenute sono oggetto di richiesta da parte di privati cittadini e/o rappresentanti di attività e imprese (insite sul territorio) di Limbiate, e da privati cittadini e/o per conto di società o professionisti incaricati. A seguito della lettura delle istanze pervenute, le richieste sono state raggruppate in diverse categorie in seguito descritte e rappresentate nel grafico rispetto alla percentuale di incidenza:

CATEGORIE ISTANZE 2017-2022				
	CODICE Istanza*	Descrizione	Quantità	Incidenza
CAT 1	16**, 29, 38, 69, 77, 78, 81, 90**	Modifiche di carattere normativo/procedurale	6	7%
CAT 2	2, 3, 4, 5, 6, 7, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 20, 21, 35, 40, 43, 44, 45, 46, 47, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 58, 59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68, 70, 71, 72, 73, 74, 82, 83, 86, 87, 88, 89, 90, 92, 93, 94, 95, 96, 97, 98, 99, 100, 101, 102, 103	Modifiche d'azzonamento, riclassificazione e cambio d'uso	60	65%
CAT 3	91	Riconferma e/o modifica delle previsioni	1	1%
CAT 4	4	Stralcio di ambiti ai fini dell'IMU	1	1%
CAT 5	22, 25, 27, 37, 39, 75, 76, 79, 80	Interventi inerenti alla viabilità/mobilità	9	10%
CAT 6	8, 23, 24, 26, 28, 30, 31, 32, 33, 34, 36, 41, 42, 84, 85	Modifiche e suggerimenti di carattere generale	15	16%
TOTALE			102	100%

* le istanze con il numero di colore grigio **non** sono state cartografate.

** le suddette istanze appartengono a più categorie, ma sono state conteggiate un'unica volta (ovvero, nella categoria in cui non compaiono gli asterischi).

Categorie Istanze



Si evince che le richieste sono, prevalentemente, formulate al fine di perfezionare e rettificare le destinazioni d'uso dei suoli che caratterizzano il territorio di Limbiate. Oltremodo, le azioni sono indirizzate ad agevolare gli interventi di livello infrastrutturale e semplificare/migliorare l'apparato normativo, ricalibrando determinate discipline all'interno e all'esterno del tessuto urbano esistente e attribuendo maggior importanza alle pratiche della pianificazione odierna sul principio di sostenibilità, di rigenerazione e di recupero.

Leggendo i contributi dei cittadini, si riscontra che l'interesse è prevalentemente rivolto a modificare la disciplina urbanistica già predeterminata, ovvero riclassificazione e cambio d'uso di determinati ambiti, e modifiche all'apparato previsionale e, di conseguenza, quello normativo (per quest'ultimo, sono pervenute n.6 istanze puntuali, atte a modificare la normativa e gli aspetti correlati ad essa del PGT).

Oltremodo, si evincono richieste per la rideterminazione delle scelte del nuovo PGT, ovvero modifiche ad ambiti ed interventi inerenti alla viabilità e alla mobilità e puntuali richieste di modifica/rettifica di previsioni disciplinate dai n.3 atti del PGT; in tal senso, le richieste sono lo stimolo per una necessaria innovazione e miglioria dei meccanismi e dei criteri delle modalità attuative, al fine di pianificare una corretta trasformazione del territorio e incentivare la riduzione del consumo di suolo. Le rimanenti istanze, invece, riguardano un discreto numero di richieste di carattere generale; tali richieste sono formulate tramite suggerimenti e richieste inerenti ad aspetti strutturali/territoriali o ambientali del comune in oggetto.

Dalla tavola DP03 "Carta delle istanze pervenute" si evince che le istanze cartografate sono localizzate prevalentemente all'interno o a ridosso del centro abitato di Limbiate (al netto di n.2 istanze ricadenti all'interno del perimetro del Parco Regionale; di queste, sono diverse quelle che interessano aree libere da edificazione mentre, le restanti, ricadono sul tessuto urbano consolidato.



1.3. Gli orientamenti strategici del nuovo Documento di Piano

Il comune di Limbiate si inserisce nel contesto territoriale denominato “Brianza e Brianza Orientale”, all’interno della Provincia di Monza e della Brianza. Localizzato a contatto con il nord milanese e in prossimità della cintura esterna della Città metropolitana di Milano (settore ovest) e nel sistema paesaggistico della fascia di alta pianura (in prossimità della bassa pianura milanese), il tessuto non urbanizzato del territorio è caratterizzato prevalentemente da residui ambiti di carattere agricolo, dal passaggio (direzione sud-sud-est) del canale Villoresi e dalla presenza del Parco Regionale delle Groane. La forma del centro abitato di Limbiate risulta compatta e uniforme nel suo sviluppo, avendo oltremodo preservato i caratteri storici e della tradizione del territorio. In tal senso, la configurazione spaziale del territorio si distingue nei tradizionali sistemi urbanistici ordinatori:

- **il sistema insediativo**, che comprende il territorio urbanizzato (strutture ed edifici a prevalente carattere residenziale, produttivo e aree a servizio), i manufatti e gli edifici sparsi nell’ ambiente rurale, il tessuto di antica formazione (centro storico e NAF delle frazioni);
- **il sistema della mobilità**, che comprende i tracciati di maggior rilevanza viabilistica quali le strade provinciali/statali portanti esterne ed interne al centro abitato (la SS527 “Bustese”, quadrante nord, nord-est, la SP44, margine est, e la SP175), il tracciato della Metrotramvia “Milano-Limbiate” e diversi tracciati locali che si innervano nel centro storico. Ai percorsi stradali, si affiancano i percorsi della mobilità dolce interni ed esterni al Parco Regionale;
- **il sistema ambientale**, che caratterizza le residue porzioni libere del territorio comunale, identificandosi prevalentemente in aree agricole, aree boscate e aree verdi, di cui buona parte riconosciute nel “Parco delle Groane”, e dal percorso del Villoresi.

Al fine di addivenire ad una scelta di pianificazione sostenibile, coerente con le richieste pervenute e compatibili con quanto disciplinato dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Monza e della Brianza, il presente nuovo Documento di Piano necessita la definizione di alcuni **“orientamenti strategici”** (di carattere generale) imprescindibili per lo sviluppo futuro della città, in funzione degli assetti territoriale e delle dinamiche socio-economiche che verranno descritti in seguito. In tale ottica, sono stati definiti i principali orientamenti che guidano la crescita complessiva del territorio comunale:

- **forma urbana**, compattezza del tessuto urbanizzato;
- **luoghi della produzione**, sviluppo del settore industriale e artigianale;
- **agricoltura e tradizione**, valorizzazione delle risorse esistenti;
- **offerta pubblica**, servizi e collettività;
- **percorsi ciclabili**, servizi e spostamenti;
- **sport e tempo libero**, attrezzature e aree verdi;
- **forme del verde**, rispetto e conservazione dell’ambiente agricolo e di quello del Parco;
- **relazioni con l’esterno**, interazione sovralocale nell’ambito brianzolo;

Si evincono dunque diverse opportunità e potenzialità di sviluppo presenti nel comune di Limbiate, in funzione dei sistemi territoriali individuati in precedenza. Si ricorda che tali orientamenti sono la base di partenza da cui sono state declinati temi, strategie e, di conseguenza, gli indirizzi operativi per lo sviluppo del territorio comunale *(in riferimento alle sezioni 1.1. e 1.2 della Parte 3 della presente Relazione di Piano)*.

2. Gli strumenti e gli obiettivi della pianificazione sovraordinata

In questa sezione si dà conto della cernita e della relativa organizzazione di tutti gli obiettivi della pianificazione sovraordinata, che devono trovare necessaria e concreta relazione e raccordo con la programmazione urbanistica e territoriale comunale di Limbiate.

2.1. Il Piano Territoriale Regionale (PTR) e il Piano Paesaggistico Regionale (PPR)

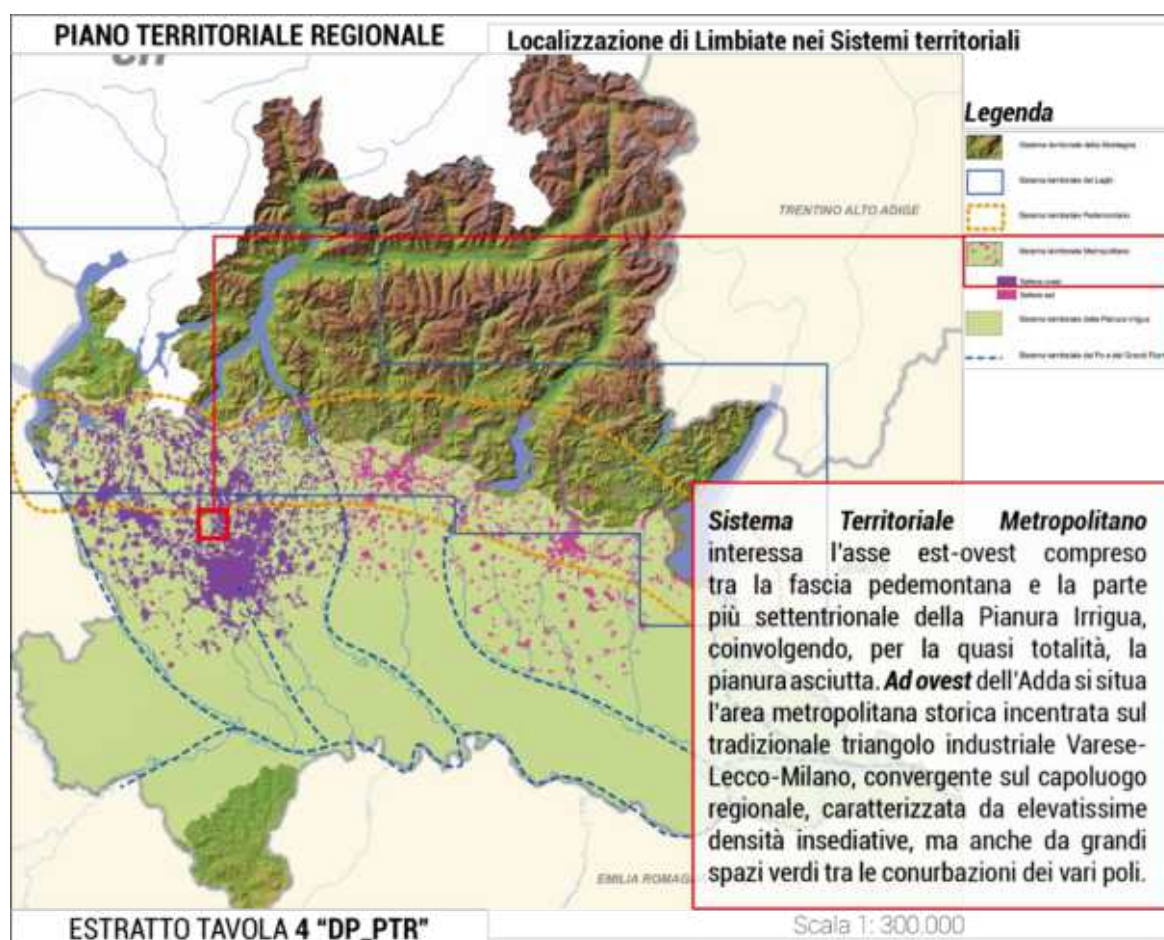
Le indicazioni regionali di tutela dei paesaggi lombardi, nel quadro generale del PTR, consolidano e rafforzano le scelte già operate dalla pianificazione paesaggistica del PGT 2017-2021, in merito all'attenzione paesaggistica estesa a tutto il territorio e all'integrazione delle politiche per il paesaggio 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. Il PTR definisce specifici obiettivi tematici **(TM)** volti al raggiungimento di uno sviluppo sostenibile degli assetti territoriali regionali. Si riportano di seguito gli obiettivi assumibili alla scala locale dal nuovo PGT.

Gli obiettivi tematici del Piano Territoriale Regionale (TM)	
TM 1	<i>Ambiente (aria e fattori climatici, acqua, suolo, flora, fauna e biodiversità, rumore, radiazioni)</i>
TM 1.1¹	Migliorare la qualità dell'aria e ridurre le emissioni climalteranti ed inquinanti
TM 1.2	Tutelare e promuovere l'uso razionale delle risorse idriche, con priorità per quelle potabili, per assicurare l'utilizzo della "risorsa acqua" di qualità in condizioni ottimali e durevoli
TM 1.3	Mitigare il rischio di esondazione
TM 1.4	Perseguire la riqualificazione ambientale dei corsi d'acqua
TM 1.5	Promuovere la fruizione sostenibile ai fini turistico-ricreativi dei corsi d'acqua
TM 1.7	Difendere il suolo e la tutela dal rischio idrogeologico e sismico
TM 1.8	Prevenire i fenomeni di erosione, deterioramento e contaminazione dei suoli
TM 1.9	Tutelare e aumentare la biodiversità, con particolare attenzione per la flora e la fauna minacciate
TM 1.10	Conservare e valorizzare gli ecosistemi e la rete ecologica regionale
TM 1.11	Coordinare le politiche ambientali e di sviluppo rurale
TM 1.12	Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento acustico
TM 1.13	Prevenire, contenere e abbattere l'inquinamento elettromagnetico e luminoso
TM 1.14	Prevenire e ridurre l'esposizione della popolazione al radon indoor
TM 2	<i>Assetto territoriale (infrastrutture e mobilità, diffusione urbana, utilizzo del suolo, rifiuti, reti commerciali, rischio integrato)</i>
TM 2.2	Ridurre i carichi di traffico nelle aree congestionate
TM 2.3	Garantire un servizio di trasporto pubblico locale di qualità
TM 2.4	Mettere in atto politiche di innovazione a lungo termine nel campo della mobilità
TM 2.6	Promuovere la pianificazione integrata delle reti infrastrutturali e una progettazione che integri paesisticamente e ambientalmente gli interventi infrastrutturali
TM 2.10	Perseguire la riqualificazione e la qualificazione dello sviluppo urbano
TM 2.13	Contenere il consumo di suolo
TM 2.14	Garantire la qualità progettuale e la sostenibilità ambientale degli insediamenti e delle strutture sportive
TM 2.17	Realizzare un servizio di trasporto pubblico d'eccellenza e sviluppare forme di mobilità sostenibile
TM 3	<i>Assetto economico/produttivo (energia, agricoltura, industria, turismo, competitività, fiere)</i>
TM 3.3	Incentivare il risparmio e l'efficienza energetica, riducendo la dipendenza energetica della Regione
TM 3.5	Valorizzare la produzione agricola ad elevato valore aggiunto
TM 3.7	Migliorare la sostenibilità ambientale del sistema delle imprese lombarde
TM 3.8	Migliorare la competitività del sistema industriale lombardo
TM 3.13	Promuovere i centri di ricerca pubblici e privati, anche in ambito sanitario, presenti sul territorio lombardo come fattore di competitività della Regione

¹ La numerazione non è progressiva poiché si riferisce agli obiettivi (TM) del PTR di maggior attinenza per il territorio di Limbiate

TM 4	<i>Paesaggio e patrimonio culturale</i>
TM 4.1	Valorizzare, anche attraverso la conoscenza e il riconoscimento del valore, il patrimonio culturale e paesaggistico, in quanto identità del territorio lombardo, e ricchezza e valore prioritario in sé, ponendo attenzione non solo ai beni considerati isolatamente, ma anche al contesto storico e territoriale di riferimento
TM 4.2	Migliorare la qualità, la quantità e la fruizione dei servizi culturali offerti al pubblico e valorizzare i contesti territoriali di riferimento
TM 4.5	Riconoscere e valorizzare il carattere trasversale delle politiche inerenti il paesaggio e il loro carattere multifunzionale, con riferimento sia ai settori di potenziale rapporto sinergico (cultura, agricoltura, ambiente, turismo), sia a quei settori i cui interventi presentano un forte impatto sul territorio (infrastrutture, opere pubbliche, commercio, industria) e che possono ottenere un migliore inserimento ambientale e consenso sociale integrando i propri obiettivi con gli obiettivi di valorizzazione paesaggistica del contesto
TM 4.6	Riquilibrare e recuperare dal punto di vista paesaggistico le aree degradate o compromesse e mettere in campo azioni utili a impedire o contenere i processi di degrado e compromissione in corso o prevedibili
TM 5	<i>Assetto sociale</i>
TM 5.1	Adeguare le politiche abitative alla crescente vulnerabilità sociale di strati di popolazione sempre più vasti
TM 5.6	Incentivare comportamenti che riducano il rischio per i cittadini da un cattivo utilizzo dei trasporti privati
TM 5.7	Promuovere la salute e aumentare la sicurezza della popolazione e dei lavoratori
TM 5.8	Potenziare le opportunità di accesso dei giovani alla "vita attiva" (casa, lavoro, sport....)

Dalla lettura della Tavola 4 del PTR, in seguito riportata, si evince che il comune di Limbiate è inquadrabile sia nel ***“Sistema territoriale Metropolitano - Settore Ovest”***.



La descrizione delle peculiarità del suddetto sistema territoriale di riferimento per Limbiate è riassunta nell'analisi **SWOT**.



SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO – Ambiente e Territorio

PUNTI DI FORZA

Territorio

- Morfologia territoriale che facilita gli insediamenti e gli scambi
- Posizione strategica, al centro di una rete infrastrutturale importante di collegamento al resto d'Italia, all'Europa e al mondo
- Dotazione di una rete ferroviaria locale articolata, potenzialmente in grado di rispondere ai bisogni di mobilità regionale
- Dotazione di un sistema aeroportuale significativo
- Presenza capillare della banda larga e progressiva diffusione della banda ultra larga

Ambiente

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

PUNTI DI DEBOLEZZA

Territorio

- Elevata congestione da traffico veicolare e dei mezzi pubblici nei principali poli e sulle vie di accesso ai poli principali
- Necessità di allineamento della dotazione infrastrutturale e dei servizi per la mobilità rispetto ad una domanda crescente
- Spostamenti nelle conurbazioni e nelle aree periurbane fondati prevalentemente sul trasporto su gomma
- Difficoltà di "fare rete" tra le principali polarità del Sistema Metropolitano
- Mancanza di una visione d'insieme e difficoltà di coordinamento tra enti locali per la pianificazione di area vasta e la gestione degli impianti di scala sovra comunale

Ambiente

- Elevato inquinamento: atmosferico, delle acque, acustico, elettromagnetico, del suolo
- Presenza di impianti industriali a rischio di incidente rilevante
- Frammentazione del territorio: infrastrutture, linee tecnologiche, urbanizzazione

OPPORTUNITA'

Territorio

- Possibilità di attuare la riconversione di aree dismesse di grandi dimensioni
- Riequilibrio territoriale e produttivo connesso al pieno funzionamento di Malpensa
- Riconsiderazione del sistema di mobilità regionale e conseguente riduzione dell'uso dell'automobile, oltre all'avvio di una seria politica territoriale di potenziamento dei poli esterni al capoluogo connessa all'entrata a regime del Servizio Ferroviario Regionale
- Valorizzazione della polarità urbane complementari rendendo l'assetto territoriale più sostenibile rispetto all'attuale modello insediativo

Ambiente

- 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

Territorio

- Rischio di non affrontare direttamente il problema della generazione del traffico alla radice a causa della rincorsa al soddisfacimento della domanda di mobilità individuale
- Congestione da traffico merci per un mancato sviluppo della rete nazionale prima dell'entrata in funzione a pieno regime delle nuove vie ferroviarie transalpine svizzere (San Gottardo, Sempione-Lötschberg)
- Rischio di un depotenziamento del polo di Milano a causa della mancanza di un progetto complessivo per il Sistema Metropolitano

Ambiente

- 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



SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO – Fattori socio-economici, culturali e paesaggistici

PUNTI DI FORZA

Paesaggio e beni culturali

- Presenza di parchi di considerevoli dimensioni e di grande interesse naturalistico
- Aste fluviali di grande interesse dal punto di vista ambientale, paesaggistico e turistico

Economia

- Presenza di forza lavoro qualificata e diversificata
- Forte attrattività della città di Milano dal punto di vista turistico
- Elevata propensione all'imprenditorialità
- Apparato produttivo diversificato, diffuso e spesso avanzato

Sociale e servizi

- Sistema scolastico complessivamente buono, anche in termini di diffusione sul territorio
- Integrazione di parte della nuova immigrazione

PUNTI DI DEBOLEZZA

Paesaggio e beni culturali

- Bassa qualità degli insediamenti e dell'edificazione recente, dal punto di vista formale, funzionale e della vivibilità
- Scarsa attenzione alla tutela del paesaggio e tendenza alla tutela del singolo bene paesaggistico estraniandolo dal contesto
- Scarsa qualità architettonica e inserimento paesaggistico delle opere infrastrutturali
- Edificazione diffusa a bassa densità, che porta all'erosione di aree verdi, a parco, agricole

Economia

- Diffusione produttiva e tessuto caratterizzato da aziende di piccole dimensioni
- Elevata presenza di un'agricoltura di tipo intensivo ambientalmente non sostenibile

Sociale e servizi

- Difficoltà a facilitare l'integrazione di parte della nuova immigrazione
- Presenza di sacche di marginalità/disparità sociale, in particolare nelle zone delle grandi città

OPPORTUNITA'

Paesaggio e beni culturali

- Maggiore fruizione e visibilità anche in termini turistici attraverso la creazione di una rete tra istituzioni culturali, anche al di fuori della regione
- Miglioramento della qualità di vita attraverso la realizzazione di una rete di parchi e aree a verde pubblico

Economia

- Presenza di aree industriali dismesse di grandi dimensioni e di elevata accessibilità per l'insediamento di impianti produttivi e di servizio (verde compreso)
- Consolidamento della matrice rurale dell'area metropolitana quale azione strategica per contenere il consumo di suolo e definire un modello di sviluppo urbano-rurale più equilibrato che trovi nella multifunzionalità del territorio e nella diversificazione dell'attività agricola una risposta ai nuovi bisogni di cibo, energia, qualità ambientale e rigenerazione del paesaggio

MINACCE

Paesaggio e beni culturali

- Rischio di una banalizzazione del paesaggio con perdita di specificità storiche e culturali
- Riproduzione delle caratteristiche negative che hanno spinto all'allontanamento dai luoghi di intensa urbanizzazione per ricercare una migliore qualità della vita in altre località
- Diffusione, anche all'estero, di una percezione distorta del vivere nel Sistema Metropolitano lombardo, un'immagine grigia che potrebbe oscurare la bellezza del grande patrimonio storico-culturale ivi presente

Economia

- Rischio che le città e aree metropolitane europee in competizione con Milano attuino politiche territoriali, infrastrutturali e ambientali più efficaci di quelle lombarde e che l'area metropolitana perda competitività
- Abbandono da parte di investitori e organizzazioni scientifiche avanzate, e incapacità di attrarne di nuovi a causa di problemi legati alla qualità della vita



Per i territori ricadenti e facenti parte dei suddetti sistemi territoriali, il PTR definisce specifici obiettivi (St) di declinazione locale all'interno della pianificazione comunale (i più attinenti al territorio di Limbiate), di seguito richiamati:

GLI OBIETTIVI DEL SISTEMA TERRITORIALE METROPOLITANO (ST)	
ST1.1.	Tutelare la salute e la sicurezza dei cittadini riducendo le diverse forme di inquinamento ambientale (ob. PTR 7,8,17)
I.	Prevenire e ridurre i livelli di inquinamento acustico generati dalle infrastrutture di trasporto e dagli impianti industriali soprattutto in ambito urbano
II.	Ridurre l'inquinamento atmosferico, con una specifica attenzione alle zone di risanamento per la qualità dell'aria, agendo in forma integrata sul sistema di mobilità e dei trasporti, sulla produzione ed utilizzo dell'energia, sulle emissioni industriali e agricole
III.	Promuovere la gestione integrata dei rischi presenti sul territorio
IV.	Tutelare il suolo e le acque sotterranee dai fenomeni di contaminazione e bonifica dei siti contaminati anche attraverso la creazione di partnership pubblico-private sostenute da programmi di marketing territoriale
ST 1.2.	Riequilibrare il territorio attraverso forme di sviluppo sostenibili dal punto di vista ambientale (ob. PTR 14, 17), tra cui:
I.	Sviluppare la RER attraverso la tutela e il miglioramento della funzionalità ecologica dei corridoi di connessione e la tutela e valorizzazione delle aree naturali protette, con particolare riguardo a quelle di cintura metropolitana, che rivestono un ruolo primario per il riequilibrio per la fruizione e la ricreazione dei residenti costituendo ambiti privilegiati per la sensibilizzazione ambientale e fattore di contenimento delle pressioni generate dalla tendenza insediativa
II.	Favorire uno sviluppo rurale nelle aree periurbane in grado di presidiare gli spazi aperti e di contrastare il consumo di suolo, attraverso la capacità dell'attività agricola di generare funzioni multiple oltre a quella produttiva, contribuendo al riequilibrio ecosistemico, ambientale e paesaggistico oltre a creare occasioni di servizio alla città (manutenzione del territorio, punti vendita, fruizione, turismo, etc)
III.	Promuovere l'efficienza energetica nel settore edilizio e della diffusione delle fonti energetiche rinnovabili; in particolare il geotermico a bassa entalpia, sfruttando la disponibilità di acqua di falda a bassa profondità e il solare termico
ST 1.3.	Tutelare i corsi d'acqua come risorsa scarsa migliorando la loro qualità (ob. PTR 16, 17)
I.	Ripristinare gli alvei dei fiumi e realizzare politiche per la tutela dei fiumi e per la prevenzione del rischio idraulico, anche attraverso una maggiore integrazione degli interventi con il contesto ambientale e paesaggistico
II.	Ridurre l'inquinamento delle acque e riqualificare i corsi d'acqua innalzando progressivamente la qualità delle acque
ST 1.6.	Ridurre la congestione da traffico privato potenziando il trasporto pubblico e favorendo modalità sostenibili (ob. PTR 2, 3, 4) tra cui:
I.	Sviluppare le applicazioni ICT (telelavoro, smart working, e-commerce, e-government), al fine di ridurre la domanda di mobilità
II.	Sviluppare sistemi di trasporto pubblico, e percorsi ciclo-pedonali, di adduzione alle stazioni del Servizio Ferroviario Regionale e Suburbano
III.	Rendere effettiva sul piano attuativo e temporale la realizzazione di edificazione di particolare rilevanza dimensionale e strategica con i tempi di realizzazione delle opere infrastrutturali ed i servizi di trasporto pubblico che ne rendano sostenibile la realizzazione



ST 1.7. 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), tra cui:	
I.	Applicare sistematicamente modalità di progettazione integrata che assumano la qualità paesistico/culturale e la tutela delle risorse naturali come riferimento prioritario e opportunità di qualificazione progettuale, particolarmente nei programmi di riqualificazione degli ambiti degradati delle periferie
II.	Valorizzare la rete delle polarità urbane minori preservandone i valori storico-culturali messi a rischio dalla pressione insediativa derivante dallo spostamento della popolazione dai centri maggiori a più alta densità, alla ricerca di più elevati standard abitativi
III.	Recuperare e rifunzionalizzare le aree dismesse o degradate, con attenzione a previsioni d'uso che non si limitino ad aree edificate, ma prendano in considerazione l'insediamento di servizi pubblici e di verde
IV.	Tutelare il suolo libero esistente e preservarlo dall'edificazione e dai fenomeni di dispersione insediativa, in particolare per quanto riguarda le aree agricole periurbane
V.	Valorizzare il sistema del verde e delle aree libere nel ridisegno delle aree di frangia, per il miglioramento della qualità del paesaggio urbano e periurbano ed il contenimento dei fenomeni conurbativi, con specifica attenzione alle situazioni a rischio di saldatura
ST 1.9. Sviluppare il sistema delle imprese lombarde attraverso la cooperazione verso un sistema produttivo di eccellenza (ob. PTR 11, 23, 24)	
I.	Favorire la realizzazione di strutture di ricerca applicata finalizzate a realizzare economie di scala altrimenti impossibili alla realtà produttiva frammentata delle aziende, in consorzio con le eccellenze esistenti e con il sistema universitario lombardo
II.	Promuovere iniziative di cooperazione con altri sistemi metropolitani italiani ed europei finalizzata a conseguire più elevati livelli di innovazione tecnologica, formativi, di condivisione della conoscenza, di competitività, di sviluppo
III.	Promuovere interventi tesi alla cooperazione con le altre realtà del Sistema Metropolitano del Nord Italia finalizzati ad ottimizzare l'utilizzo delle risorse e a condividere attrezzature territoriali e servizi, a migliorare la competitività complessiva e del sistema insediativo
ST1.10. Valorizzare il patrimonio culturale e paesistico del territorio (ob. PTR 5, 12, 18, 19, 20)	
I.	Valorizzare gli elementi paesaggistici costituiti dal sistema delle bellezze artistiche, architettoniche e paesaggistiche diffuse nell'area, costituite da elementi storici diffusi e da presenze riconoscibili del paesaggio agrario (cascine, tessitura della rete irrigua, filari, molini, navigli) al fine di percepirne la natura di sistema atto a contribuire al miglioramento della qualità ambientale complessiva, a produrre una maggiore attrazione per il turismo e a favorire l'insediamento di attività di eccellenza
II.	Aumentare la competitività dell'area, migliorando in primo luogo l'immagine che l'area metropolitana offre di sé all'esterno e sfruttando l'azione catalizzatrice di Milano
Uso del suolo	
I.	Limitare l'ulteriore espansione urbana
II.	Favorire interventi di riqualificazione e riuso del patrimonio edilizio;
III.	Conservare i varchi liberi, destinando le aree alla realizzazione della Rete Verde Regionale
IV.	Evitare la dispersione urbana
V.	Mantenere la riconoscibilità dei centri urbani evitando le saldature lungo le infrastrutture
VI	Realizzare nuove edificazioni con modalità e criteri di edilizia sostenibile
VII	Nelle aree periurbane e di frangia, contenere i fenomeni di degrado e risolvere le criticità presenti, con riferimento alle indicazioni degli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico

Il **Piano Paesaggistico Regionale (PPR)** è sezione specifica del PTR e disciplina paesaggistica dello stesso. Il suddetto Piano mantiene comunque una propria compiuta unitarietà ed identità, e presenta una duplice natura (art.10 c.1 Nta):

- il PPR come quadro di riferimento per la costruzione del Piano del Paesaggio Lombardo;
- il PPR come strumento di disciplina paesaggistica del territorio.

La disciplina paesaggistica del PPR si sviluppa rispetto a un concetto di paesaggio più ampio maturato a seguito della Convenzione Europea del paesaggio (2001). L'assetto e la funzionalità di paesaggio fanno riferimento ai seguenti punti:

1) Il paesaggio come gestione delle trasformazioni e dello sviluppo

Per cui spetta al paesaggio una particolare tutela, la cui attuazione deve costituire la premessa ineludibile di ogni programma di sviluppo che si proponga di conseguire gli obiettivi di sostenibilità e durevolezza

2) Il paesaggio come fenomeno culturale (ampiezza e complessità del tema)

Gli Enti locali, nello sviluppare considerazioni di compatibilità paesaggistica si dovranno sempre rapportare ad una concezione del paesaggio quanto più possibile ampia nello spessore tematico e nella complessità delle relazioni, perché questo è il solo modo di cogliere un fenomeno culturale complesso come il paesaggio

3) Il paesaggio come “contesto”

Per cui la tutela del paesaggio “si attua non solo attraverso la tutela e la qualificazione del singolo bene, ma anche attraverso la tutela e la qualificazione del suo contesto, inteso come spazio necessario alla sua sopravvivenza, alla sua identificabilità e alla sua leggibilità”

4) Il paesaggio come “contesto”

“passare da una rappresentazione del paesaggio come mero ‘repertorio di beni’ a una lettura che metta adeguatamente in evidenza le relazioni tra i beni stessi, e in particolare quelle relazioni di continuità e di contiguità spaziale e visiva che costituiscono lo specifico della dimensione paesaggistica in quanto distinta dalle dimensioni storica, naturalistica, geomorfologica, ecc.”. Contesto che costituisce anche lo spazio utile a garantire la conservazione della trama relazionale di vario ordine (biosistemico, di struttura storica, di configurazione visuale ed estetica, di connessione sociale), considerata quale struttura portante del contesto stesso.

Il Quadro di Riferimento Paesaggistico contribuisce alla programmazione regionale, in quanto costituisce l'orientamento (art.12 c.2 Nta) della tutela paesaggistica. Nello specifico:

- tratta i temi relativi alle specificità paesaggistiche del territorio lombardo, alle sue articolazioni interne, alle strategie utili a conseguire gli obiettivi di tutela;
- propone, nel dettaglio, letture strutturate e articolate del territorio e dei paesaggi lombardi, segnalando i valori e i fattori di identità, ovvero i processi di degrado, proponendo le opportune azioni di tutela e di recupero;
- i contenuti del Quadro di Riferimento Paesaggistico hanno un valore indicativo.



Nello specifico, il Quadro di Riferimento Paesaggistico del PPR (art.11 Nta) con cui il nuovo PGT deve confrontarsi per la costruzione del quadro di riferimento paesaggistico locale, è costituito dai seguenti elaborati:

- Abachi delle informazioni di carattere paesistico-ambientale articolato per comuni
Volume 1 – “Appartenenza ad ambiti di rilievo paesaggistico regionale”
Volume 2 – “Presenza di elementi connotativi rilevanti”
- I paesaggi della Lombardia: ambiti e caratteri tipologici (*Volume 2*)
- L'immagine della Lombardia (*Volume 2*)
- Osservatorio “Paesaggi Lombardi” (*Volume 2bis*)
- Principali fenomeni regionali di degrado e compromissione del paesaggio e situazioni a rischio di degrado (*Volume 2*)
- Analisi delle trasformazioni recenti (*Volume 3*)
- Repertori (*Volume 2*)
- Cartografia di Piano (si veda di seguito)

Quanto segue è la schedatura sintetica dell'impianto cartografico del PPR, a cui seguirà la restituzione degli estratti, per identificare le caratteristiche inerenti al comune di Limbiate.

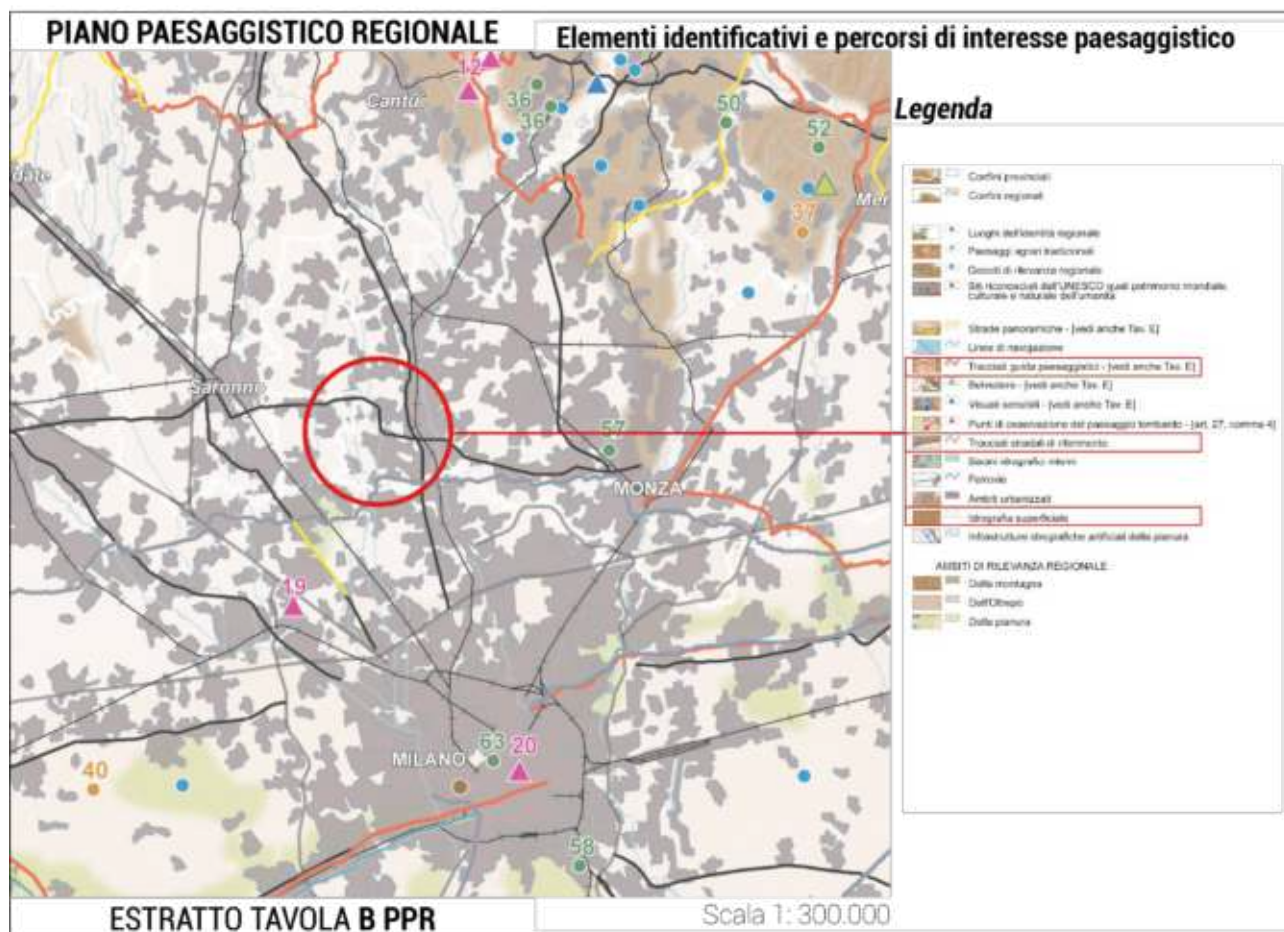
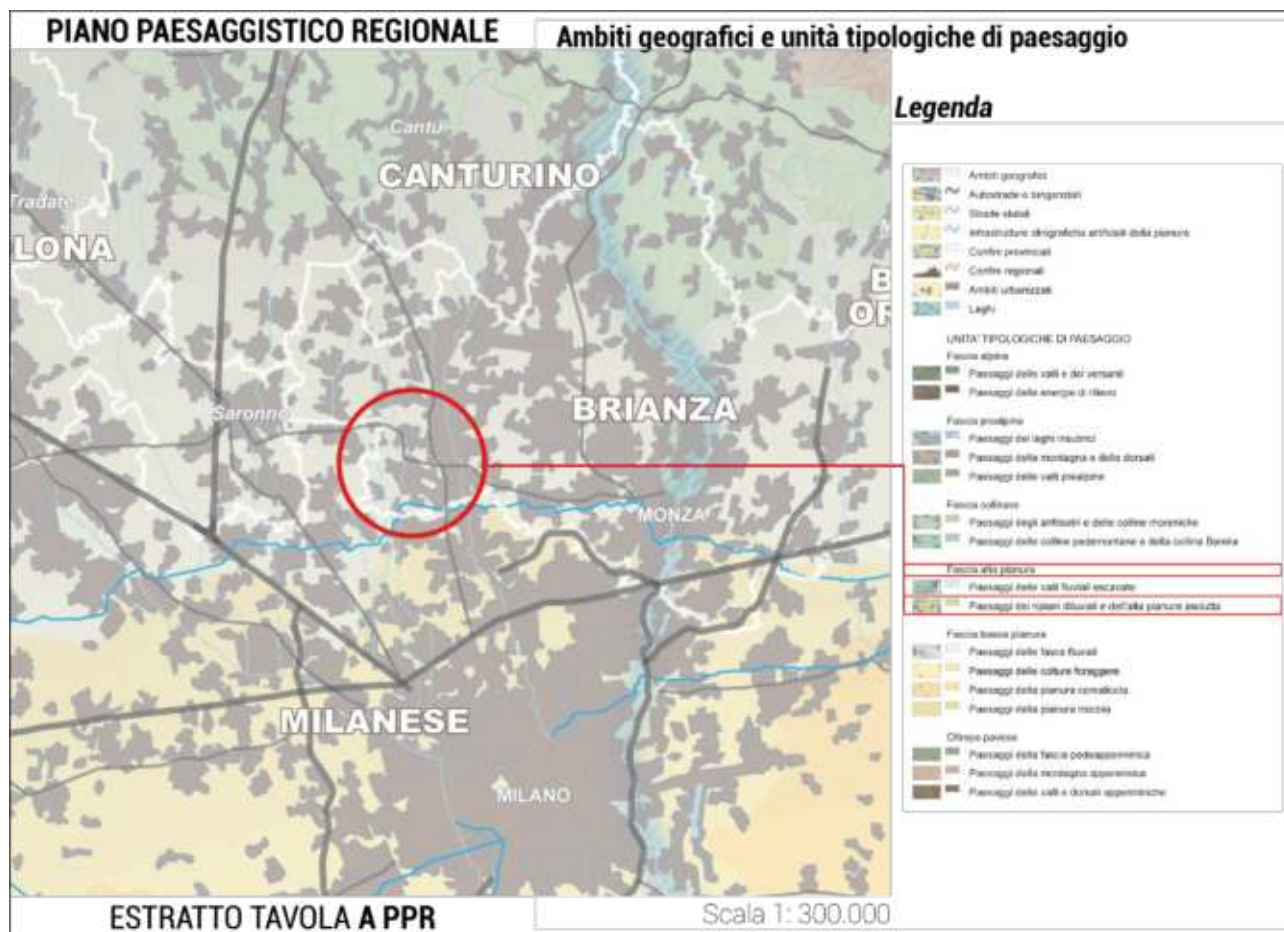
ELABORATO	INQUADRAMENTO COMUNALE	INDIRIZZI DI TUTELA VIGENTI
Tavola A Ambiti geografici e unità tipologiche di paesaggio	Fascia Alta Pianura: paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta	(cfr. Indirizzi tutela, Parte I, punti 4.1) (cfr. indirizzi di tutela Paesaggi Lombardia Vol. 2 par. 4.4., par. VIII)
Tavola B Elementi identificativi e percorsi di interesse paesaggistico	Tracciati guida paesaggistici (vedi tav. E), tracciati stradali di riferimento, idrografia superficiale	(cfr. artt. 20 e 26 delle Nta PPR Titolo III)
Tavola C Istituzioni per la tutela della natura	Idrografia superficiale, Parchi regionali (Groane e Brughiera Briantea)	-
Tavola D Quadro di riferimento della disciplina paesaggistica regionale: aree di particolare interesse ambientale - paesistico	Idrografia superficiale, Strade statali, Parchi regionali istituiti, Canali e navigli di rilevanza paesaggistica regionale	(cfr. art. 21, comma 5 delle Nta PPR Titolo III)
Tavola D1 a Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago Maggiore e Ceresio	-	-
Tavola D1 b Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Lugano, di Como e di Lecco	-	-

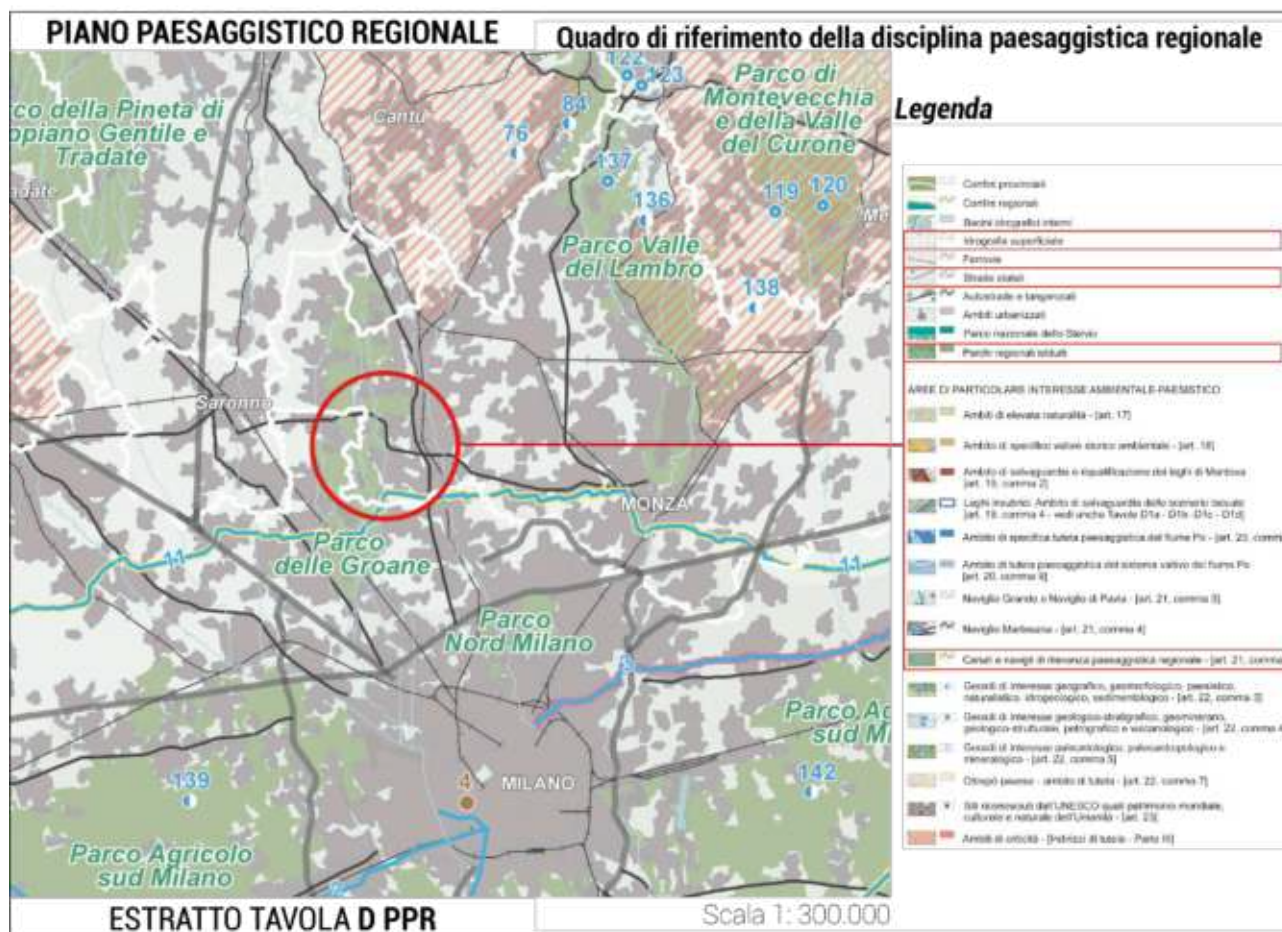
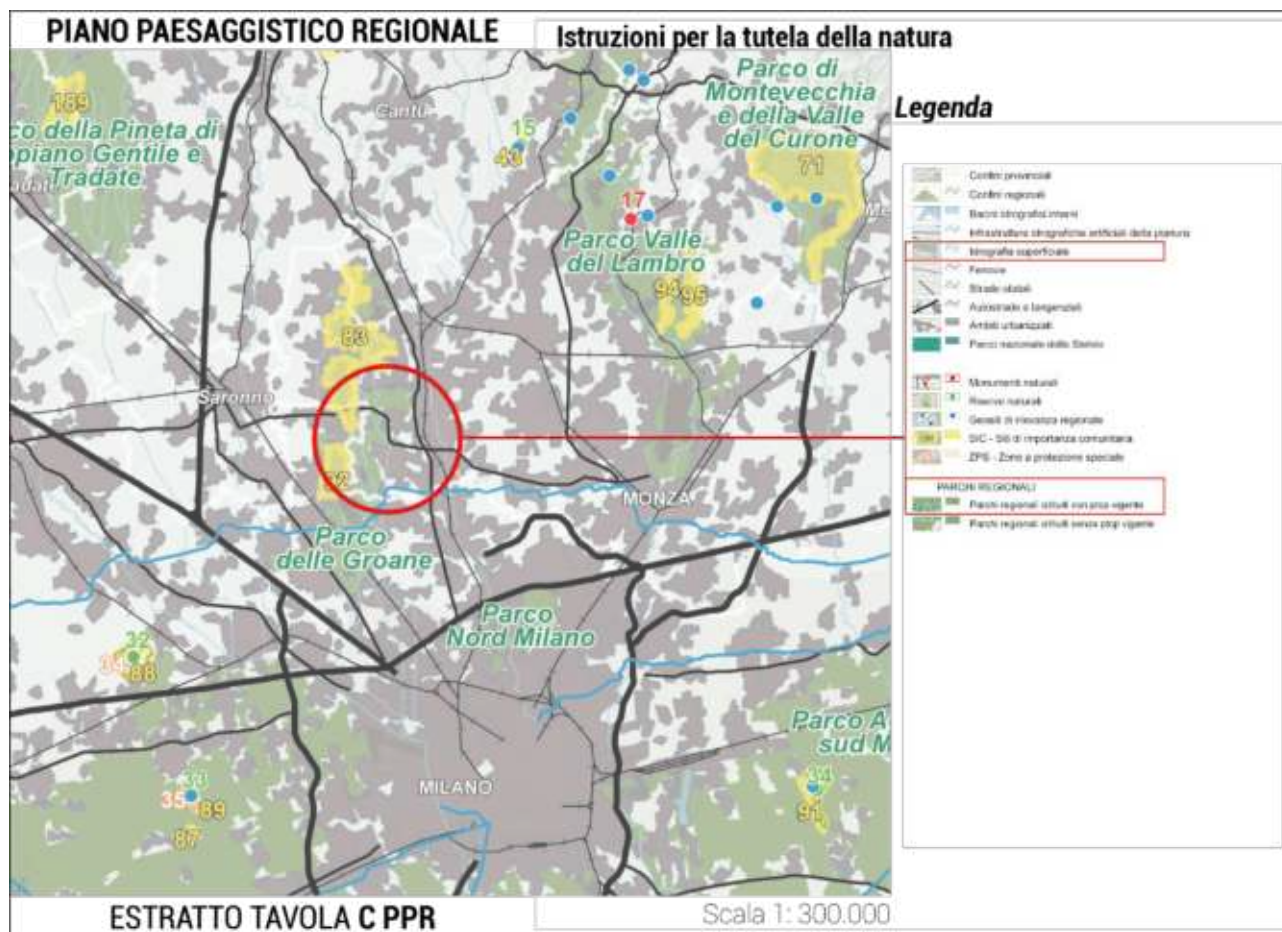


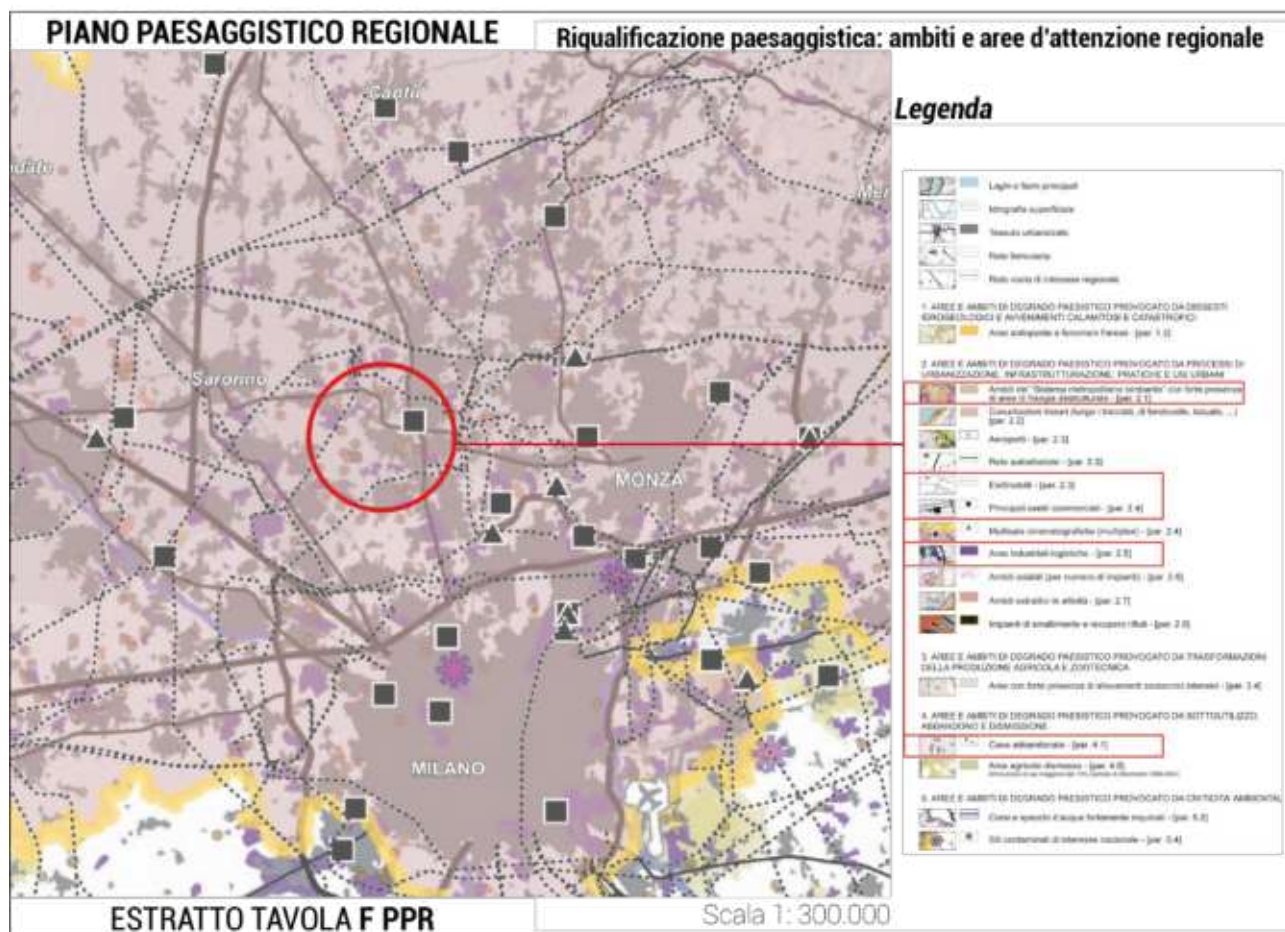
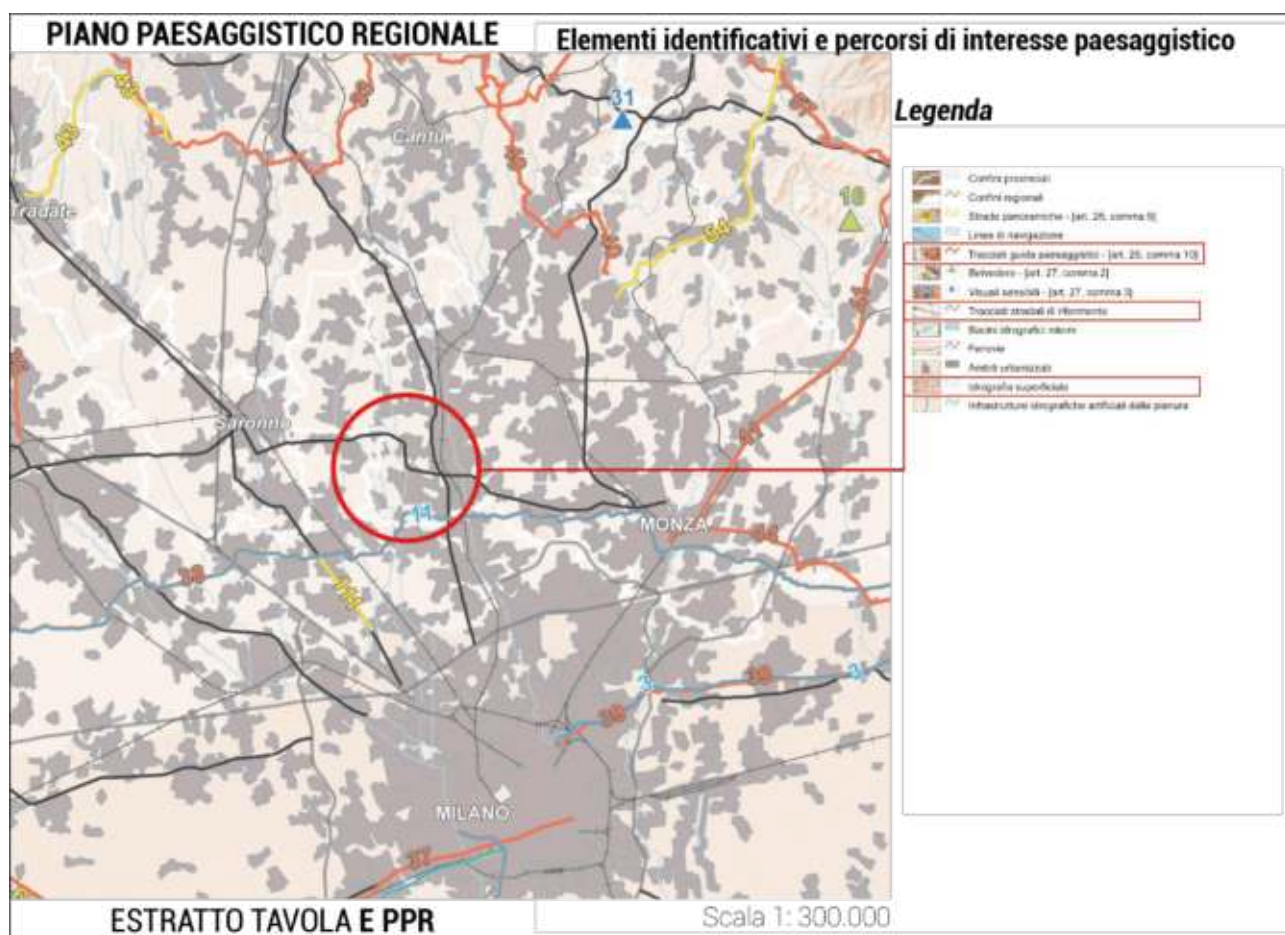
ELABORATO	INQUADRAMENTO COMUNALE	INDIRIZZI DI TUTELA VIGENTI
Tavola D1 c Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago d'Iseo	-	-
Tavola D1 d Quadro di riferimento delle tutele dei laghi insubrici: Lago di Garda e Lago d'Idro	-	-
Tavola E Viabilità di rilevanza paesaggistica	Tracciati guida paesaggistici, tracciati stradali di riferimento, idrografia superficiale	(cfr. art. 26, comma 10 delle Nta PPR Titolo III)
Tavola F Riquadrificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale	Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di frangia destrutturate; Elettrodotti; Principali centri commerciali; Aree industriali-logistiche; Cave abbandonate	cfr. Indirizzi di Tutela, Parte IV, parr. 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 4.1
Tavola G Contenimento dei processi di degrado e qualificazione paesaggistica: ambiti ed aree di attenzione regionale	Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di frangia destrutturate; Elettrodotti; Principali centri commerciali; Aree industriali-logistiche; Cave abbandonate	cfr. Indirizzi di Tutela, Parte IV, parr. 2.1, 2.3, 2.4, 2.5, 4.1
Tavole H Contenimento dei processi di degrado paesaggistico: tematiche rilevanti	Principali centri commerciali; ambiti a prevalente caratterizzazione produttiva	cfr. Indirizzi di Tutela, Parte IV, parr. 2.4, 2.5
Tavole I (a b, c, d, e, f, g) Quadro sinottico tutele paesaggistiche di legge – articoli 136 e 142 del D. Lgs. 42/04	Strade principali; aree di rispetto dei corsi d'acqua tutelati; Parchi	-

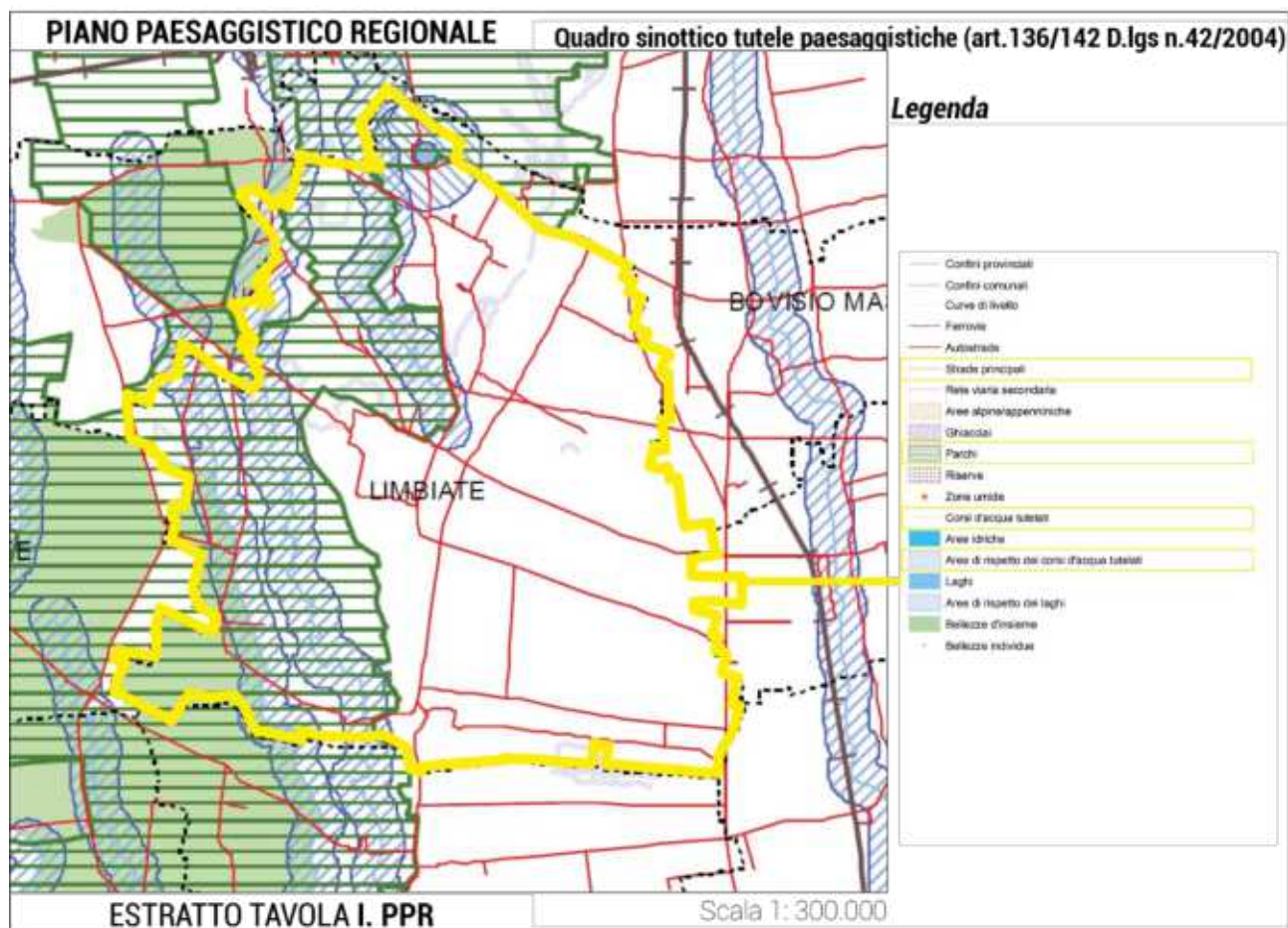
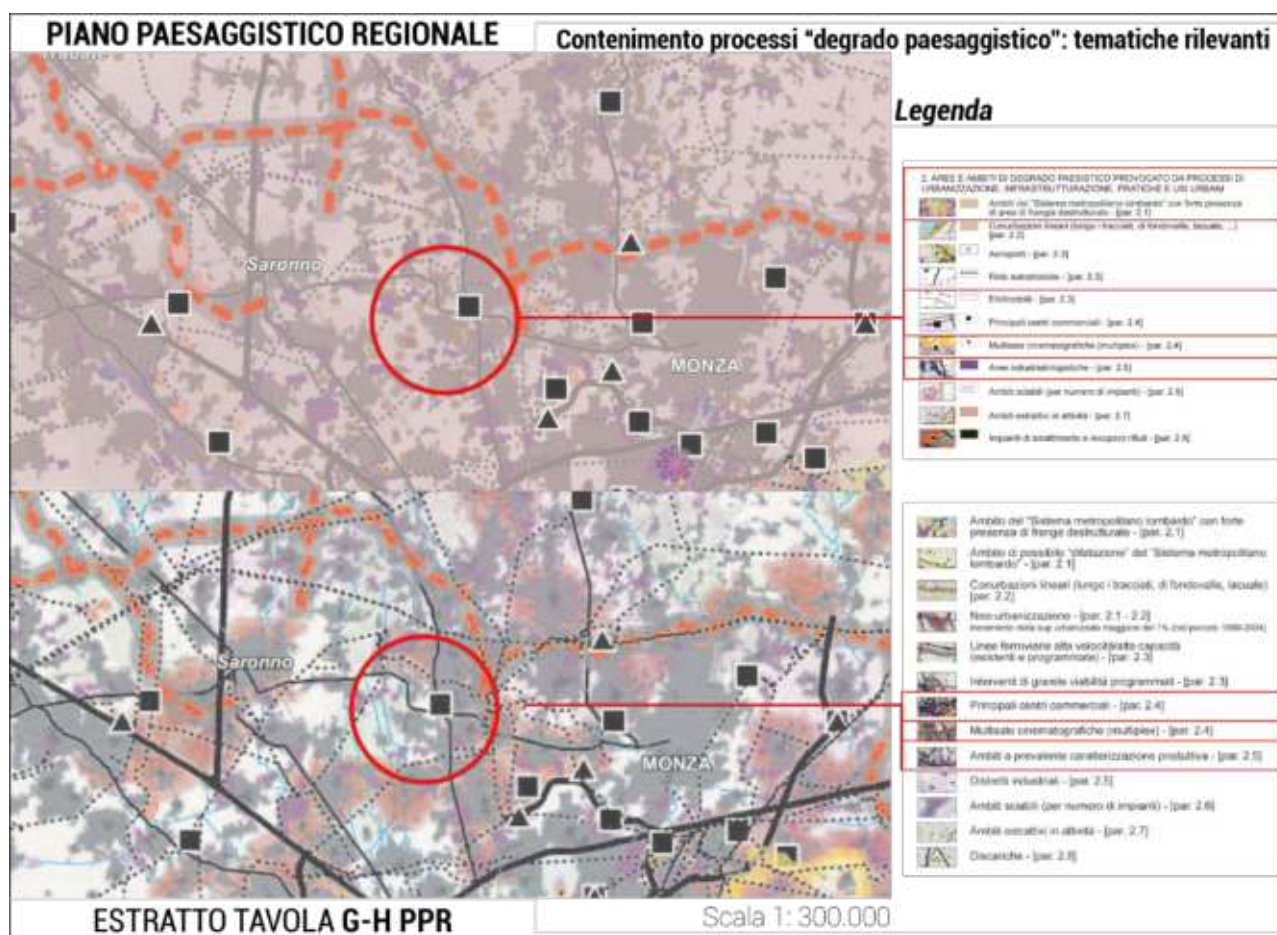
Il territorio regionale è suddiviso in 6 fasce longitudinali corrispondenti alle grandi articolazioni dei rilievi, che partendo dalla bassa pianura a nord del Po, si svolgono attraverso l'alta pianura, la collina, la fascia prealpina fino alla catena alpina. Entro queste fasce sono identificati i caratteri tipologici del paesaggio lombardo. La fascia di paesaggio ove si colloca il comune di Limbiate è l'Ambito geografico n. 8 "Brianza e Brianza Orientale", e l'Unità tipologica di paesaggio della "Fascia alta pianura: Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta".

Quanto segue è la sintesi cartografica del PPR, in cui si riscontrano le caratteristiche che contraddistinguono il territorio di Limbiate all'interno del paesaggio lombardo:











Gli indirizzi di tutela del Piano Paesaggistico Regionale (PPR), desumibili dagli atti di programmazione regionale, possono essere così sintetizzati e codificati in base agli ambienti individuati nel comune di Limbiate.

INDIRIZZI DI TUTELA PAESAGGISTICA (PPR)	
Tav. A	Fascia dell'alta pianura: Paesaggi dei ripiani diluviali e dell'alta pianura asciutta
PPR 1.1	Indirizzi di tutela: nella parte occidentale della Lombardia il passaggio dagli ambienti prealpini alla pianura avviene attraverso le ondulazioni delle colline moreniche e delle lingue terrazzate formatesi dalla disgregazione delle morene terminali dei ghiacciai quaternari. Il successivo passaggio alla fascia dell'alta pianura asciutta è quasi impercettibile, risultando segnato perpendicolarmente solo dallo spegnersi dei lunghi solchi d'erosione fluviale. A occidente dell'Adda l'alta pianura è meno estesa poiché la fascia delle risorgive si avvicina al pedemonte. La crescita urbana ha quasi completamente cancellato, nella parte occidentale della fascia, i caratteri naturali del paesaggio che, invece, permangono nella ristretta fascia orientale. Vanno tutelate le residue aree di natura e la continuità degli spazi aperti. Vanno riabilitati i complessi monumentali che spesso si configurano come fulcri ordinatori di un intero agglomerato.
PPR 1.2	Il suolo e le acque: l'eccessiva urbanizzazione tende a compromettere il sistema naturale di drenaggio delle acque nel sottosuolo. Devono essere previste adeguate operazioni di salvaguardia dell'intero sistema dell'idrografia superficiale e sotterranea; gli interventi di riqualificazione e/o valorizzazione territoriale e paesistica devono essere indirizzati al mantenimento dei solchi e delle depressioni determinate dallo scorrimento dei corsi d'acqua minori che, con la loro vegetazione di ripa, sono in grado di variare l'andamento abbastanza uniforme della pianura terrazzata.
PPR 1.3	Gli insediamenti storici: il carattere addensato dei centri e dei nuclei storici e la loro matrice rurale comune, (in molti si tratta casi dell'aggregazione di corti) costituisce un segno storico in via di dissoluzione per la diffusa tendenza attuale alla saldatura degli abitati e per le trasformazioni interne ai nuclei stessi. Vanno previsti criteri di organicità e coerenza da applicare negli interventi di recupero delle antiche corti, infatti, l'estrema parcellizzazione proprietaria degli immobili può dare luogo a interventi isolati fortemente dissonanti con le caratteristiche proprie del contesto. Gli interventi di riorganizzazione o riqualificazione territoriale devono, inoltre, evitare l'accerchiamento e "l'annegamento" di tali nuclei e abitati nel magma delle urbanizzazioni recenti, anche tramite un'adeguata e mirata pianificazione del sistema degli spazi pubblici e del verde.
PPR 1.4.	Le brughiere: Le brughiere rappresentano elementi fortemente caratterizzanti il paesaggio dell'alta pianura e ne costituiscono l'aspetto originario legato alla conformazione del terreno inadatto, per la sua permeabilità, ad un'attività agricola intensiva. Occorre salvaguardarle nella loro residuale integrità e impedirne l'aggressione ed erosione dei margini, favorendone, per esempio, la loro riforestazione e, comunque, difendendoli da interventi di trasformazione o di urbanizzazione che possano comprometterne l'estensione e l'equilibrio.
Tav. B/E	Infrastrutture di Rete, Strade e Punti Panoramici
PPR 2.1	La tutela ed i suoi obiettivi: tracciati, manufatti e contesti riferibili alla categoria di <i>viabilità su strada o sterrato, sia carrabile che pedonale</i> . Obiettivi di tutela sono la memoria storica ed il paesaggio; nel caso in oggetto, la tutela della memoria investe sui tracciati ed i percorsi storici e quelli archeologici e gli elementi ad essi sostanziali o accessori. La tutela del paesaggio investe sugli aspetti percettivi e visivi dei percorsi. In particolare sull'orizzonte sensibile ed i singoli elementi e mete ottiche fruibili dal percorso o da punti di visuale isolati; l'inserimento di tracciati ed elementi materiali visibili dal loro intorno in un contesto ambientale consolidato.
Tav. F	Ambiti del "Sistema metropolitano lombardo" con forte presenza di aree di frangia destrutturale; rete autostradale; elettrodotti; Principali centri commerciali;
PPR 3.1	Indirizzi di riqualificazione: ridefinizione di un chiaro impianto morfologico attraverso:



	i) la conservazione e il ridisegno degli spazi aperti, secondo un'organizzazione sistemica e polifunzionale, come contributo alla costruzione di una rete verde di livello locale che sappia dare continuità alla rete verde di scala superiore, in particolare: • conservando, proteggendo e valorizzando il sistema naturale • riqualificando il sistema delle acque;
PPR 3.2	• attribuendo alle aree destinate a verde pubblico esistenti e previste nell'ambito considerato una elevata qualità ambientale, paesaggistica e fruitiva; • rafforzando la struttura del paesaggio agricolo soprattutto nei casi ove questo sia ancora fortemente interconnesso con il grande spazio rurale, conservando le sistemazioni colturali tradizionali, promuovendo programmi specifici per l'agricoltura in aree periurbane, ecc. ii) la riqualificazione del tessuto insediativo, in particolare: • consegnando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico; • definendo elementi di relazione tra le diverse polarità, nuove e preesistenti; • preservando le “vedute lontane” come valori spaziali irrinunciabili e curando l'architettura dei fronti urbani verso i territori aperti; • riconfigurando l'impianto morfologico ove particolarmente destrutturato; • orientando gli interventi di mitigazione al raggiungimento degli obiettivi di cui sopra. iii) il recupero e la valorizzazione delle aree degradate, sottoutilizzate e in abbandono con finalità paesistico-fruitive e ambientali.
PPR 3.3	Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio: pianificazione attenta delle nuove previsioni di sviluppo alla chiara e forte definizione dell'impianto morfologico in termini di efficace correlazione con le tessiture territoriali ed agrarie storiche, con specifica attenzione agli ambiti di trasformazione ed alla piena valorizzazione della qualità paesaggistica nella pianificazione attuativa, in particolare: i) conservando e assegnando valore strutturante ai sistemi ed elementi morfologici e architettonici preesistenti significativi dal punto di vista paesaggistico; ii) difendendo gli spazi aperti e attribuendo al loro ridisegno un valore strutturante; iii) localizzando in modo mirato le eventuali nuove necessità in modo tale da riqualificare i rapporti tra i margini urbani e i territori aperti; iv) impedendo la saldatura di nuclei urbani contigui; v) individuando e promuovendo prestazioni di elevata qualità per i piani attuativi e i progetti
Tav. F	Aree industriali logistiche
PPR 3.4	Indirizzi di riqualificazione: Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione (PISL), di Governo locale del territorio (PGT, in particolare Piano dei Servizi e Piano delle Regole) e di Progettazione urbana e architettonica: - rimozione di elementi intrusivi di maggior impatto - interventi di riqualificazione volti al recupero dei manufatti di valore storico-architettonico - cura e attenta riqualificazione dello spazio pubblico attraverso la condivisione degli obiettivi di riqualificazione e una progettazione delle opere di sistemazione e arredo attenta ai luoghi - utilizzo di specifiche tecniche per la manutenzione e il recupero dell'edilizia tradizionale
PPR 3.5	- prevenire la perdita di vitalità dei centri storici e nati e realizzazione opere non compatibili - iniziative per prevenire la realizzazione di elementi incongrui - interventi di riqualificazione con sviluppo di attività culturali, di sedi per la ricerca scientifica e di formazione e di nuove funzioni civili e spazi qualificati di intrattenimento e di comunicazione - attività di promozione, diffusione, stesura di apposite “guide” e incentivazione, anche tramite finanziamenti e/o sgravi fiscali, di interventi di manutenzione e recupero del patrimonio
Tav. F	Cave abbandonate
PPR 3.6	Indirizzi di riqualificazione: Integrazione degli aspetti paesaggistici nelle politiche e nelle azioni di Programmazione provinciale (Piani Cave) e di Progettazione dell'attività estrattiva. Azioni: - rimozione degli impianti e dei manufatti dismessi



	- recupero, distinguendo tra le diverse situazioni e contesti territoriali, attraverso progetti integrati di ricomposizione e valorizzazione che le trasformino in elementi positivi del territorio con possibili riutilizzi turistico-fruttivi e ambientali in raccordo con la Rete verde provinciale e i sistemi comunali del verde; in particolare: per le cave di pianura, l'inserimento nelle strategie più generali di ricomposizione paesaggistica e ambientale dei contesti di riferimento valutando, dove possibile, l'opportunità di un loro mantenimento come specchi d'acqua o viceversa la necessità di loro riempimento, finalizzando gli interventi anche a utilizzi turistico/ricreativi, culturali, oltretutto ambientali ed ecosistemici; - nei territori contermini ai corsi d'acqua l'azione di riqualificazione deve essere attentamente coordinata con le politiche di difesa del suolo e di valorizzazione del sistema fluviale; nelle situazioni periurbane si impone la necessità di verificare le proposte di recupero in riferimento al disegno complessivo degli spazi aperti/servizi pubblici o di fruizione del Piano dei Servizi.
PPR 3.7	<i>Indirizzi di contenimento e prevenzione del rischio:</i> Integrazione degli aspetti paesaggistici alle azioni correlate alle di Pianificazione territoriale e di Programmazione provinciale (Piani Cave) Azioni quali: - attività di monitoraggio e prevenzione per evitare il ripetersi di eventi simili al di fuori della programmazione e della pianificazione;
NTA	<i>Piano Paesaggistico: Disposizioni immediatamente operative (Titolo III)</i>
PPR 4.1	<i>Art.25 – Individuazione e tutela dei Centri, Nuclei e Insediamenti Storici</i> Viene promossa l'individuazione di nuclei e centri storici a partire dalla prima levata delle tavolette IGM. Viene lasciata facoltà ai Comuni di utilizzare riferimenti anche precedenti. I Comuni devono individuare le misure e le azioni più idonee per salvaguardare e promuovere il recupero dei centri e nuclei di antica formazione e degli insediamenti rurali tradizionali. Tali misure devono considerare politiche di riqualificazione del sistema del verde e spazi pubblici.
PPR 4.2	<i>Art.26 – Riconoscimento e tutela della viabilità storica e di interesse paesaggistico</i> Viene tutelata la rete fondamentale di grande comunicazione con l'obiettivo di farne veicolo di efficace comunicazione della realtà socio-economica e territoriale della Lombardia. Viene tutelata la viabilità storica, una volta opportunamente individuata, non soltanto evitando interventi che materialmente cancellino ed interrompano i percorsi, ma anche conservando, per quanto possibile, la loro struttura (pavimentazioni, muri in pietra, ponti) e mantenere leggibili i segni storicamente legati alla loro presenza. Per la viabilità di fruizione panoramica e ambientale viene assunto l'obiettivo di mantenerne il carattere di strade panoramiche e di percorsi nel verde, conseguibile attraverso la definizione di fasce di rispetto di adeguata ampiezza, inedificabili o edificabili secondo opportuni criteri e limitazioni, in relazione allo stato di fatto e al giusto ottemperamento delle esigenze di tutela e di funzionalità; al fine di valorizzare il carattere di panoramicità e facilitarne la fruizione, su tali strade deve essere favorita la predisposizione di aree di sosta attrezzate e devono essere reconsiderati barriere e limitatori di traffico laterali al fine di contenerne l'impatto, nel rispetto delle normative vigenti, privilegiano, nelle situazioni di maggiore naturalità, i prodotti ecocompatibili.
PPR 4.3	<i>Art.28 – Riqualificazione paesaggistica di aree ed ambiti degradati o compromessi e contenimento dei processi di degrado</i> La condizione di degrado o compromissione è comunque connessa non solo alla perdita dei caratteri e valori preesistenti ma anche al riconoscimento del mancato raggiungimento di una nuova condizione qualitativamente significativa sul piano dell'abitabilità dei luoghi e al correlato arricchimento e/o valorizzazione del loro patrimonio naturalistico, artistico-culturale, estetico (durevole e dunque trasmissibile). Si definiscono: compromessi gli ambiti e le aree laddove si è manifestata la perdita definitiva e irreversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono; degradati gli ambiti laddove si è manifestata la perdita parzialmente o totalmente reversibile della connotazione originaria, determinata sia da interventi di trasformazione sia da abbandono; a rischio di degrado/compromissione gli ambiti e le aree laddove è possibile prevedere a breve/medio termine il determinarsi di fenomeni di degrado e/o compromissione paesaggistica.



L'approfondimento componente paesaggistica del PPR: gli ambiti geografici di paesaggio

Ai fini di una lettura completa degli indirizzi di riferimento per la componente paesaggistica, si evidenzia che è in corso la revisione generale del PTR, comprensivo della componente paesaggistica; con Deliberazione n. XI/1770 nella seduta del 17/10/2022, è stata trasmessa al consiglio regionale la proposta di controdeduzione alle osservazioni, la dichiarazione di sintesi finale e gli elaborati per l'approvazione ai sensi dell'art. 21 della l.r. 12/2005.

Gli Ambiti Geografici di Paesaggio costituiscono la dimensione di aggregazione territoriale ottimale, individuata dalla revisione del PPR, per la costruzione del progetto di paesaggio a scala locale; sono le suddivisioni territoriali entro le quali il PPR prospetta di avviare a scala locale processi di pianificazione, progettazione dei processi trasformativi del paesaggio attraverso la redazione di strumenti di pianificazione paesaggistica coordinata. Gli AGP sono stati individuati, a partire dalla tavola PR 1 "Paesaggi di Lombardia", valutando i sistemi idro-geomorfologici, i caratteri ecosistemici e naturalistici, i caratteri del territorio rurale, le dinamiche insediative e i sistemi socioeconomici, le forme dell'intercomunalità e le geografie amministrative della regione. Il PPR suddivide il territorio della Lombardia in 57 AGP delineati in coerenza con gli Ambiti territoriali omogenei di cui alla l.r. n. 31/2014, assumendoli quali articolazioni territoriali di riferimento ai fini dell'attuazione e implementazione dei propri contenuti. Per ciascun AGP è stata predisposta una Scheda che riporta nella prima parte i riferimenti amministrativi e la ricognizione degli strumenti e tutele vigenti, mentre nella seconda parte, sulla base di un'analisi geo-storica sono stati messi in evidenza, alla scala regionale, gli elementi strutturanti nonché gli elementi di degrado paesaggistico e sono stati individuati gli obiettivi ed orientamenti strategici per la pianificazione locale e di settore e gli indirizzi per l'attuazione della Rete Verde Regionale.

In particolare, per il territorio di Limbiate, l'Ambito Geografico di Paesaggio di riferimento è il "n.7.2 – Brianza Monzese" (segue un primo estratto della scheda, con l'indicazione dei n.43 comuni appartenenti all'AGP7.2 e la sintesi degli aspetti di maggior attinenza per il territorio di Limbiate e degli obiettivi e orientamenti strategici per la pianificazione).

7.2 BRIANZA MONZESE

Ambito di paesaggio caratterizzato da un sistema insediativo continuo e denso della conurbazione dell'alta pianura tra Seveso e Adda

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI, STRUMENTI E TUTELE VIGENTI

RIFERIMENTI AMMINISTRATIVI

Provincia di Monza e Brianza

Comuni appartenenti all'AGP (43)

Agrate Brianza, Aicurzio, Albiate, Arcore, Barlassina, Bellusco, Bernareggio, Biassono, Bovisio Masciago, Brugherio, Burago di Molgora, Busnago, Caponago, Carnate, Cavenago di Brianza, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cogliate, Concorezzo, Cornate d'Adda, Desio, Lazzate, Lentate sul Seveso, **Limbiate**, Lissone, Macherio, Meda, Mezzago, Misinto, Monza, Muggiò, Nova Milanese, Ornago, Roncello, Ronco Briantino, Seregno, Seveso, Sovico, Sulbiate, Varedo, Veduggio al Lambro, Villasanta, Vimercate

STRUMENTI DI PIANIFICAZIONE E TUTELA

Piano Territoriale di Coordinamento della provincia di Monza e della Brianza
approvato con D.C.P. n. n. 2 del 4 febbraio 2022

Parco delle Groane

variante generale al PTC approvata con D.G.R. 3814 del 25 luglio 2012

Parco Naturale istituito con L.R. n. 7 del 29 aprile 2011

Piano di Indirizzo Forestale del Parco delle Groane approvato con D.C.P. n. 8 del 15 marzo 2016

ZSC Pineta di Cesate (**Limbiate**; Cesate, Garbagnate Milanese, Solaro – AGP 27.1)



Art. 136, comma 1 lett. c) e d) (bellezze d'insieme) | Aree di notevole interesse pubblico

- DM 13/02/1959 - VIMERCATE - SIBA 76 – SITAP 30363
- DM 07/07/1965 - CESATE, LIMBIATE, SENAGO, SOLARO, GARBAGNATE MILANESE – SIBA 216 – SITAP 30359

ELEMENTI STRUTTURANTI

LA TRAMA GEO-STORICA

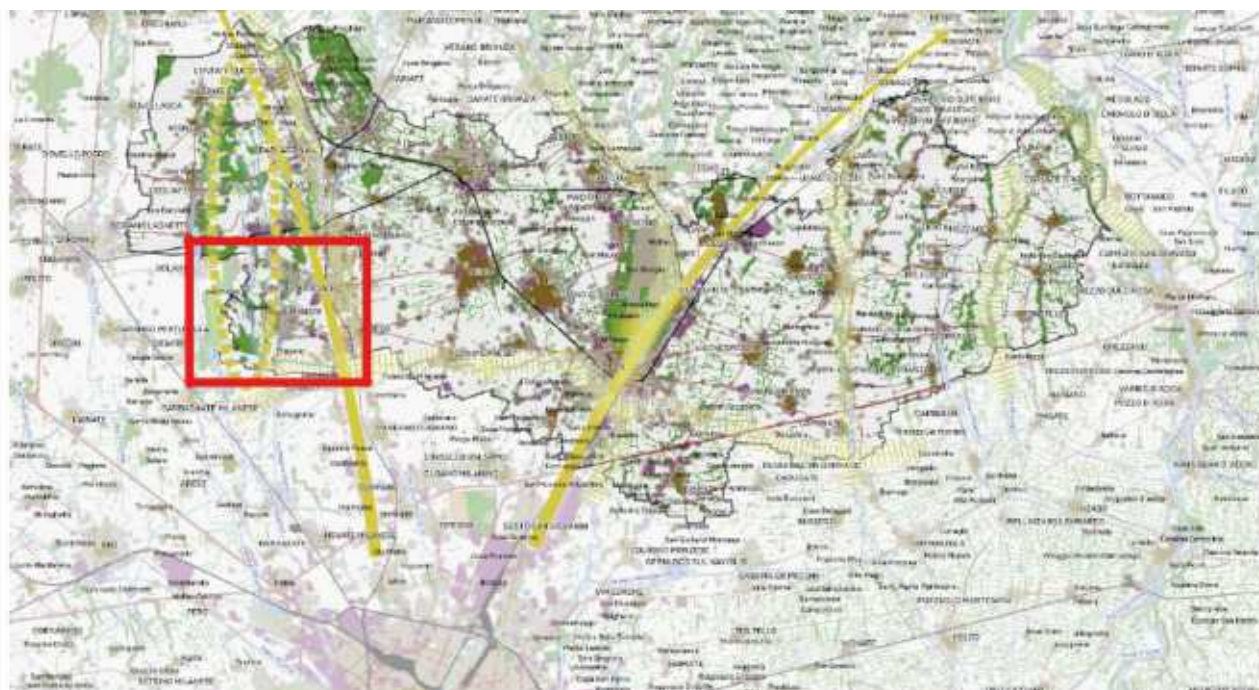
L'ambito interessa la porzione del pianalto milanese centro-occidentale corrispondente al contado della Martesana, alla Corte di Monza e alla pieve di Desio. Al designatore Brianza sono stati associati contesti via via più ampi rispetto a quello tradizionalmente limitato alla porzione collinare compresa tra Adda e Lambro, tanto che è stato necessario aggettivare la denominazione geografica (B. comasca, B. lecchese, B. monzese) al fine di differenziare e identificare i territori progressivamente inclusi. In questa sede per Brianza monzese si intende la sezione di pianalto delimitata dal canale Villoresi, a sud, dall'asta dell'Adda, a est, dai primi rilievi collinari, a nord, dall'altopiano delle Groane a ovest.

Il territorio, insediato fin dalla preistoria come dimostrato dai rinvenimenti archeologici, appare interessato da tracce di insediamenti sparsi di età romana e medievale, legato allo sfruttamento e al controllo del territorio, con la presenza riconoscibile di una gerarchia degli insediamenti (fattorie, ville, monasteri, vici, pagi ecc.).

L'ambito è tagliato da alcune direttrici (Comasina, Vallesina, via dello Spluga) che si aprono a ventaglio verso il basso Lario; itinerari di antichissima origine lungo i quali sono raccolte testimonianze geo-storiche e architettoniche, spesso sovrapposte, dall'epoca romana fino a quella contemporanea. Ne sono testimonianza, ad esempio, gli edifici sacri denominati del Pilastrello, toponimo che richiama i miliari nella viabilità romana, o il nucleo di San Apollinare ad Arcore che ha restituito la nota epigrafe di Giulia Drusilla e accoglie, nel suo edificio, tracce di monastero medievale, di chiesa romanica, dell'uso rurale svolto dal complesso nell'età moderna fino al contemporaneo impiego a residenza sociale. **Molti tratti di queste direttrici sono oggi soffocati da serrate conurbazioni che potrebbero ritrovare un loro riordino, almeno semantico, nella valorizzazione sistemica e integrata dei segni sedimentati lungo i tracciati storici i cui percorsi però non sempre coincidono con quelli attuali. È il caso, ad esempio, della direttrice verso Lecco, l'antica Via dello Spluga, il cui tragitto toccava Merate, il ponte di Brivio, Calolziocorte, con un andamento assai differente da quello della SS 36.**

Elemento primario della trama paesaggistica dell'ambito è il reticolo idrografico sia naturale che artificiale. Lo sfruttamento agricolo ha marcato il territorio attraverso un fitto reticolo di canali di irrigazione di varia epoca, meglio conservato nell'area orientale dell'ambito che risulta meno soggetta ad urbanizzazione. Il reticolo idrografico naturale segue un andamento nord-sud, quello artificiale un andamento est-ovest, ortogonale al primo. I principali corsi d'acqua: Seveso, Lura, Lambro, Molgora, Rio Vallone e Adda, di scala superiore, interrompono il tessuto della campagna urbanizzata. **I segni paesaggistici sedimentati nella valle dell'Adda, per ampi tratti in forra, meritano la massima attenzione, sia quelli legati a morfologie naturali (terrazzamenti liminali, affioramenti di roccia, sorgenti di forra, vegetazione di ripa e di scarpata, ecc.) sia quelli legati alle attività antropiche: strutture fortificate, modalità di superamento del corso d'acqua (porti, traghetti, ponti), luoghi del lavoro e della fede, manufatti legati alla civiltà idraulica.** Diverso è il ruolo paesaggistico e geo-storico assunto dai singoli corsi d'acqua: **quelli del settore centro occidentale (Lura, Seveso, Lambro) rientrano tra gli assi primari del paesaggio del lavoro fluviale lombardo.** Sulle loro sponde sono sorti numerosi opifici; nel Seicento ben cento mulini furono censiti lungo il Lambro, **tali siti produttivi si sono spesso trasmutati in fabbricati industriali che ancora caratterizzano le aree spondali. Ad essi deve essere posta attenzione sia nell'ottica della archeologia industriale, che in quella della rigenerazione e ricucitura paesaggistico-ambientale.** I corsi d'acqua della porzione centro-orientale si caratterizzano per il letto profondo, la portata minore, irregolare e più che fornire forza motrice, hanno svolto un ruolo paesaggistico-ambientale scandendo con il loro andamento incassato le sezioni dell'alta pianura orientale. Qualità naturalistiche che le iniziative promosse da enti locali e PLIS stanno rafforzando. Lungo il Seveso e il Lambro si è generata una densa conurbazione che satura la porzione mediana dell'ambito. Più lasso, invece, è l'edificato in quella orientale dove la trama dei centri abitati è ancora leggibile, nucleare, con centri di dimensioni minori, ma con densità maggiore. **Nelle aree di maggior conurbazione dell'ambito deve essere salvaguardata o recuperata la toponomastica viaria tradizionale. Il richiamo dei designatori alle direttrici di relazione fondative (Via Milano, Via Monza, Via Varedo, ecc.), ai paesaggi suburbani tradizionali (Brugherolo, ecc.), alla localizzazione delle attività produttive tradizionali (Via Mulini asciutti, ecc.) permette di intuire l'evoluzione storico-urbanistica dei centri, dominati da un tessuto edificato ibrido estremamente povero di elementi geo-storici connotativi.**

Per quanto attiene alla trama fine del paesaggio, **l'area si connota per l'uso diffuso del mattone, frutto dei depositi d'argilla tipici delle aree ferrettizzate.** I suoli del pianalto sono antichi e ricchi di ferro, i laterizi locali presentano tonalità bruniti. **Nelle chiusure il mattone è unito al sasso, spesso di origine morenica, recuperato nello spietramento dei coltivi. Il Ceppo è l'elemento materico che uniformizza e identifica l'ambito, cavato nelle valli dei diversi fiumi che tagliano il pianalto.** Viene utilizzato nei portali, alla base dei pilastri delle cascine, delle torri storiche o come rivestimento negli edifici sacri. **Ad esso si associano i materiali granitoidi di origine alpina. Da questo punto di vista le Groane costituiscono una soglia materica, a oriente dominano i materiali lapidei (serizzo, ghiandone, granito di San Fedelino, beole e altre pietre metamorfiche) provenienti dalla Valtellina, ad occidente invece i graniti (di Baveno, di Montorfano, ecc.) e le rocce metamorfiche delle valli piemontesi.** Queste relazioni connotano i luoghi ed evidenziano relazioni con lontani più vicini le cui motivazioni si perdono oltre che nella geografia, anche nella storia naturale, socioeconomica, politico-amministrativa, dei luoghi.



Carta strutturale del territorio per l'AGP 7.2, riferita all'anno 1954 con evidenziati le direzionalità dei tracciati storici principali che collegavano l'ambito con Milano; le linee fondamentali costituenti la trama del reticolo idrografico naturale (direzionalità nord-sud) e artificiale (direzionalità est-ovest); l'ambito dell'altopiano delle Groane e il fulcro paesaggistico di Villa Reale a Monza

SINTESI DEGLI ELEMENTI STRUTTURANTI

1. Valorizzare, anche in relazione alla Rete Verde, gli itinerari di antichissima origine lungo i quali sono raccolte testimonianze geo-storiche e architettoniche, spesso sovrapposte, dall'epoca romana fino a quella contemporanea (Comasina, Vallesina, via dello Spluga).
2. Conservare gli spazi aperti che persistono nel settore orientale dell'ambito, i quali mantengono aspetti di qualità (andamento mosso della superficie agraria, significativa dotazione arborea delle siepi, presenza di caselli o 'casotti', edifici d'appoggio alle attività colturali, residue macchie boscate) che rendono questa campagna pregevole nel contesto regionale.
3. Valorizzare il ruolo dei corsi d'acqua, sia naturali che artificiali in quanto elementi primari della trama paesaggistica.
4. Valorizzare, anche in relazione alla Rete Verde, i segni paesaggistici sedimentati nella valle dell'Adda, per ampi tratti in forra, che meritano la massima attenzione.
5. Risignificare e valorizzare ciò che rimane delle storiche architetture della produzione presenti lungo le sponde del fiume Lambro e dei torrenti Lura e Seveso, anche nell'ottica della rigenerazione e ricucitura paesaggistico-ambientale.
6. Salvaguardare o recuperare, nelle aree di maggior conurbazione dell'ambito, la toponomastica viaria tradizionale.
7. Valorizzare il ruolo paesaggistico del canale Villorosi in quanto asse primario dell'armatura paesaggistica ed elemento d'appoggio per significativi interventi di ricucitura ambientale che dovrebbero privilegiare i punti di raccordo tra il canale e il sistema idrografico naturale, ad esso perpendicolare, rafforzando così la rete ecologica locale, spesso destrutturata.
8. Salvaguardare dall'edificazione le scarpate che annunciano l'incontro con il pianalto delle Groane, in quanto di elevato valore naturalistico e significato identitario di uno dei paesaggi più peculiari del pedemonte regionale.
9. Valorizzare il ruolo delle ville di campagna che segnano, con i loro ampi parchi storici, ogni singolo centro; tali aree verdi oltre ad essere evidenti landmarker, costituiscono importanti stepping stone della rete ecologica locale.
10. Valorizzare e tutelare il paesaggio materico, connotato per il diffuso utilizzo del mattone, del sasso (spesso di origine morenica), del ceppo e dei materiali granitoidi.
11. Conservare i paesaggi minimi costituiti dagli elementi di trama fine le chiusure in muratura che concorrono a strutturare i centri storici, a definire gli edifici rurali di maggior pregio. Particolare attenzione deve essere posta negli interventi relativi alle chiusure delle numerosissime ville di delizia i cui perimetri presentano sviluppi lineari rilevanti. Legato agli edifici padronali è anche il tema dei viali alberati che spesso raccordano parchi e giardini con il paesaggio esterno, e che non devono essere sacrificati nelle contemporanee espansioni edilizie.

Quasi del tutto slegate da ogni logica territoriale risultano essere le zone produttive pianificate con collocazioni eccentriche agli abitati, sistemate, come grosse 'piattaforme', accanto ad alcune aree boschive o lungo i principali assi stradali. A queste si aggiunge la vistosa fascia di unità produttive collocate lungo l'autostrada A4 per avere maggiore visibilità. Altro elemento detrattore del paesaggio è la presenza di una fitta rete di elettrodotti.

Infine, un detrattore paesaggistico importante in questo settore dell'AGP è anche *il parziale abbandono delle cascine storiche e dei manufatti rurali minori (i casotti e altre strutture)*, non più utilizzati nei processi agro-zootecnici contemporanei; *anche l'articolato e interessante tessuto di cascinali a corte, inglobati in un solo abitato, risulta sovente poco valorizzato, soggetto in parte a degrado, in parte a ristrutturazioni spontanee del tutto avulse rispetto ai connotati tipologici tradizionali.*

Il sub-ambito della 'Comasina' che si sviluppa lungo il torrente Seveso *presenta una rilevante urbanizzazione. I nuclei storici hanno registrato quasi ovunque interventi di sostituzione edilizia con complessi residenziali a volumetrie nettamente maggiorate.* Similmente non sono infrequenti episodi di corti, interne ai centri storici, frazionate e variamente ristrutturate in singole unità residenziali senza attenzione all'unitarietà del corpo si fabbrica. Nelle cerchie esterne di completamento edilizio prevale, qui come altrove, *il classico tessuto misto residenziale/produttivo,*

largamente sedimentato (fenomeni tipici della Brianza centrale degli anni '70 e '80), già soggetto a parziali sostituzioni con attività terziarie o commerciali specializzate. Ancora più esterne le lottizzazioni residenziali a bassa densità nel tipo del villino o della palazzina plurifamigliare.

Il sub-ambito della valle fluviale del Seveso interessa alcune porzioni nord-occidentali dell'AGP e si caratterizza per la presenza della valle del Seveso e di altre valli minori. Si tratta di un territorio poco urbanizzato (prevalenza di boschi, praterie e tessuto agricolo) anche se *non sono assenti piccole aggregazioni insediative residenziali e produttive* lungo le principali arterie stradali.

Per quanto riguarda il sub-ambito della valle fluviale del Lambro e del parco di Monza predominano paesaggi della semi-naturalità *con presenze degli elementi produttivi vetero-industriali legati all'uso delle acque, sovente in stato di degrado e abbandono,* le derivazioni idrauliche antiche e recenti, la trama delle ville nobiliari che hanno affaccio alle valli fluviali. *Il parco di Monza, ritagliato nel territorio un tempo agricolo, ha conservato la sua integrità perimetrale non quella al suo interno.*

L'ultimo sub-ambito afferisce alla valle dell'Adda e al pianalto di Cornate d'Adda; qui le principali criticità paesaggistiche sono legate ai *fenomeni conurbativi in corso tra Cornate, Colnago, Busnago e Bellusco e alla presenza di ampie piattaforme commerciali e produttive interposte tra i vari nuclei abitati.*



Carta strutturale del territorio per l'AGP 7.2, riferita all'anno 2018 dalla quale si evincono le forti pressioni insediative che hanno caratterizzato questo AGP, fatte salve le aree delle Groane, la valle dell'Adda e alcune porzioni della pianura terrazzata orientale



OBIETTIVI E ORIENTAMENTI STRATEGICI PER LA PIANIFICAZIONE LOCALE E DI SETTORE, INDIRIZZI PER L'ATTUAZIONE DELLA RETE VERDE REGIONALE

Sistema idro-geo-morfologico

- Contenere e mitigare gli impatti delle attività estrattive connessi alla presenza sul territorio sia di cave attive sia di cave dismesse e/o abbandonate (rif. Dgr 25 luglio 2013 - n. X/495, "Linee guida per il recupero delle cave nei paesaggi lombardi", indirizzi specifici: Cave in pianura irrigua in contesti agricoli; Cave nei paesaggi di fiume delle valli fluviali di pianura)

Ecosistemi, ambiente e natura

- Mantenere e deframmentare i varchi della Rete Ecologica Regionale, in particolare nella porzione settentrionale dell'Ambito, a ovest laddove il sistema infrastrutturale taglia il sistema naturale del Parco delle Groane, e ad est laddove la rete infrastrutturale attraversa il sistema delle aree agricole e degli spazi aperti tra il corso del torrente Molgora e del fiume Adda (rif. Dgr 30 dicembre 2008 – n. 8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")
- Salvaguardare l'integrità delle aree prioritarie per la biodiversità dell'Ambito, quali in particolare il Parco delle Groane e il Parco di Monza che costituiscono i due principali elementi di connessione ecologica con il sistema di aree naturali e spazi aperti che si sviluppano a nord dell'Ambito (rif. Disciplina art. 18)
- Salvaguardare gli spazi naturali residui e di margine interclusi tra gli elementi del sistema infrastrutturale e gli ambiti urbanizzati (rif. progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Salvaguardare il valore ecologico e ambientale del reticolo idrografico minore, in particolare dei torrenti Guisa, Pudiga, Molgora e Rio Vallone e del Canale Villorosi (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/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")
- Promuovere la rete dei sentieri e dei tracciati di interesse paesaggistico, in particolare quelli lungo i fiumi Adda e Lambro, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5; Dgr 30 dicembre 2008 – n. 8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Impianto agrario e rurale

- Salvaguardare e promuovere il recupero dei manufatti di matrice storico-rurale costituito dal sistema delle cascine a corte e dei casotti, quale patrimonio storico e architettonico caratterizzante il paesaggio agrario dell'ambito (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/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")
- Salvaguardare il sistema dei canali storici e dei manufatti che li caratterizzano, in particolare il Canale Villorosi, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 36, 39.5)
- Promuovere il riordino e la ricomposizione dei paesaggi periurbani, salvaguardando le aree agricole residui e di margine, evitando i processi di frammentazione del sistema podereale;
- Promuovendo l'integrazione fra l'esercizio dell'attività agricola e la fruizione dello spazio rurale aperto anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5; progetto PAYS.MED.URBAN - "Paesaggi periurbani: Linee guida paesaggistiche per il governo del territorio" www.paysmed.net/pdf/paysurban_linee_guida_ita.pdf)
- Contrastare i fenomeni che compromettono la biodiversità del paesaggio agricolo, in particolare i processi di semplificazione e banalizzazione culturale (rif. Dgr 22 dicembre 2011 - n. IX/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")
- Valorizzare la rete dei tracciati di interesse storico culturale, a partire dai due tracciati della rete ciclabile regionale della Via dei pellegrini, che segna il margine occidentale dell'Ambito percorrendo le stanze agricole ricomprese nel Parco delle Groane, e del percorso ciclabile lungo il canale Villorosi, che attraversa tutto l'Ambito nella porzione meridionale, in particolare promuovendo interventi di valorizzazione fruitiva del sistema della viabilità rurale minore, dei percorsi rurali e dei manufatti di matrice storico-rurale ad essi connessi, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5; Dgr 30 dicembre 2008 – n. 8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

Aree antropizzate e sistemi storico-culturali

- Salvaguardare l'identità e la riconoscibilità dell'immagine tradizionale dei luoghi, con riferimento ai nuclei di antica formazione, a corti, piazze e chiese parrocchiali, alle modalità di parcelizzazione agraria nonché al patrimonio ambientale e storico/culturale costituito da ville storiche, parchi e giardini ponendo particolare attenzione al rapporto tra le architetture e gli spazi aperti di pertinenza, agli insediamenti di matrice storica isolati e agli elementi di interesse storico-architettonico diffusi nel territorio (rif. Disciplina art. 26, 33)
- Valorizzare il patrimonio storico-architettonico nell'ambito di un più ampio sistema territoriale che consideri anche le connessioni (culturali, insediative ecc...) con altri luoghi degli ambiti contigui (in particolare della Brianza comasca e lecchese);
- Promuovere la realizzazione di percorsi di fruizione paesaggistica che mettano in rete i nuclei storici minori con gli episodi più significativi di architetture civili, religiose e rurali, anche con riferimento al progetto di Rete Verde Regionale (rif. Disciplina art. 39.5; Dgr 30 dicembre 2008 – n. 8/8837 "Linee guida per la progettazione paesaggistica delle infrastrutture della mobilità")

- Tutelare le aree di potenziale archeologico con particolare riferimento ai Nuclei di antica formazione e alle aree già indicate come interessate dalla presenza di depositi archeologici per pregressi rinvenimenti;
- Favorire la localizzazione di strutture e armadi tecnologici in aree già deputate all'accoglimento di strutture di servizio, accorpando e riordinando situazioni esistenti di disordine visivo, con particolare attenzione agli ambiti a elevata naturalità, nuclei di antica formazione e centri storici e rurali;
- Favorire la mitigazione degli elementi intrusivi quali opere relative a impianti fotovoltaici, preferendo soluzioni che non comportino un'alterazione delle caratteristiche formali e materiche delle coperture tradizionali;
- La realizzazione di nuove strade e costruzioni dovrà tenere in opportuna considerazione la suddivisione storica del territorio (centuriazione e organizzazioni medievali).
- Limitare le alterazioni dell'assetto, della morfologia e dello stato di naturalità della configurazione paesaggistica, conseguenti alle modifiche all'andamento del terreno con sbancamenti e riporti per la realizzazione di opere interraste

Rete Verde Regionale

La Rete Verde Regionale della Brianza monzese si sviluppa principalmente lungo le aste dei corsi d'acqua che procedono in direzione nord-sud: i torrenti Guisa e Pudiga, il Seveso, il Lambro, il Molgora e l'Adda, oltre ad altri corsi d'acqua minori. In direzione est-ovest il principale elemento connettivo è il canale Villoresi, lungo il quale la RVR si sviluppa con discontinuità.

La caratterizzazione naturalistica si estende nelle aree tutelate del Parco delle Groane, del Parco della Valle del Lambro e del Parco dell'Adda Nord nonché in prossimità degli altri corsi d'acqua. Accanto ad essa si ritrova con areali più cospicui la componente rurale, presente in particolare nella metà orientale dell'AGP. I suoi valori sono in generale intermedi o elevati, a parte alcuni appezzamenti che ricadono tra gli ambiti di incremento dei valori rurali e ricomposizione paesaggistica. Nelle aree protette sono frequenti le compresenze di valori naturalistici; intorno ai centri urbani di rilievo le compresenze storico-culturali.

Il sistema degli elementi di rilevante valore storico-culturale è particolarmente fitto intorno a Lissone e in alcuni punti lungo il Seveso; centri come Monza, Desio, Vimercate, Seregno, Ornago e altri costituiscono importanti elementi sinergici alla Rete Verde.



Connessioni paesaggistiche multifunzionali di potenziamento da realizzare lungo elementi connettivi primari della RVR

- Ricomporre e potenziare la RVR lungo il canale Villoresi nel settore meridionale dell'AGP. L'intervento insiste su un contesto in gran parte urbanizzato, con presenza di parchi e aree rurali e seminaturali periurbane in parte comprese nel PLIS Parco Grugnotorto Villoresi e Brianza centrale. Si sostanzia nel potenziamento dell'attrezzatura vegetazionale dei tracciati ciclopeditoni paralleli al canale, nella valorizzazione del rapporto con i nuclei urbani attraversati e nella riqualificazione delle aree periurbane, aprendo varchi di accesso al canale e dando continuità agli spazi aperti.



2.1.1. L'adeguamento del PTR alla L.r. n.31/2014 smi

All'interno della legislazione urbanistica di livello regionale si è inserito vigorosamente il tema della riduzione del consumo di suolo non edificato, al fine di traguardare l'obiettivo fissato dalla Commissione Europea: l'azzeramento del consumo di suolo entro il 2050.

La Regione Lombardia ha recepito il messaggio posto a livello europeo con la pubblicazione della legge regionale n. 31/2014 *"Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato"*. La legge regionale definisce un obiettivo chiaro per il governo del territorio della Lombardia: ridurre, attraverso l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, il consumo di suolo libero in quanto *"risorsa non rinnovabile e bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale"*, attivando allo stesso tempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni.

La legge regionale affida ai Comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare la città costruita attraverso il PGT. Esso è lo strumento ultimo che, adeguato alla Lr. n.31/2014 e in ragione della legge di governo del territorio n.12/2005, decide le modalità d'uso del suolo e guida l'attuazione delle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione urbana.

Adeguamento del PTR alla L.r. n.31/2014 e s.m.i.

L'integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della l.r. n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, elaborata in collaborazione con le Province, la Città metropolitana di Milano, alcuni Comuni rappresentativi e di concerto con i principali stakeholder, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018, ed ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). I nuovi PGT adottati successivamente al 13 marzo 2019 devono risultare coerenti con criteri e gli indirizzi individuati dal PTR per contenere il consumo di suolo.

I criteri di riduzione del consumo di suolo

La suddetta legge n.31/2014 definisce attraverso il PTR i criteri per attuare la politica regionale per traguardare l'obiettivo comunitario del 2050 *"occupazione netta di terreno pari a zero"*. I criteri generali sono indirizzati a identificare:

- la misura, ovvero la precisazione delle definizioni già contenute nella legge al fine della loro applicabilità, la determinazione delle soglie di riduzione cui il PTR intende tendere, e la specificazione di metodologie di calcolo condivise, chiare ed uniformi per facilitare i confronti fra i vari livelli di pianificazione e omogeneizzarne informazioni e base conoscitiva;
- la qualità, ovvero la definizione di criteri e attenzioni connesse ai caratteri dei suoli agricoli, alle specificità multifunzionali del sistema rurale, ai valori ambientali e ai fattori insediativi che devono indirizzare le scelte di governo del territorio anche in tema di contenimento del consumo di suolo; criteri ed attenzioni dettagliati attraverso cartografie e banche dati valide anche per gli altri livelli di pianificazione, fino alla scala comunale;
- **la carta del consumo di suolo dei PGT**, quale strumento sia di verifica che di progetto per l'attuazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo a livello locale;



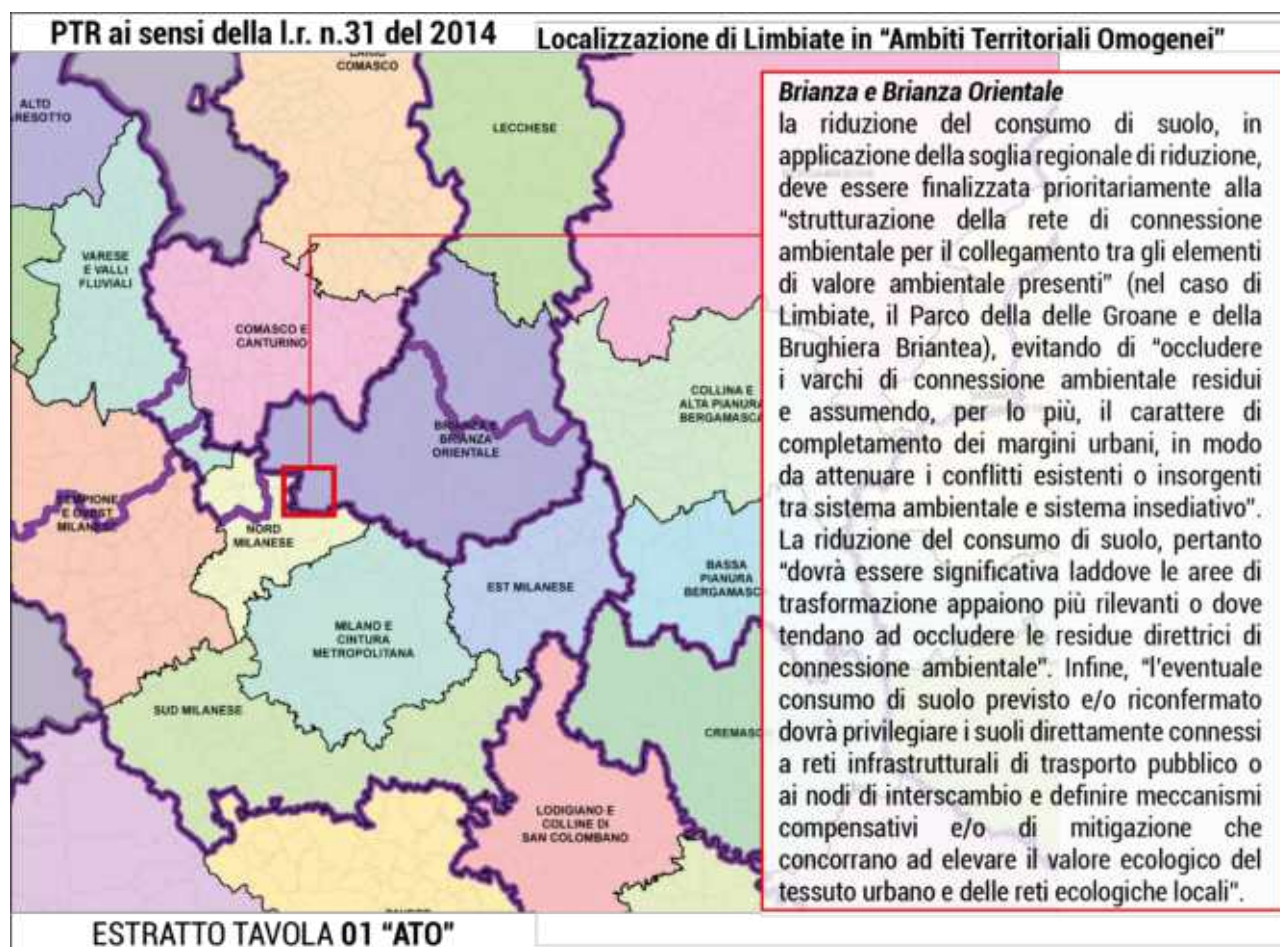
- l'articolazione del territorio per Ambiti territoriali omogenei (ATO), ovvero il riconoscimento delle specificità territoriali e la loro breve descrizione al fine di orientare l'attività di condivisione, calibrazione ed attuazione delle soglie a livello locale;
- la rigenerazione, ovvero l'individuazione di strumenti di vario livello per l'attivazione dei processi di sostituzione, qualificazione, recupero del patrimonio territoriale, urbano, ed edilizio esistente;
- il monitoraggio, finalizzato a rendere reciprocamente disponibili fra i diversi livelli di governo del territorio un sistema di indicatori e di informazioni volti a verificare l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo e a favorire la progressiva definizione del processo di co-pianificazione delineato dall'integrazione del PTR, nonché a riorientare le scelte al variare dei parametri assunti al momento del progetto di Piano.

Le finalità dei suddetti criteri, ma più in generale di tutto l'apparato urbanistico del PTR integrato ai sensi della Lr. n.31/2014, sono quindi molteplici e concretizzabili come segue:

- definire i compiti e i ruoli che devono svolgere le diverse amministrazioni, la Regione, la Città Metropolitana, le Province e i Comuni per raggiungere gli obiettivi del PTR in attuazione della l.r. n. 31/2014 e prevederne i termini di collaborazione interistituzionale;
- adottare un quadro di riferimento condiviso e un insieme di informazioni utili anche per la formazione di una base conoscitiva omogenea, al fine della gestione e il monitoraggio del Piano;
- orientare le fasi iniziali del processo di co-pianificazione; il carattere innovativo della politica introdotta dalla l.r. n. 31/2014 comporta infatti un periodo iniziale di sperimentazione e condivisione delle scelte pianificatorie, necessario a verificarne il grado di attuazione e le ricadute sul sistema economico-sociale e insediativo regionale, anche attraverso l'acquisizione di dati aggiornati e verificati a un livello di dettaglio maggiore rispetto a quello regionale;
- indirizzare la pianificazione nelle scelte di trasformazione, nel dare attuazione all'obiettivo di ridurre il consumo di suolo, nel raggiungere la soglia tendenziale regionale di riduzione del consumo di suolo, definendo gli elementi da valutare per la salvaguardia del suolo e dei valori del sistema rurale e ambientale in raccordo con le altre politiche regionali e con le attenzioni formulate in genere nei PTCP;
- individuare i caratteri del processo di verifica continua degli obiettivi di Piano nelle successive fasi di adeguamento e monitoraggio;
- indicare un sistema di monitoraggio del consumo di suolo.

L'integrazione del PTR ai sensi delle l.r. n. 31/2014 adotta il principio della suddivisione del territorio regionale per ambiti territoriali omogenei (Ato), riconosciuti come articolazioni territoriali espressioni di ambiti relazionali, caratteri socio-economici, geografici, storici e culturali omogenei. Essi consentono l'attuazione dei contenuti della politica di riduzione del consumo di suolo, lo sviluppo di politiche e l'attuazione di progetti integrati per i temi attinenti al paesaggio, all'ambiente, alle infrastrutture e agli insediamenti. Ogni Ato viene descritto attraverso l'individuazione di elementi ordinatori, con riferimento specifico a elementi e sistemi di pregio e valore ambientale, al sistema delle tutele, alle caratteristiche qualitative dei suoli, all'evoluzione del processo insediativo, al sistema infrastrutturale, alle polarità indicate dai PTCP, al sistema delle relazioni, all'estensione della superficie urbanizzata ed urbanizzabile, all'incidenza delle aree da rigenerare.

Il territorio di Limbiate ricade all'interno dell'Ambito Territoriale Omogeneo (ATO) **"Brianza e Brianza orientale"**, per la quale si individuano specifici indicatori per la riduzione del consumo di suolo in relazione al territorio di Monza e della Brianza.

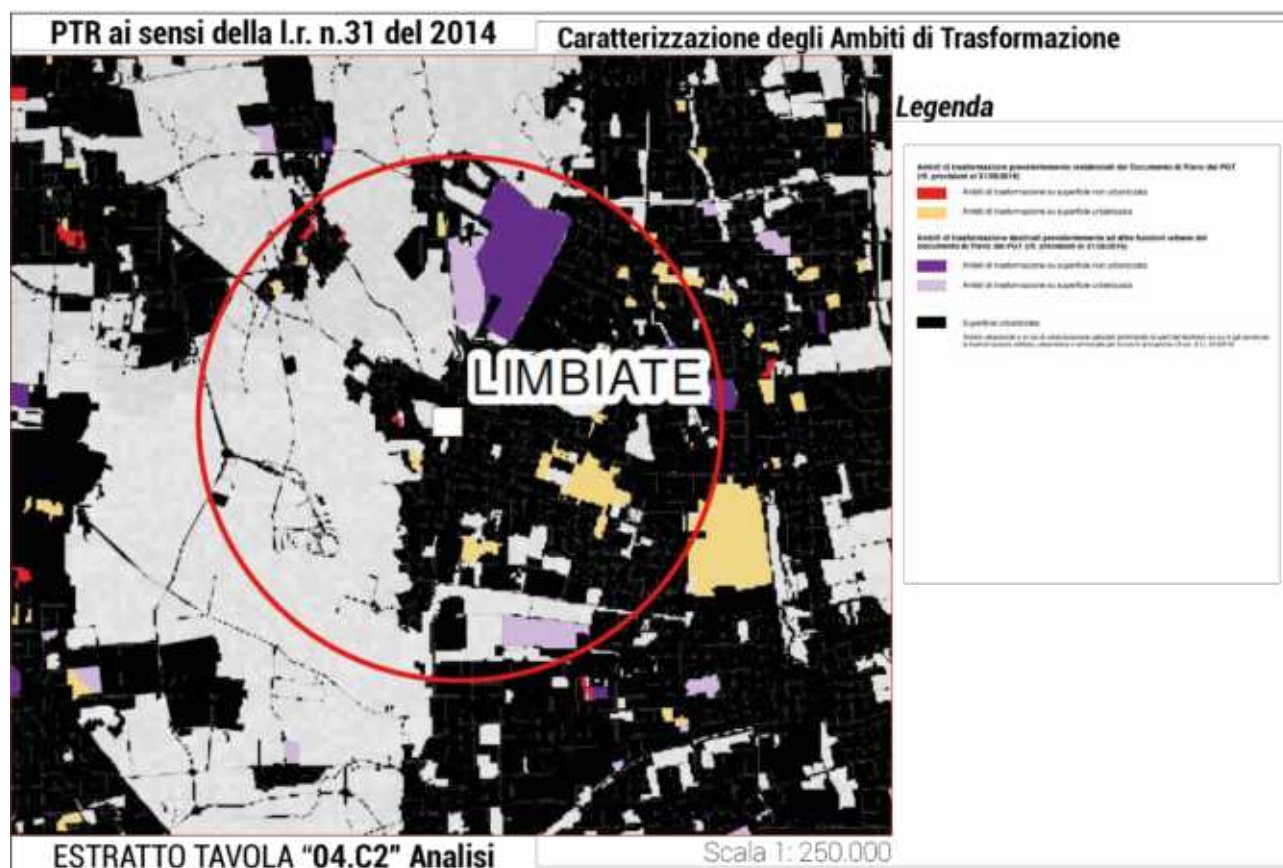
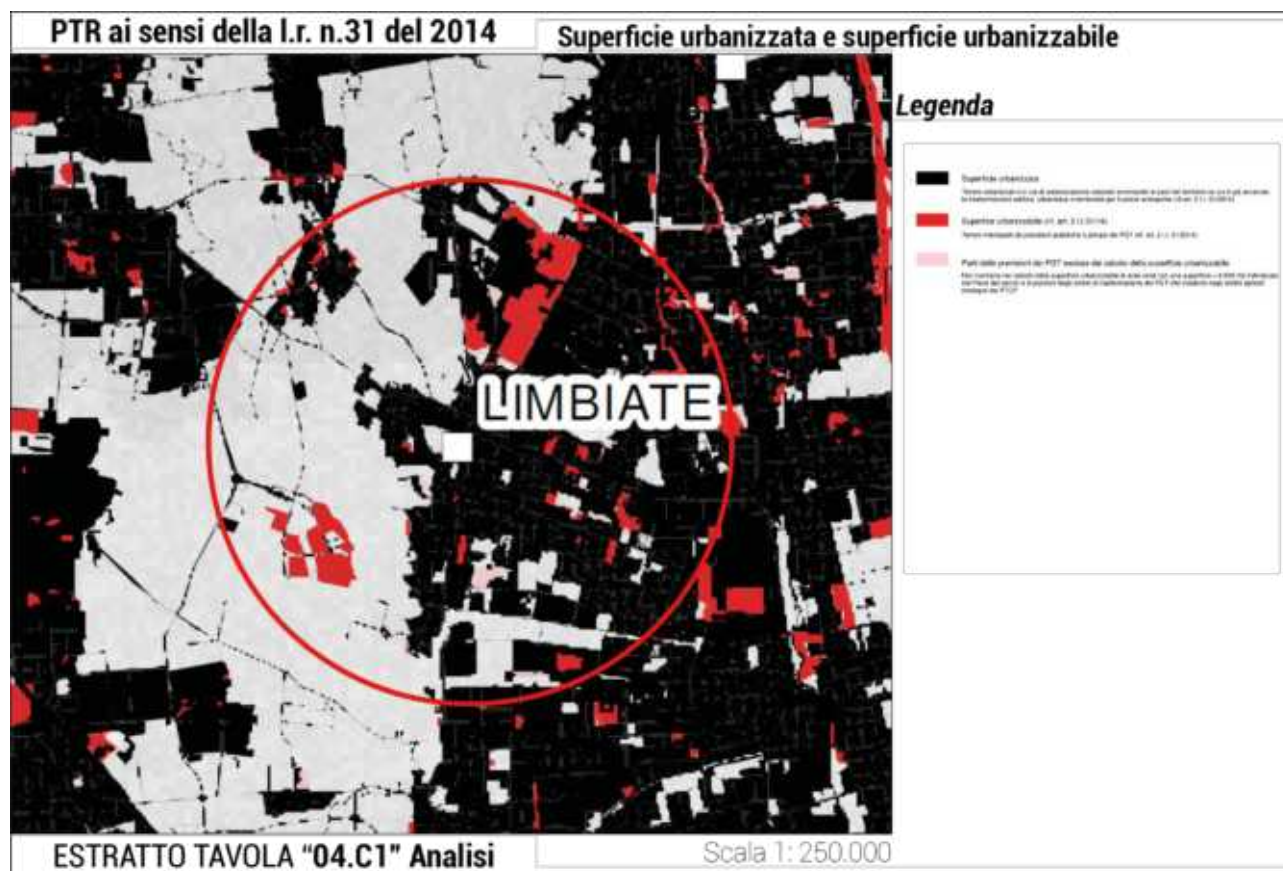


L'indice di urbanizzazione provinciale, del 52,7%, è secondo, in tutta la Regione, solo a quello dell'ambito di Milano della Cintura Metropolitana, di cui costituisce la naturale prosecuzione verso nord. Il livello di criticità indotto dalla elevata urbanizzazione è ulteriormente aggravato dalla sua collocazione nella porzione più densa del sistema metropolitano lombardo. In questo ambito, pertanto, deve trovare applicazione il criterio generale del PTR, di correlazione diretta tra alto indice di urbanizzazione, scarsità di suolo utile netto e incisività della politica di riduzione del consumo di suolo.

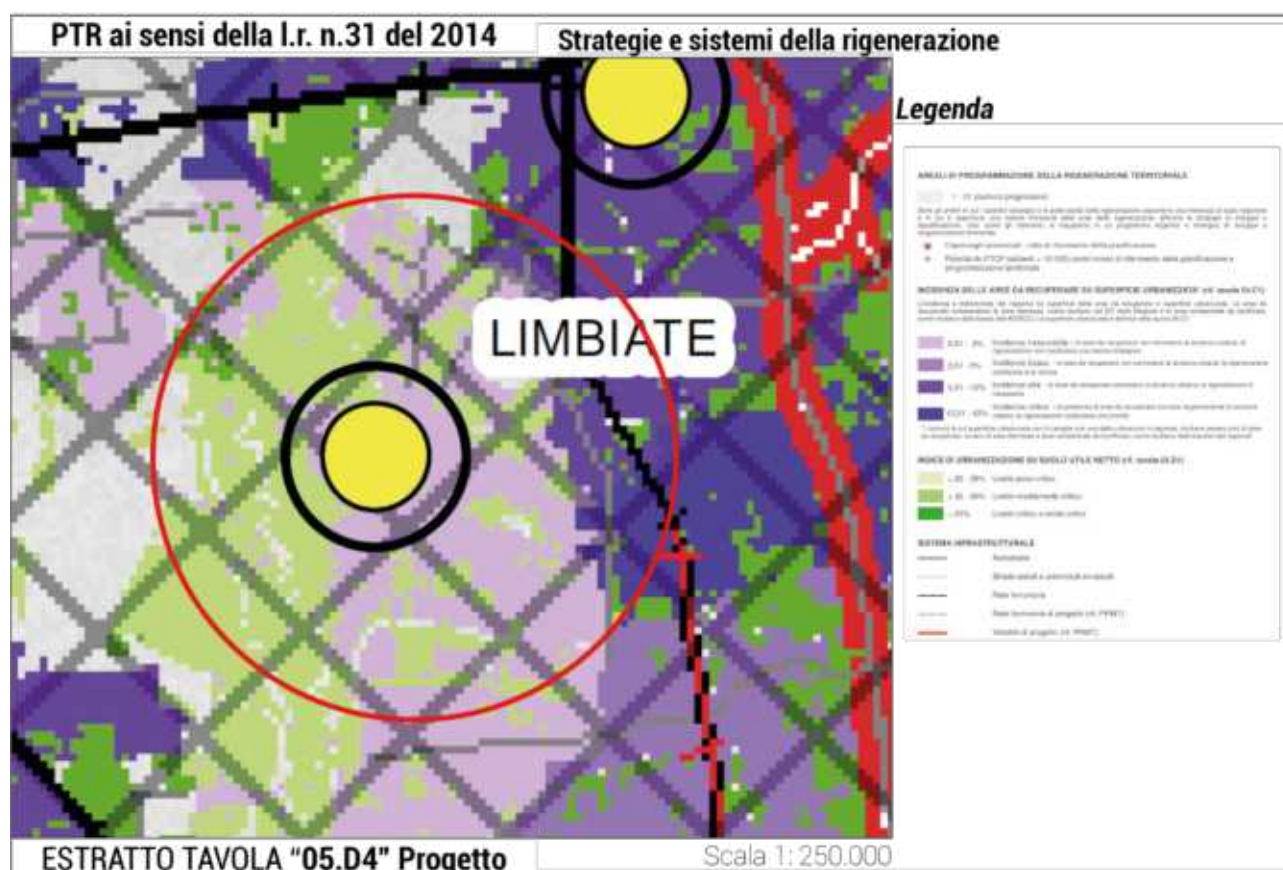
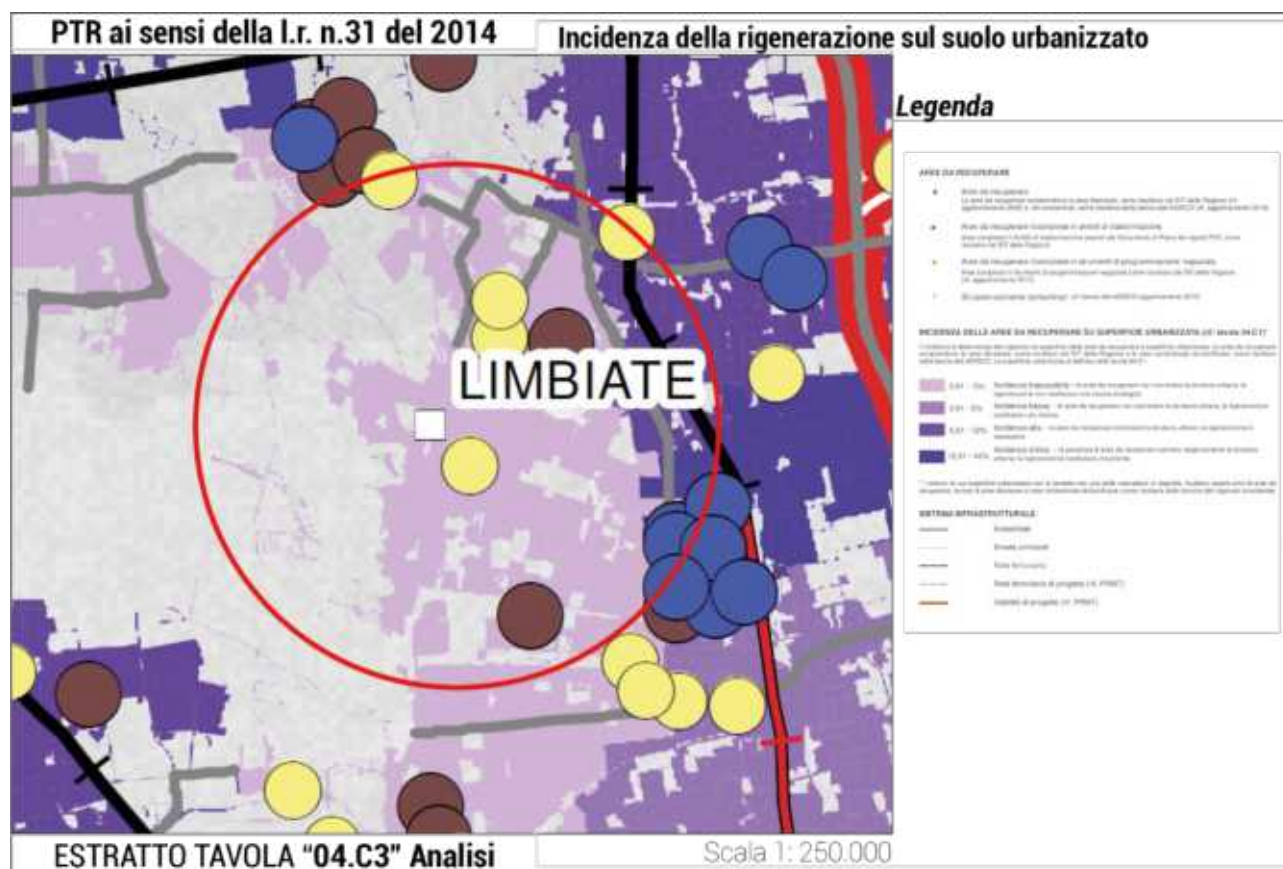
L'intensità del consumo di suolo è ulteriormente evidenziata dal secondo indicatore (indice di suolo netto), che presenta valori critici per l'area del capoluogo e la sua cintura. Le previsioni di consumo di suolo dei PGT sono perlopiù limitate a episodi di cintura e completamento dei margini urbani. Nelle aree in cui vi sono alti livelli di conflittualità tra sistema insediativo e valori ambientali, il livello di tutela ambientale delle aree libere è affidato ad alcuni PLIS e ai parchi regionali presenti lungo i confini esterni dell'Ato.

In generale, la riduzione del consumo di suolo deve essere declinata rispetto alle gerarchie territoriali dell'Ato, al ruolo di Monza, Milano e delle loro aree metropolitane, con l'applicazione dei criteri generali dettati dal PTR.

Gli estratti cartografici seguenti descrivono criteri ed indicatori utili alla riduzione del consumo di suolo a Limbiate, partendo dall'indagine dell'urbanizzato/urbanizzabile.

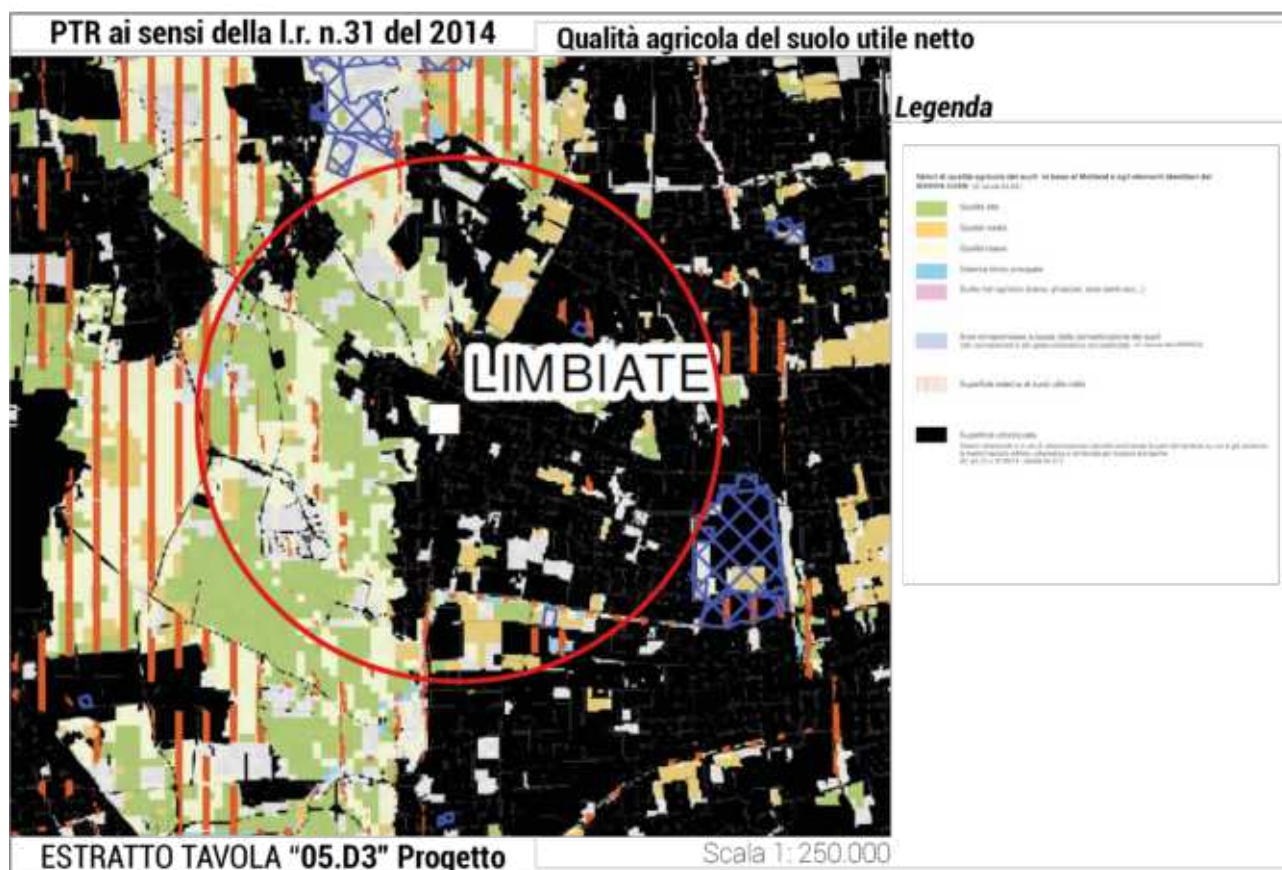
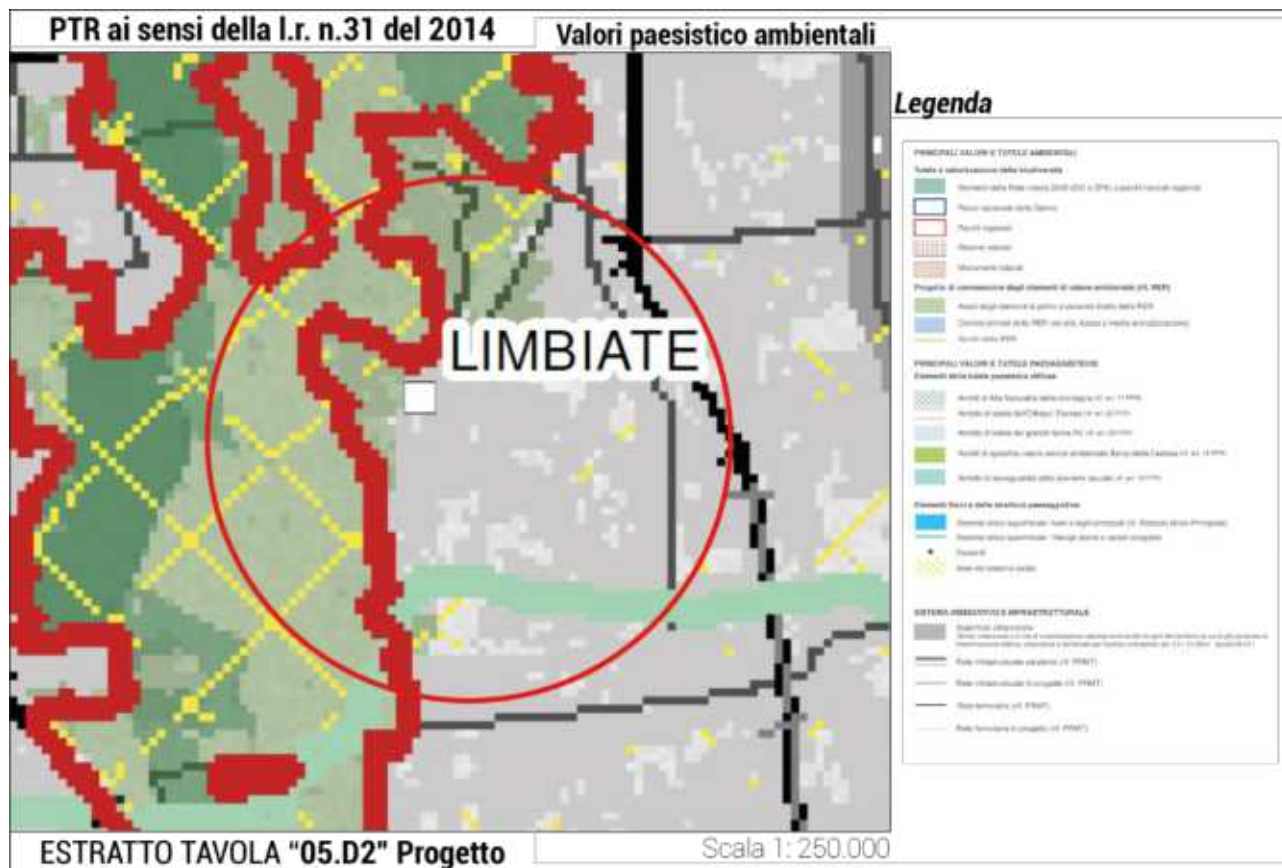


Le politiche di rigenerazione sono attivabili con l'ausilio di strumenti delineati dal PTR per gli areali di rilevanza sovralocale di interesse strategico (Limbiate centro minore di riferimento).

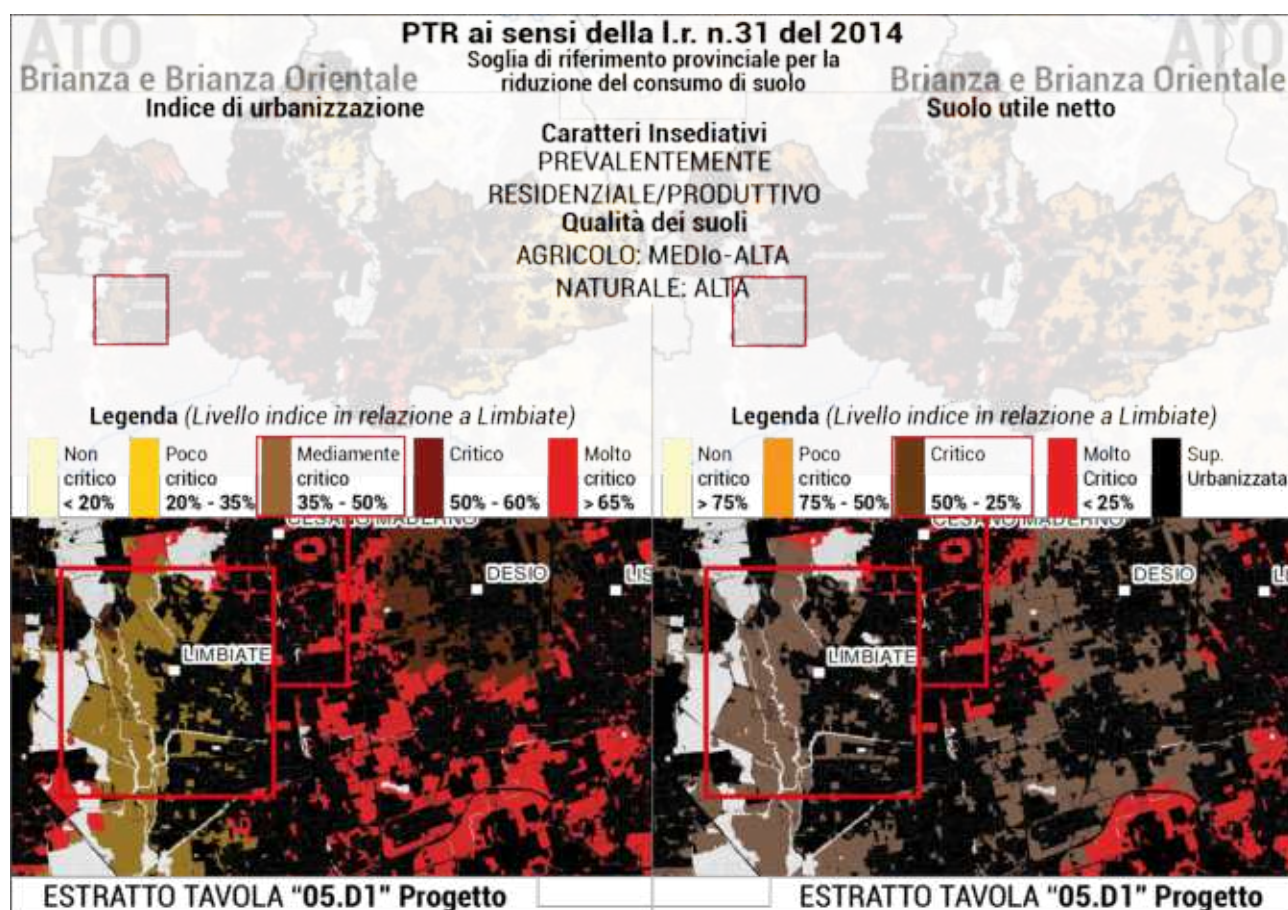
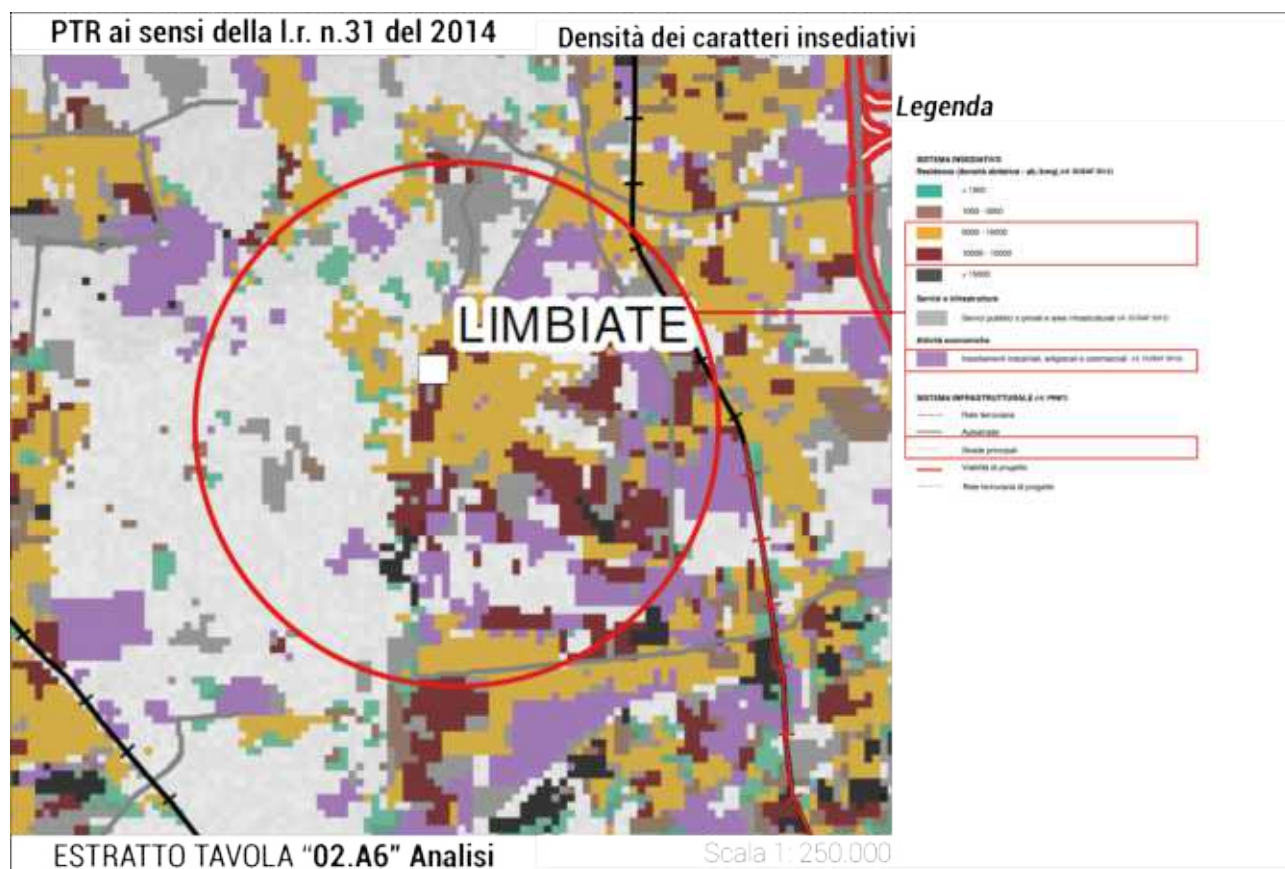




Vi è oltremodo necessità di mantenere inalterati gli elementi di valore paesistico-ambientale e tutelare il suolo agricolo, per il quale si riscontra una qualità agricola alta, medio-alta.



I suddetti criteri sono da applicare nel rispetto ai caratteri insediativi e degli indici dell'Ato "Brianza e Brianza orientale" mostrati nei seguenti estratti cartografici.





In merito a Limbiate, si evince che l'indice di urbanizzazione ricade in un livello mediamente critico (tra 35% e 50%), mentre l'indice del suolo utile netto ricade in un livello critico (tra 25% e 50%). Nella porzione di Ato in cui si inserisce il territorio di Limbiate, sono presenti livelli di consumo piuttosto elevati.

Il valore agricolo del suolo, variabile da alto e medio, assume uno specifico significato in rapporto alla rarità dei suoli liberi (in particolare nelle zone con un indice di urbanizzazione critico). Quest'area contiene le previsioni (alla scala Regionale) di consumo di suolo più estese e consistenti dell'Ato; tuttavia, si rileva un'alta potenzialità di rigenerazione, con quote significative di aree da recuperare, non ancora assunte con suddetta facoltà di rigenerazione.

Inoltre, la riduzione del consumo di suolo deve essere finalizzata alla strutturazione della rete di connessione ambientale per gli elementi di valore ambientale (nel caso di Limbiate, il Parco Regionale). Oltremodo, il progetto di integrazione del PTR alla Lr. 31/2014 apre inoltre lo scenario di una possibile declinazione della riduzione del consumo di suolo e delle azioni di rigenerazione, anche, rispetto alle gerarchie territoriali dell'ambito.

Lo scenario di riduzione del consumo di suolo dell'Allegato B del PTCP di Monza e Brianza adeguato alla Lr. n.31/2014

Con la recente approvazione del PTCP di Monza e Brianza adeguato alla Lr. n.31/2014 con D.C.P. n.4 del 15 febbraio 2022 e pubblicato sul BURL in data 06/04/2022 (Serie Avvisi e Concorsi n. 14), vengono recepite le soglie di riduzione di consumo di suolo per le funzioni residenziali e per altre funzioni per ciascun comune. L'allegato B parte integrante dell'art.46 delle Norme del Ptcp e costituisce, insieme all'apparato normativo, l'adeguamento del Ptcp alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della LR 31/2014. Al fine di approfondire i contenuti, i criteri e le finalità del suddetto allegato, si rimanda alla specifica sezione del presente Documento di Piano (Cfr. 2.4, Parte I), anticipando che le soglie di riduzione del consumo di suolo indicate per il territorio di Limbiate sono rispettivamente il **50%** per funzioni residenziali e **45%** per le altre funzioni (si veda sezione 2.2, Parte I).

L'obiettivo di contenimento del consumo di suolo nel Piano delle Regole e Piano dei Servizi

Al fine di avere un quadro generale sui termini del consumo di suolo per il territorio di Limbiate, è opportuno specificare che all'obiettivo minimo di *riduzione del consumo di suolo* in adeguamento alla soglia comunale di riduzione stabilita dal Ptcp adeguato alla Lr. 31/2014, si affianca il tema del *contenimento del consumo di suolo*. Se da un lato, la riduzione del consumo di suolo deve essere verificata – secondo i termini di legge - rispetto a tutti gli ambiti di trasformazione (AT) individuati dal Documento di Piano su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014, il contenimento del consumo di suolo, incentrato sul "bilancio ecologico di suolo" (così come definito ai sensi della let. c.), c.1 art. 2 della Lr. 31/2014), riguarda invece le superfici urbanizzate ed urbanizzabili all'interno del tessuto urbano consolidato, e dovrà essere affrontato quindi nell'ambito delle scelte riguardanti il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole, tenendo conto altresì dei seguenti criteri definiti dal nuovo PTCP di Monza e Brianza: i.) eventuali azioni a bilancio ecologico del suolo devono assicurare la conservazione dei suoli di maggiore valore qualitativo; ii.) le riduzioni e eventuali azioni a bilancio ecologico del suolo devono tenere conto delle criticità del sistema della mobilità e dei possibili effetti, anche cumulativi, delle previsioni di trasformazione.

2.1.2. Gli obiettivi prioritari di interesse regionale e sovraregionale

A seguito della disamina degli “Strumenti operativi del PTR”, ovvero gli strumenti che la Regione mette direttamente in campo per perseguire gli obiettivi proposti, si evince che il comune di Limbiate è tenuto alla trasmissione alla Regione del presente nuovo Documento di Piano poiché interessato da obiettivi prioritari di interesse regionale e/o sovraregionale (l.r.12/2005 art.20, comma 4):

Elenco Comuni tenuti all'invio del PGT (o sua variante) in Regione (l.r.12/2005 art.13 comma 8)

Cod ISTAT	Comune	Prov	Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Ambiti lacuali Laghi	Zone preservazione e salvaguardia ambientale - Siti Unesco	Poli di sviluppo regionale	Infrastrutture per la difesa del suolo
108027	LIMBIATE	MB				Laminazione del torrente Garbogera Laminazione del torrente Seveso

Estratto da “Strumenti operativi del PTR – Aggiornamento 2023”

Come evidenziato dalla tabella, Limbiate rientra nell'obiettivo di **infrastrutture per la difesa del suolo**, ovvero le opere inerenti alla “Laminazione del torrente Seveso e del torrente “Garbogera”:

Intervento	Progetto di riferimento	Vincoli operanti	Vincolo conformativo della proprietà (art. 20 comma 5 l.r. 12/2005)	Comuni interessati
Invasi di laminazione del fiume Seveso	Progetto definitivo consegnato in Regione con note prot. Z1.34490 del 12/08/2019 e Z1.46415 del 25/11/2019. Il perimetro dell'opera è stato aggiornato con la planimetria consegnata in Regione con nota Z1.41068 del 15/10/2021	Codice APSFR: ITN008_ITBARD_APSFR_2019_RP_FD0010 Nome APSFR: Città di Milano - Reticolo Nord Milano Codice misura PGRA: ITN008-DI-046 e ITN008_ITBARD_FRMP2021A_026	Si	Limbiate, Varedo, Paderno Dugnano
Invaso di laminazione del fiume Garbogera	Studio idraulico di dettaglio a supporto della localizzazione della vasca di Limbiate trasmesso dal Comune di Limbiate con nota prot. n. Z1.0016490 del 4/7/2018	Codice APSFR: ITN008_ITBARD_APSFR_2019_RP_FD0010 Nome APSFR: Città di Milano - Reticolo Nord Milano Codice misura PGRA: ITN008_ITBARD_FRMP2021A_377	No	Limbiate

Estratto da “Strumenti operativi del PTR – Aggiornamento 2023”

Oltremodo, il territorio comunale è interessato da rilevanti sviluppi di livello infrastrutturale:

Obiettivi infrastrutturali prioritari di interesse regionale e sovraregionale (art. 20, comma 4 l.r. 12/05)

In grassetto i progetti da assumere per l'individuazione dei corridoi di salvaguardia urbanistica ex art. 102bis l.r. 12/2005

c) Sezione METROTRANVIE

INTERVENTO	Cod. PRMT	Progetto/i di riferimento	Comuni interessati	Soggetto attuatore (titolare rilascio ACT)
Milano-Limbiate	T 5	Definitivo approvato dal Comune di Milano con Deliberazione Giunta Comunale n. 1794 del 1.12.2022 a seguito della Conferenza di Servizi decisoria indetta il 9.9.2021 ai sensi della L. 241/90 e della l.r. 9/2021.	Cormano, Limbiate, Milano, Paderno Dugnano, Senago, Varedo	Comune di Milano

Estratto da “Strumenti operativi del PTR – Aggiornamento 2023”



2.2. Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Monza e della Brianza adeguato alla L.r. n. 31/2014 s.m.i. ed i contenuti minimi ai fini della redazione dei PGT

Il Piano Territoriale Regionale (PTR), ed al contempo il Piano Paesaggistico Regionale (PPR), si pongono come riferimento sostanziale del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) di Monza e della Brianza. Ai sensi dell'art.15, c.1 della l.r. n. 12/2005, il Piano provinciale si configura come strumento urbanistico di maggior dettaglio sotto il profilo paesaggistico-ambientale e definisce i contenuti di carattere programmatico come segue:

- il quadro conoscitivo del proprio territorio;
- gli obiettivi di sviluppo economico-sociale a scala provinciale;
- gli elementi qualitativi di scala provinciale e sovracomunale per la pianificazione comunale disponendo i contenuti minimi sui temi di interesse comunale che devono essere previsti nei singoli atti del PGT;
- i criteri per l'organizzazione, il dimensionamento, la realizzazione e l'inserimento ambientale e paesaggistico con adeguate opere di rinverdimento e piantagione delle infrastrutture per la mobilità;
- le indicazioni di programmazione degli interventi relativi alle infrastrutture per la mobilità;
- i corridoi tecnologici ove realizzare le infrastrutture di rete di interesse sovracomunale;
- le indicazioni puntuali per la realizzazione di insediamenti di interesse sovracomunale individuati dai PGT;
- le modalità di coordinamento tra le pianificazioni dei Comuni e le forme di incentivazione e promozione della cooperazione intercomunale.

Per quanto riguarda l'aspetto normativo, il PTCP contiene:

- indirizzi aventi funzioni di previsioni orientative, che esprimono gli obiettivi e gli orientamenti del PTCP, in accoglimento degli indirizzi e delle norme del PPR;
- prescrizioni aventi carattere di previsioni prevalenti ai sensi dell'art.18 l.r. n. 12/2005, definite con riferimento a singole situazioni o tipologie di situazioni specificamente individuate, e che comportano l'adeguamento degli atti di pianificazione vigenti entro termini da concordarsi tra le Amministrazioni interessate e la Provincia.

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (P.T.C.P.) di Monza e della Brianza, approvato con D.C.P. n. 16 del 10/07/2013, e divenuto vigente con la pubblicazione sul BURL n. 43 del 23/10/2013, recentemente adeguato alla Lr. n.31/2014 (seguirà un approfondimento nella sezione seguente) individua gli indirizzi generali di assetto e tutela del territorio, definendo un coordinamento delle opere e delle azioni che interagiscono con la programmazione svolta a livello locale.

Inoltre, il PTCP assume valore di piano paesaggistico a livello provinciale, in quanto individua le azioni atte a raggiungere le previsioni del Piano territoriale regionale in materia di tutela e valorizzazione del paesaggio.

Il quadro strategico del PTCP di Monza e della Brianza è descritto all'interno del *"Documento degli Obiettivi"*. Gli obiettivi sono riassunti nella tabella seguente.



Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP)

Obiettivi generali:

A. Brianza che fa sistema: rilanciare lo sviluppo economicoOb2.1. Competitività del territorio (*Ob. Specifici: Artt. 13-27 Nda Ptcp*)*Valorizzazione del patrimonio storico artistico di pregio, per renderlo un punto di attrazione internazionale e formare, assieme all'autodromo, al sistema dei parchi e delle ville storiche, percorsi di fruizione turistica.*Ob2.2. Qualità e sostenibilità degli insediamenti per attività economiche e produttive (*Ob. Specifici: Artt. 43, 47 Nda Ptcp*)*Riqualificare dal punto di vista ambientale le aree produttive e favorire interventi di finanziamento per l'infrastrutturazione delle aree industriali;**Realizzare insediamenti produttivi che rispettino i principi di compatibilità urbanistica, logistica, infrastrutturale e paesaggistico-ambientale.*Ob2.3. Razionalizzazione e sviluppo equilibrato del commercio (*Ob. Specifici: Art. 44 Nda Ptcp*)*l'integrazione degli insediamenti commerciali all'interno del sistema insediativo provinciale al fine di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato;**Coerenza dei nuovi progetti con gli indirizzi fissati dal PTCP per l'impatto paesaggistico.***B. Brianza sostenibile: contenere il consumo di suolo**Ob3.1. Contenimento del consumo di suolo (*Ob. Specifici: Artt. 45, 46, 47, 48 Nda Ptcp; Allegato B*)*controllo delle previsioni insediative, dal punto di vista:**quantitativo: progressiva riduzione del consumo di suolo fino al raggiungimento dell'obiettivo zero consumo;**qualitativo: tutela delle aree agricole più produttive e della permeabilità ecologica del territorio;**localizzativo: mantenere la compattezza degli insediamenti, evitare le urbanizzazioni lineari lungo le strade; dare priorità a interventi di rigenerazione urbana e territoriale**riqualificazione territoriale prioritariamente volta alla de-impermeabilizzazione e rinaturalizzazione dei suoli degradati***C. Brianza che si sviluppa ordinatamente: la razionalizzazione del sistema insediativo**Ob3.2. Razionalizzazione degli insediamenti produttivi (*Artt. 43, 47 Nda Ptcp*)*Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali e tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici.*Ob3.3. Promozione della mobilità sostenibile attraverso il supporto alla domanda (*Ob. Specifici: Art. 39 Nda Ptcp*)*mantenere i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio entro distanza di agevole accesso pedonale dal trasporto pubblico;**collocare i servizi di rango elevato entro distanza di agevole accesso pedonale dai nodi di interscambio di rango più elevato del trasporto su ferro;*Ob3.4. Migliorare la corrispondenza tra domanda e offerta nel mercato residenziale (*Ob. Specifici: Art. 42 Nda Ptcp*)**D. Brianza del muoversi in libertà: infrastrutture e sistemi di mobilità**Ob4.1. Rafforzamento della dotazione di infrastrutture viarie per rispondere alla crescente domanda di mobilità (*Ob. Specifici: Artt. 38, 40, 41 Nda Ptcp*)*Favorire le relazioni trasversali in direzione est-ovest, sia quelle interne al territorio della provincia che quelle di più lungo raggio;**Favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili*Ob4.2. Potenziamento del trasporto pubblico per favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili (*Ob. Specifici: Artt. 30, 39, 41 Nda Ptcp*)**E. Brianza che riscopre la bellezza: tutele e costruzione del paesaggio**Ob5.1. Limitazione del consumo di suolo; promozione della conservazione degli spazi liberi dall'edificato e creazione di una continuità fra gli stessi attraverso il disegno di corridoi verdi, (*Ob. Specifici: Artt. 31, 32, 33, 36, 37 Nda Ptcp*) *Tavv. 6a, 6c e 6d.*Ob5.2. Conservazione dei singoli beni paesaggistici, delle loro reciproche relazioni e del rapporto con il contesto, come capisaldi della più complessa struttura dei paesaggi della provincia e dell'identità paesaggistico/culturale della Brianza (*Ob. Specifici: Artt. 10, 12-16, 18, 20-25, 27, 35, 37 Nda Ptcp*)Ob5.3. Promozione della conoscenza dei valori paesaggistici del territorio e della loro fruizione da parte dei cittadini (*Ob. Specifici: Artt. 13, 14, 15, 18, 19, 21, 22, 23, 24, 26, 27 Nda Ptcp*)Ob5.4. Promozione della qualità progettuale, con particolare riguardo agli interventi di recupero e trasformazione in ambiti di segnalata sensibilità in rapporto alla presenza di elementi e sistemi costitutivi del patrimonio paesaggistico/ambientale. (*Ob. Specifici: Artt. 10, 12, 14, 16, 17, 20, 23, 24, 27, 35, 37 Nda Ptcp*)

**Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP)**

	Ob5.5. Individuazione e salvaguardia di ambiti e percorsi di fruizione paesaggistica del territorio, con particolare riferimento alla mobilità ecocompatibile e al rapporto percettivo con il contesto. (<i>Ob. Specifici: Artt. 10, 14, 15, 17, 18, 24, 25, 26, 27, 28, 35, 37 Nda Ptcp</i>) Ob5.6. Valorizzazione dei servizi ecosistemici e sostegno alla rigenerazione territoriale e alla riqualificazione dei suoli
	F. Brianza ritrovata: conservazione e valorizzazione del territorio rurale Ob6.1. Conservazione del territorio rurale (<i>Ob. Specifici: Artt. 6, 7 Nda Ptcp</i>) <i>Conservazione dell'integrità, della continuità e dell'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare per garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e forestali.</i> Ob6.2. Valorizzazione del patrimonio esistente (<i>Ob. Specifici: Artt. 6, 7 Nda Ptcp</i>) <i>Riconoscimento della multifunzionalità dell'attività agricola che acquista particolare rilievo e sinergia per la sua collocazione all'interno di un territorio densamente abitato ed urbanizzato, con particolare riferimento alla funzione ecologica, paesaggistica, ambientale, ricreativa e turistico educativa</i>
	G. Brianza come territorio sicuro: previsione, prevenzione e mitigazione dei rischi idrogeologici Ob7.1. Prevenzione, mitigazione e informazione relativamente al rischio di esondazione e di instabilità dei suoli (<i>Ob. Specifici: Art. 8 Nda Ptcp</i>) Ob7.2. Riqualificazione, tutela e valorizzazione delle risorse idriche (<i>Ob. Specifici: Artt. 9, 10 Nda Ptcp</i>) Ob7.3. Valorizzazione dei caratteri geomorfologici (<i>Ob. Specifici: Art. 11 Nda Ptcp</i>) <i>Valorizzare i caratteri che connotano il territorio dal punto di vista morfologico, attraverso la conservazione e tutela degli elementi geomorfologici quali parti integranti del paesaggio naturale, concorrendo altresì alla stabilizzazione di potenziali fenomeni di instabilità idrogeologica.</i> Ob7.4. Contenimento del degrado (<i>Ob. Specifici: Artt. 29, 30 Nda Ptcp</i>). <i>Favorire progetti di recupero delle attività estrattive tesi a integrare le aree oggetto di modificazioni dovute all'attività estrattiva rispetto al contesto circostante migliorando la qualità paesistica ed ambientale dei luoghi; Favorire, attraverso i progetti di recupero, la rinaturazione e contribuire alla costituzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica.</i>
Obiettivi specifici: 2.1 Difesa del suolo e Assetto Idrogeologico	I. Ambiti a prevalente valenza ambientale e naturalistica Fenomeno degli occhi pollini, da moderato a molto alto (art.8) <i>cfr. Tav. 8 Ptcp</i> Os7.3 a) Valorizzare i caratteri che connotano il territorio dal punto di vista morfologico, attraverso la conservazione e tutela degli elementi geomorfologici quali parti integranti del paesaggio naturale, concorrendo altresì alla stabilizzazione di potenziali fenomeni di instabilità idrogeologica Aree di ricarica degli acquiferi e aree di ricarica diretta (art.9) <i>cfr. Tav. 9 Ptcp</i> Os7.2.1 Favorire l'apertura di nuovi pozzi a scopo potabile nelle aree di ricarica diretta degli acquiferi
Obiettivi specifici: 2.2 Sistema rurale paesaggistico e ambientale	I. Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art.6) <i>cfr. Tav. 7 Ptcp</i> Os6.1 a) Conservazione dell'integrità, della continuità e dell'estensione del sistema rurale esistente come condizione basilare per garantire il mantenimento e lo sviluppo delle attività agricole e forestali. Os6.1 b) Conservazione e tutela del paesaggio rurale come fattore di mantenimento dell'identità territoriale Os6.1 c) Conservazione del patrimonio rurale per l'avvio di una fase di riqualificazione e competitività dell'agricoltura provinciale II. Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica <i>cfr. Tav. 3a Ptcp</i> Boschi e fasce boscate (art.12) Os5.2.11 a) Tutela del sistema delle componenti vegetali del territorio come base della rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica e come condizione di sussistenza di habitat favorevoli alla conservazione della biodiversità; Os5.2.11 b) Tutela delle aree a bosco esistenti, riconoscendone uno specifico valore naturalistico ed ecologico. Os5.4.9 Mantenimento o reintroduzione delle specie vegetali autoctone; controllo ed eventuale eliminazione delle specie estranee ed infestanti Beni storico architettonici (art.13) Os5.2.1 Tutelare gli ambiti, le architetture e i manufatti identificabili come permanenze del processo storico/insediativo che ha caratterizzato il territorio provinciale Os5.3.1 Promuovere la diffusione della conoscenza del patrimonio paesaggistico provinciale e la formazione dei tecnici che operano nell'ambito della gestione del territorio e della progettazione di interventi sul paesaggio Os5.4.1 Valorizzare la loro organizzazione in sistemi storico/culturali evocativi dell'identità della Brianza

**Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP)****Aggregati storici (art.14)**

Os5.2.2 Conservare i caratteri architettonici (tipologici, morfologici e materici) dei fronti prospettanti verso gli spazi pubblici

Os5.3.2 a) Promuovere la ricognizione sistematica degli elementi di caratterizzazione del tessuto storico di inizio '900 al fine di favorire la valorizzazione degli episodi singoli o aggregati più rappresentativi della cultura architettonica e urbanistica del tempo;

Os5.3.2 b) Riconoscere e valorizzare gli insediamenti rurali con particolare riferimento al rapporto con il contesto agricolo identificato

Os5.4.2 Promuovere il recupero del patrimonio edilizio dei centri storici mediante progetti adeguati alla tipologia preesistente

Os5.5.1 Salvaguardare i fronti dei centri storici verso spazi ineditati dai quali è possibile fruire della visione complessiva della struttura urbana storicizzata

Architettura civile residenziale (art.15)

Os5.3.3 a) Identificare gli elementi che compongono il sistema delle ville storiche e classificarli per qualità architettonica, rilevanza nel contesto paesaggistico e stato di conservazione

Os5.3.3 b) Promuovere la conoscenza diffusa del sistema delle ville storiche con iniziative di pubblicizzazione

Os5.5.2 Promuovere la valorizzazione del sistema delle ville storiche identificando la rete delle ville storiche identificando la rete dei percorsi di fruizione turistico/culturale anche in rapporto con i caratteri paesaggistici complementari (centri storici, rete verde provinciale, sistema della mobilità dolce)

Parchi e giardini storici (art.16)

Os5.2.3 Salvaguardare parchi/giardini individuati come patrimonio storico/culturale della Brianza

Os5.4.3 a) Conservazione del disegno originale come tracciato e come scelta delle essenze che testimoniano la concezione progettuale e determinano l'aspetto storicamente consolidato

Os5.4.3 b) Evitare soluzioni progettuali di riuso che comportino un ridisegno che cancellerebbe l'ideazione originaria vanificando con ciò la testimonianza storica

Architetture religiose (art.17)

Os5.4.4 Salvaguardare i luoghi della devozione popolare dall'accostamento con attività conflittuali con il valore simbolico attribuito dalla comunità locale a tali luoghi

Os5.5.3 Valorizzare il ruolo simbolico sociale esercitato da queste architetture alle quali nel tessuto urbano era riservata una collocazione privilegiata nella piazza o lungo la viabilità principale, al Valore simbolico vissuto dalla comunità si associa al campanile anche quello di Landmark percepibile da un vasto intorno

Architetture e manufatti della produzione industriale (art.20)

Os5.2.5 Salvaguardare edifici e manufatti di maggiore caratterizzazione che documentano l'attività produttiva che ha storicamente improntato il territorio della Brianza e caratterizzato il suo paesaggio con pregevoli soluzioni architettoniche

Os5.4.5 Promuovere programmi di recupero che evitino l'abbandono e la dismissione di tali architetture, in quanto fattori che inducono il loro potenziale degrado e perdita

Beni archeologici (art.21)

Os5.2.6 Tutelare i beni archeologici come traccia storica, che conferisce al contesto un particolare significato simbolico/culturale di memoria antica, apprezzabile intellettualmente più che visivamente, per questo il PGT deve facilitare questo sottile rapporto con il sito archeologico, conservandone il contesto per quanto possibile libero da interventi di disturbo

Os5.3.1 Promuovere la diffusione della conoscenza del patrimonio paesaggistico provinciale e la formazione dei tecnici che operano nell'ambito della gestione e della progettazione di interventi sul paesaggio

Os5.4.1 Valorizzare la loro organizzazione in sistemi storico/culturali che evocano l'identità paesaggistica

Siepi e filari (art.25)

Os5.2.12 Conservazione e reimpianto dei filari campestri e delle ripe boscate, anche finalizzati al consolidamento delle sponde di canali e rogge, con l'obiettivo di ricostruire i caratteri storici del paesaggio agrario del territorio e potenziare i valori naturalistici residui dell'area

Os5.5.6 Conservare/ incrementare il patrimonio vegetale attuale nelle sue diverse manifestazioni come scansione e alternanza alla uniformità delle superfici coltivate della pianura con vantaggio per il paesaggio

Viabilità di interesse storico (art.27)

Os5.2.13 Conservare e valorizzare i tratti stradali aventi sostanza storica per manufatti e caratteristiche plano-altimetriche

Os5.3.9 Mantenere e diffondere il livello di conoscenza e consapevolezza delle direttrici stradali antiche anche mediante interventi di valorizzazione culturale

Os5.4.10 Mantenere e recuperare la toponomastica originaria delle vie di comunicazione antiche

**Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia di Monza e Brianza (PTCP)**

	Os5.5.8 Favorire la pedonalizzazione o la moderazione del traffico veicolare, in prospettiva di una fruizione più allargata, degli assi fondativi dei centri storici IV. Ambiti di degrado o compromissione paesaggistica in essere cfr. Tav. 4 Ptcp Trasformazione della produzione agricola e zootecnica Os7.4 Favorire, attraverso i progetti di recupero, la rinaturazione e contribuire alla costituzione della rete verde di ricomposizione paesaggistica V. Sistemi di tutela paesaggistica Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art.31) e corridoio trasversale (art. 32) cfr. Tav. 6a Ptcp Os5.1.1 a) Assicurare il mantenimento degli spazi non costruiti esistenti, il potenziamento e il recupero del verde forestale e delle attività agricole, la conservazione delle visuali aperte, al fine di soddisfare obiettivi di sostenibilità ecologica e di fruizione paesaggistica di rilevanza provinciale; Os5.1.1 b) Assicurare, attraverso la conservazione di tali spazi, la funzione di ricarica della falda acquifera sotterranea evitando una eccessiva impermeabilizzazione dei suoli; Os5.1.1 c) Con riferimento al Corridoio trasversale della rete di ricomposizione paesaggistica, disegnare uno scenario di organizzazione territoriale che, a partire dall'infrastruttura, coniughi le esigenze di valorizzazione territoriale ed economica con quelle di tutela ambientale e paesaggistica, che potrà essere approfondito nell'ambito del Documento di inquadramento per l'ambito territoriale della provincia attraversato dal nuovo tracciato dell'autostrada Pedemontana Ambiti di azione paesaggistica (art.33) cfr. Tav. 6b Ptcp Os5.1.2 a) Tutelare attivamente gli spazi aperti residui; Os5.1.2 b) Promuovere azioni integrate di riqualificazione in un'ottica agronomica, fruitiva e paesaggistica Os5.1.2 c) Promuovere un disegno unitario di ricomposizione paesaggistica e ambientale degli spazi aperti che induca una riqualificazione urbanistica dei tessuti edificati dei loro margini Ambiti di interesse provinciale (art.34) cfr. Tav. 6a Ptcp <u>Os5.1.3 Mantenimento spazi ineditati tra tessuti urbani limitrofi</u> Rete della mobilità dolce (art.35) cfr. Tav. 3b Ptcp Os5.2.14 Recuperare infrastrutture territoriali dismesse/sottoutilizzate Os5.4.11 Separare le infrastrutture della mobilità dolce dalla rete stradale motorizzata Os5.5.9 a) Favorire flussi turistici, spostamenti quotidiani per lavoro/scuola con mezzi e modalità ecologiche Os5.5.9 b) Connettere le aree naturali protette e le polarità urbane con mezzi di trasporto alternativi
Obiettivi specifici: 2.3 Sistema della mobilità	Promozione dell'accessibilità sostenibile cfr. Tav. 14 Ptcp Os3.3 a) Evitare che si realizzino insediamenti i cui abitanti o utenti siano nelle condizioni di non potere servirsi agevolmente del TPL, mantenendo i nuovi insediamenti residenziali, produttivi e di servizio entro distanza di agevole accesso pedonale dal trasporto pubblico; Os3.3 b) Collocare i servizi di rango elevato entro distanza di agevole accesso pedonale dai nodi di interscambio di rango più elevato del trasporto su ferro Salvaguardia della nuova viabilità cfr. Tav. 1 Ptcp Os4.1 a) Favorire le relazioni trasversali in direzione est-ovest, sia quelle interne al territorio della provincia che quelle di più lungo raggio; Os4.1 b) Definire una precisa struttura gerarchica della rete stradale Os4.1 c) Favorire il trasferimento della domanda di spostamento verso modalità di trasporto più sostenibili
Obiettivi specifici: 2.4 Sistema insediativo	Sistema insediativo residenziale (art.42) cfr. Tav. 1 Ptcp Os3.4 Corretta valutazione della domanda per la determinazione della capacità insediativa residenziale Insediamenti produttivi (art.43) cfr. Tav. 15 Ptcp Os3.2 a) Migliorare la competitività del territorio promuovendo il miglioramento delle condizioni di compatibilità del sistema produttivo in tutte le sue articolazioni funzionali e territoriali Os3.2 b) Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e residenziali Os3.2 c) Ridurre le incompatibilità tra insediamenti produttivi e valori ambientali e paesaggistici Os3.2 d) Liberare i centri urbani e le zone residenziali dal traffico pesante in attraversamento Grandi strutture di vendita (art.44) Os2.3 a) Regolazione del rapporto tra nuovi insediamenti e sistema stradale provinciale e regionale Os2.3 b) Garanzia di un adeguato livello di accessibilità pubblica degli insediamenti commerciali Os2.3 c) 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 Os2.3 d) Promozione di Sistemi integrati del Commercio, in grado di garantire un giusto equilibrio tra media e grande distribuzione e rete degli esercizi di vicinato



Vengono in seguito riportati gli elementi più rilevanti del PTCP che dovranno essere tenuti in considerazione nella programmazione del territorio comunale. Dal punto di vista dell'assetto territoriale e dello scenario infrastrutturale si riscontra come il comune di Limbiate risulti interessato dai seguenti aspetti territoriali e programmatici di interesse provinciale, rappresentati all'interno degli elaborati cartografici del Piano provinciale. Segue una sintesi degli elementi che caratterizzano il territorio di Limbiate:

ELABORATO	INQUADRAMENTO COMUNALE
Tavola 1 <i>Caratteristiche del sistema insediativo e interventi di trasformazione urbana di rilevanza sovracomunale</i> (Elaborato non prescrittivo)	Presenza comparti produttivi ai margini del tessuto residenziale. Insiste sul territorio comunale due grandi strutture di vendita e diverse medie strutture. Si riscontra la presenza di "grandi progetti di recupero e trasformazione urbana" (zona ex "Mombello").
Tavola 2 <i>Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio</i> (Elaborato non prescrittivo)	Il territorio è interessato da elementi di primo livello della RER, in concomitanza con lo sviluppo (nord-sud) degli ambiti riconosciuti nel Parco Regionale delle Groane e della Brughiera Briantea. Nel quadrante nord del territorio, in direzione est-ovest, lungo il percorso del torrente Csnara (sviluppo nord-sud) e lungo il percorso del canale Villorosi sono individuate le principali linee di continuità ecologica.
Tavola 3a <i>Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica</i> (Elaborato prescrittivo)	Per quanto concerne gli elementi di prevalente valore naturale, si riscontra la presenza di alcuni orli di terrazzo (ridotte porzioni all'interno o in prossimità del Parco e del cimitero), di alcune aree e fasce boscate (PIF). Per il sistema degli elementi di prevalente valore storico e culturale, la tavola riporta il perimetro dei centri/nuclei storici, dei comparti urbani al 1930 e gli insediamenti rurali; vi sono architetture civili puntuali (ville, case, palazzi, architetture civili non residenziali, architetture religiose, manufatti della produzione industriale e della produzione agricola) e due ambiti riconosciuti come parco storico/giardino. Ulteriori elementi sono: filari, siepi, la presenza di alberi monumentali, i siti archeologici e la viabilità di interesse storico.
Tavola 3b <i>Rete della mobilità dolce</i> (Elaborato non prescrittivo)	La presenza, all'interno del territorio comunale e in continuità con i comuni limitrofi, di percorsi ciclopeditoni, localizzati in corrispondenza dei principali tracciati viabilistici e lungo il canale Villorosi.
Tavola 4 <i>Ambiti, sistemi ed elementi di degrado e compromissione paesaggistica</i> (Elaborato non prescrittivo)	Gli elementi di degrado o compromissione paesaggistica si riferiscono a: linee elettrodotti, centri commerciali, n.2 ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero, le criticità ambientali (corsi d'acqua fortemente inquinati) e la zona (quadrante sud-est) del vincolo idrogeologico (dissesti e avvenimenti calamitosi). Oltremodo vi sono alcuni ambiti di degrado/detrattori potenziali, ovvero: aree sterili e incolti, serre e orti.
Tavola 5a / 5b <i>Sistema dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali</i> (Elaborato prescrittivo)	Il territorio comunale è interessato da: un bene di interesse storico-architettonico (D.Lgs. 42/04 artt. 10 e 116), una bellezza d'insieme (D.Lgs. 42/04 art. 136, comma 1 lettere c) e d) e art. 157), la fascia di rispetto dei fiumi, torrenti e corsi d'acqua pubblici e relative sponde, (D. Lgs.42/04, art.142, c.1, lett.c) e l'ambito del Parco Regionale (D.Lgs. 42/04 art. 142, comma 1 lettera f). Oltremodo, il canale Villorosi è assoggettato a specifica tutela del PPR (art. 21)
Tavola 6a <i>Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio</i> (Elaborato prescrittivo)	Il territorio comunale, interessato dal Parco Regionale, è inquadrato nella rete verde di ricomposizione paesaggistica (art.31) e in quella nei parchi regionali; gli elementi afferenti alla rete ecologica provinciale sono i corridoi ecologici primari e secondari.
Tavola 6c <i>Ambiti di azione paesaggistica</i> (Elaborato prescrittivo)	In corrispondenza della zona dell'ex Mombello, cimitero e zone limitrofe (quadrante nord-est del territorio) è individuato un ambito di riqualificazione (art. 31)
Tavola 6d <i>Ambiti di interesse provinciale</i> (Elaborato prescrittivo)	Il territorio è interessato da alcune porzioni di territorio riconosciuti come ambiti di interesse provinciale (art.34), dagli ambiti della Rete verde di ricomposizione paesaggistica e da aree agricole interne al Parco Regionale



ELABORATO	INQUADRAMENTO COMUNALE
Tavola 7a/b Rilevanze del sistema rurale / Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Elaborato prescrittivo)	Una porzione (nord-ovest) interna al Parco interessata da attività di giovani imprenditori; prevalentemente, nelle zone interne al Parco, vi sono ambiti per allevamenti e ridotto zone per agriturismi. Come anticipato nella Tav. 6d, buona parte del tessuto non urbanizzato è riconosciuto come “ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (art. 6)
Tavola 8 Assetto idrogeologico (Elaborato prescrittivo)	Nel territorio si articolano gli ambiti caratterizzati dal fenomeno degli occhi pollini, per fasce che vanno da moderato a quasi nullo in ragione della morfologia del territorio. Vi sono alcune aree ricadenti in classe 4 di fattibilità geologica, in particolare in corrispondenza del canale Villoresi
Tavola 9 Sistema geologico e idrogeologico (Elaborato non prescrittivo)	Il sistema delle acque superficiali (art.10) identifica i principali corsi d'acqua di carattere naturale (torrenti) e artificiale (canale Villoresi). Il sistema delle acque sotterranee (art.9) individua alcuni pozzi pubblici concentrati per lo più nell'urbanizzato, quest'ultimo riconosciuto come area di ricarica degli acquiferi. Per quanto concerne gli elementi di degrado, sono indicati n.3 ambiti estrattivi di cui: uno di argilla (interno al Parco), uno di ghiaia e sabbia e una cava di recupero
Tavola 10 Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico (Previsioni carattere prevalente)	Si rileva l'intervento di sulla rete di trasporto pubblico su ferro (scenario programmatico) per quanto concerne la metrotramvia “Milano-Limbiate”
Tavola 11 Interventi sulla rete del trasporto su ferro nello scenario programmatico (Previsioni carattere prevalente)	Ad uno stadio di progettazione/concertazione meno avanzato, insiste sul territorio comunale: nuovo tracciato e riqualificazione tecnologica della linea su ferro (metrotramvia) “Milano-Limbiate”
Tavola 12 Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano (Elaborato prescrittivo)	Il territorio è attraversato trasversalmente, direzione nord-ovest, est, dalla strada extraurbana secondaria e viabilità urbana principale di I° livello (art. 40) esistente, la SS527 “Bustese”, una strada extraurbana secondaria di II° livello (art. 40) che lambisce il margine nord-est del territorio e il percorso della metrotramvia.
Tavola 13 Schema di assetto della rete del trasporto su ferro nello scenario di piano (Elaborato non prescrittivo)	Il territorio comunale è attraversato, dalla zona sud-est alla zona nord, di una linea di II° livello (Linee ferroviarie non interessate dal servizio suburbano e linee metrotranvie). Tale tracciato, risulta essere: metrotramvia esistente da riqualificare, oltre ad un nuovo tracciato da annettere a quello esistente nella zona in prossimità del confine nord.
Tavola 14 Ambiti di accessibilità sostenibilità sostenibile (Elaborato non prescrittivo)	Buona parte delle direttrici stradali che attraversano il territorio comunale è riconosciuta come “Viabilità urbana ed extraurbana percorsa dalle linee del trasporto pubblico su gomma”, aventi un buffer inerente agli ambiti di accessibilità del servizio di trasporto pubblico su gomma. Per quanto riguarda l'accessibilità delle stazioni del servizio pubblico su ferro, vi è (in prossimità) la stazione di interscambio di Varedo e quella di Bovisio Masciago.
Tavola 15 Classificazione funzionale delle strade nello scenario programmatico: individuazione delle strade a elevata compatibilità di traffico operativo (Elaborato prescrittivo)	Non è riconosciuta, all'interno del territorio, la viabilità ad elevata compatibilità di traffico operativo (art.43), ovvero Strade a elevata compatibilità di traffico operativo già classificate nella rete di stato di fatto.
Tavola 16 Aree urbane dismesse e aree urbane sottoutilizzate (Elaborato non prescrittivo)	Sul territorio di Limbiate sono riconosciute n.4 aree dismesse e un'area sottoutilizzata (art. 47)

Seguono gli estratti delle principali tavole del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, in riferimento al territorio di Limbiate.

Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio



ESTRATTO Tavola 2

Legenda



PTCP di Monza e Brianza

Ambiti, sistemi ed elementi di rilevanza paesaggistica



ESTRATTO Tavola 3a

Legenda

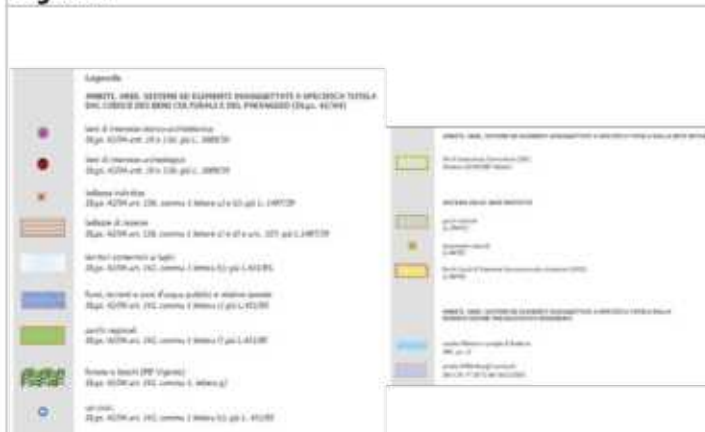


PTCP di Monza e Brianza

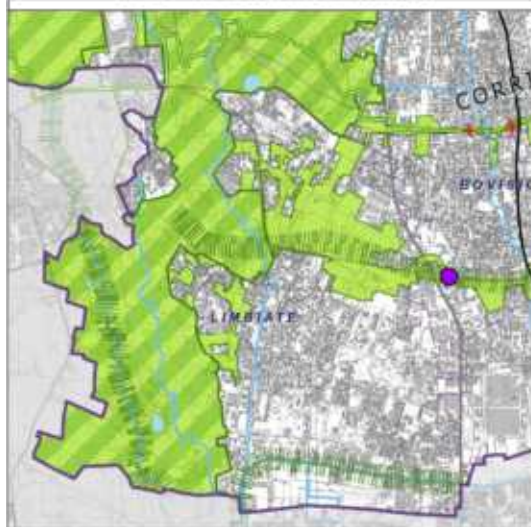
Sistema dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali

**ESTRATTO Tavola 5a**

Legenda



Progetto di tutela e valorizzazione del paesaggio



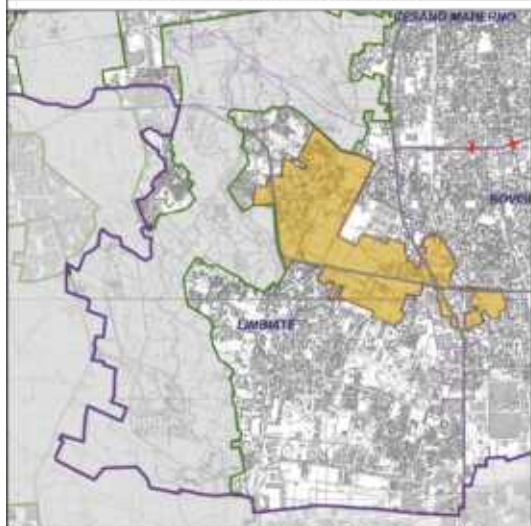
ESTRATTO Tavola 6a

Legenda

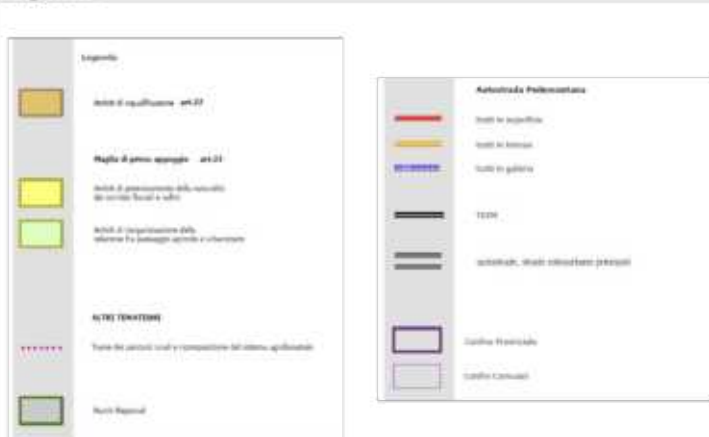


PTCP di Monza e Brianza

Ambiti di azione paesaggistica

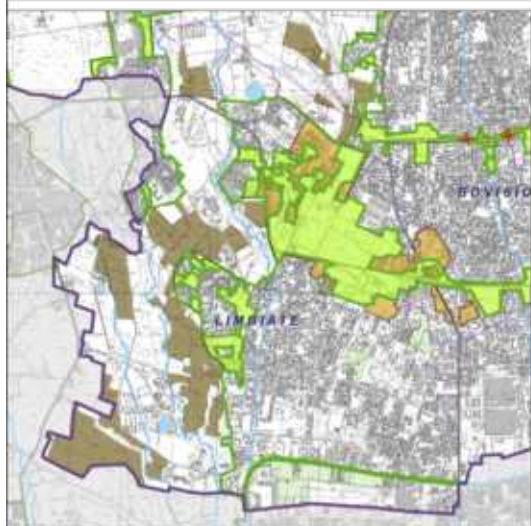
**ESTRATTO Tavola 6c**

Legenda

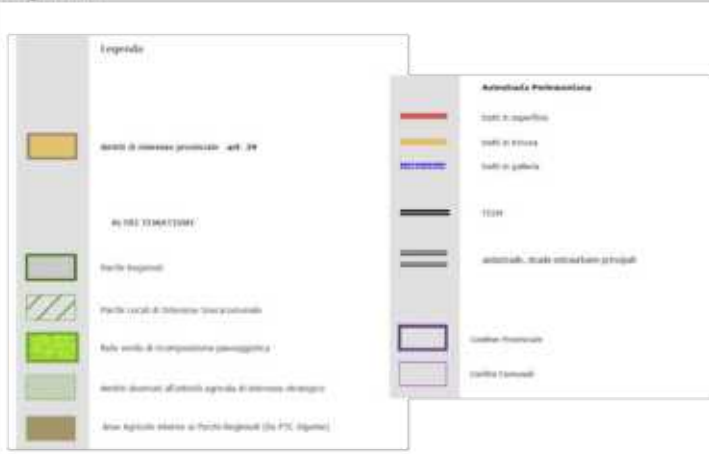


PTCP di Monza e Brianza

Ambiti di interesse provinciale

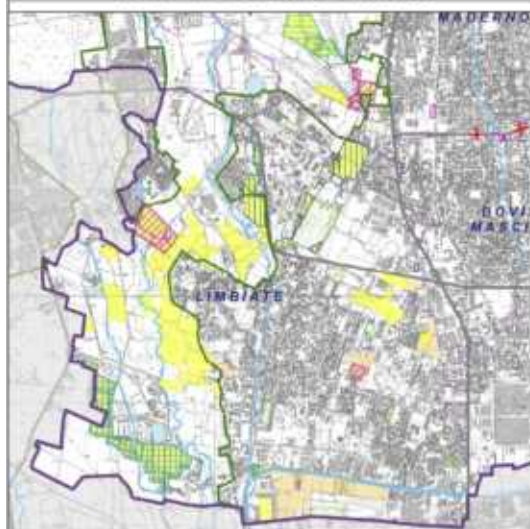
**ESTRATTO Tavola 6d**

Legenda





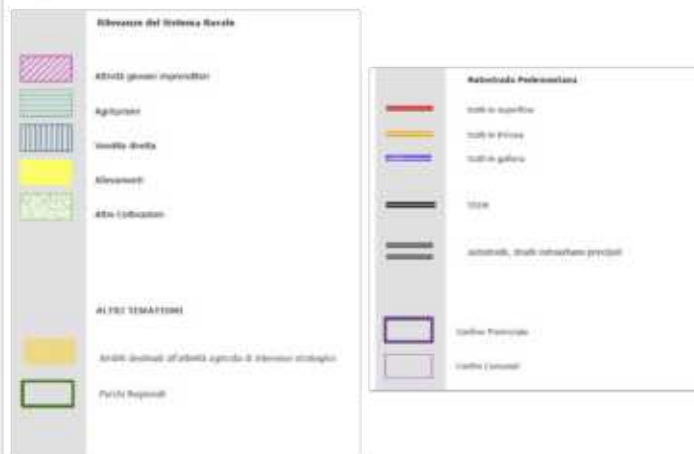
PTCP di Monza e Brianza



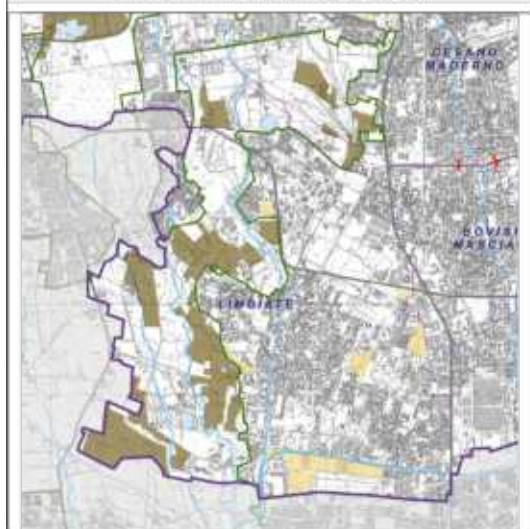
ESTRATTO Tavola 7a

Rilevanze del sistema rurale

Legenda



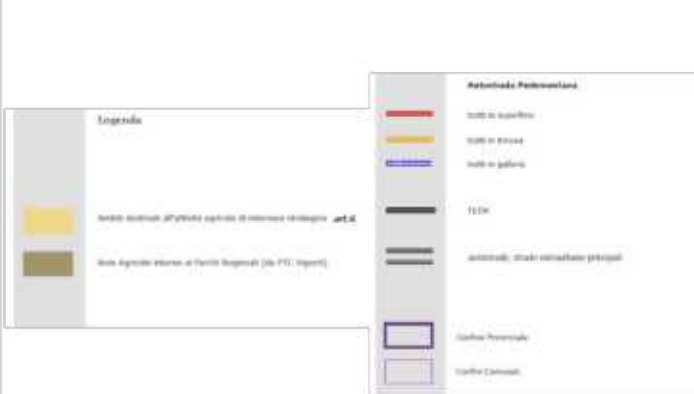
PTCP di Monza e Brianza



ESTRATTO Tavola 7b

Assetto idrogeologico

Legenda



PTCP di Monza e Brianza



ESTRATTO Tavola 10

Interventi sulla rete stradale nello scenario programmatico

Legenda





PTCP di Monza e Brianza



ESTRATTO Tavola 12

Schema di assetto della rete stradale nello scenario di piano

Legenda



PTCP di Monza e Brianza



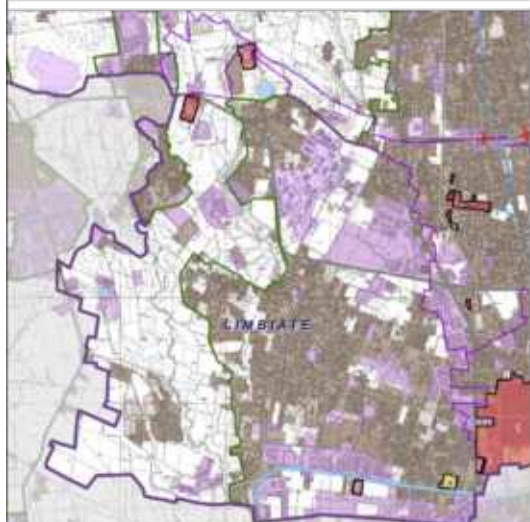
ESTRATTO Tavola 13

Schema di assetto della rete del trasporto su ferro nello scenario di piano

Legenda



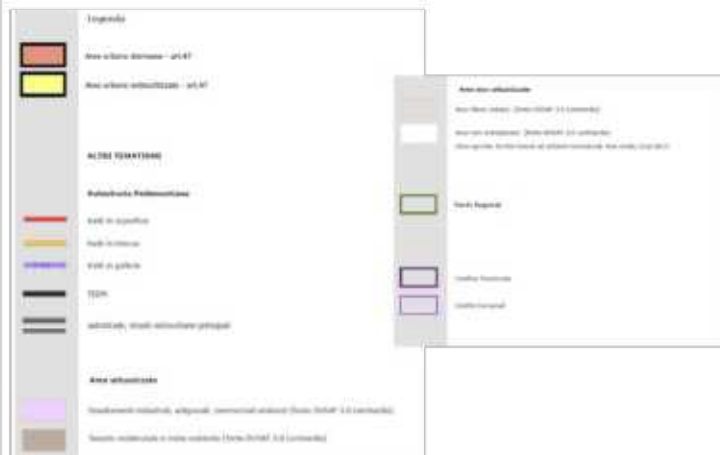
PTCP di Monza e Brianza



ESTRATTO Tavola 16

Aree urbane dismesse e aree urbane sottoutilizzate

Legenda





L'adeguamento del PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014

Al fine di quanto operato dal nuovo PGT in termini di riduzione di consumo di suolo (sezione 4 e 5, Parte III del presente Documento di Piano), si richiama l'approvazione con D.P.C. n.4 del 15/02/2022 (Burl-Sac n.14 del 06/04/2022) della Variante del PTCP in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014.

L'elaborato di riferimento di tale adeguamento è l'Allegato B, in cui si definiscono (richiamano) gli obiettivi provinciali, le soglie e i criteri per i PGT (parte integrante dell'art. 46 delle Nta) per le politiche di riduzione del consumo di suolo. In generale, i contenuti dell'adeguamento del Ptcp sono sviluppati a partire dall'integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014, con particolare riferimento al documento *"Criteri per l'attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo"*. Preliminarmente all'elaborazione della proposta di adeguamento sono stati ricondotte alla scala provinciale le analisi del PTR con la duplice finalità:

- di ottenere un quadro di conoscenza quantitativo e un quadro di conoscenza qualitativo più vicino alla realtà del territorio della Provincia di Monza e della Brianza;
- di tenere conto delle specificità del vigente Ptcp, integrando tali quadri di conoscenza con quelle componenti strutturali del piano stesso che ne determinano le strategie generali.

Il documento è strutturato in due parti. La prima parte (obiettivi, articolazione soglie, criteri):

- gli **obiettivi provinciali di riduzione del consumo di suolo**. Gli obiettivi sono espressi in soglie % di riduzione e ricondotti a un valore assoluto di superficie ricavato a partire dalle stime - effettuate a scala provinciale - degli ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 (entrata in vigore della LR 31/2014). Gli obiettivi di riduzione sono espressi con riferimento all'anno 2025;
- l'**articolazione delle soglie di riduzione tra i Comuni** della Provincia. L'articolazione è effettuata sulla base della partizione del territorio in n.10 unità territoriali denominate QAP (Quadri ambientali provinciali) e del livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale del QAP;
- i **criteri per la determinazione e il recepimento delle soglie comunali** di riduzione nei PGT. I criteri specificano le variabili di adattamento delle soglie assegnate dalla Provincia per QAP alle specificità dei singoli Comuni (determinazione delle soglie comunali di riduzione), alcune particolari opzioni di scelta ai fini dell'applicazione delle soglie (applicazione delle soglie di riduzione), altre indicazioni qualitative a supporto delle scelte comunali in fase di recepimento delle soglie (indirizzi per l'applicazione delle soglie di riduzione).

La seconda parte (analisi) supporta i contenuti della prima illustrando:

- la ripartizione del territorio provinciale in **QAP** (quadri ambientali provinciali);
- la stima del **fabbisogno insediativo** provinciale e il metodo utilizzato;
- le analisi, quantitative e qualitative, e le indagini sviluppate in funzione del progetto di adeguamento del Ptcp (indici di suolo, stima delle previsioni di AT, stima delle riduzioni già effettuate dai PGT)
- le analisi correlate alle variabili di adattamento delle soglie di riduzione alle specificità comunali.



Rispetto a quanto richiamato, in particolare si ricorda che:

i.) *gli obiettivi provinciali di riduzione del consumo di suolo (con riferimento al 2025).*

Tenuto conto delle stime effettuate relativamente al fabbisogno provinciale residenziale e per la funzione produttiva, le soglie provinciali di riduzione del consumo di suolo² sono così individuate:

- 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale, vigenti al 2 dicembre 2014;
- 40% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre destinazioni urbane, vigenti al 2 dicembre 2014.

La soglia complessiva di riduzione è altrimenti espressa con l'obiettivo di riduzione dell'indice di consumo di suolo del 1% (dal 54% al 53%).

ii.) *l'articolazione delle soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia:*

L'articolazione della soglia provinciale tra i Comuni come sopra definita è effettuata sulla base della partizione del territorio in n.10 unità territoriali denominate **“Quadri ambientali provinciali” (QAP)**.

La soglia provinciale è differentemente articolata tra i Comuni in rapporto al livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale (IUT)³ rilevato per il QAP di appartenenza: maggiore è il livello di criticità IUT, maggiore è la soglia di riduzione assegnata. In riferimento a quanto disciplinato all'interno dell'Allegato-B “Adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo”, il PTCP della Provincia di Monza e Brianza adeguato alla Lr. n.31/2014 e s.m.i. identifica per Limbiate un indice di urbanizzazione (a livello comunale) **“critico”**, corrispondente ad una percentuale di urbanizzazione tra il 50-65% della superficie comunale.

Tuttavia, rientrando nell'ambito QAP n.2 del PTCP della Provincia di Monza e Brianza, per il quale invece viene assegnato un livello di criticità **“critico”**⁴, a Limbiate viene dunque assegnato il livello **“critico”** di urbanizzazione territoriale del QAP di appartenenza, a cui corrisponde una soglia di riduzione del consumo di suolo così suddivisa:

- **50%** per le funzioni residenziali;
- **45%** per le altre funzioni.

iii.) *Le variabili di adattamento delle soglie assegnate dalla Provincia per QAP alle specificità dei singoli Comuni.*

Alla predetta soglia di riduzione attribuita dalla Provincia a Limbiate in funzione del livello di criticità dell'Indice di urbanizzazione territoriale (IUT) del QAP di appartenenza, è prevista da parte dei Comuni l'applicazione di specifiche variabili di adattamento⁵ delle soglie alle specificità locali nella

²Gli obiettivi sono espressi in soglie % di riduzione e ricondotti a un valore assoluto di superficie ricavato a partire dalle stime - effettuate a scala provinciale - degli ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 (entrata in vigore della LR 31/2014). Gli obiettivi di riduzione sono espressi con riferimento all'anno 2025.

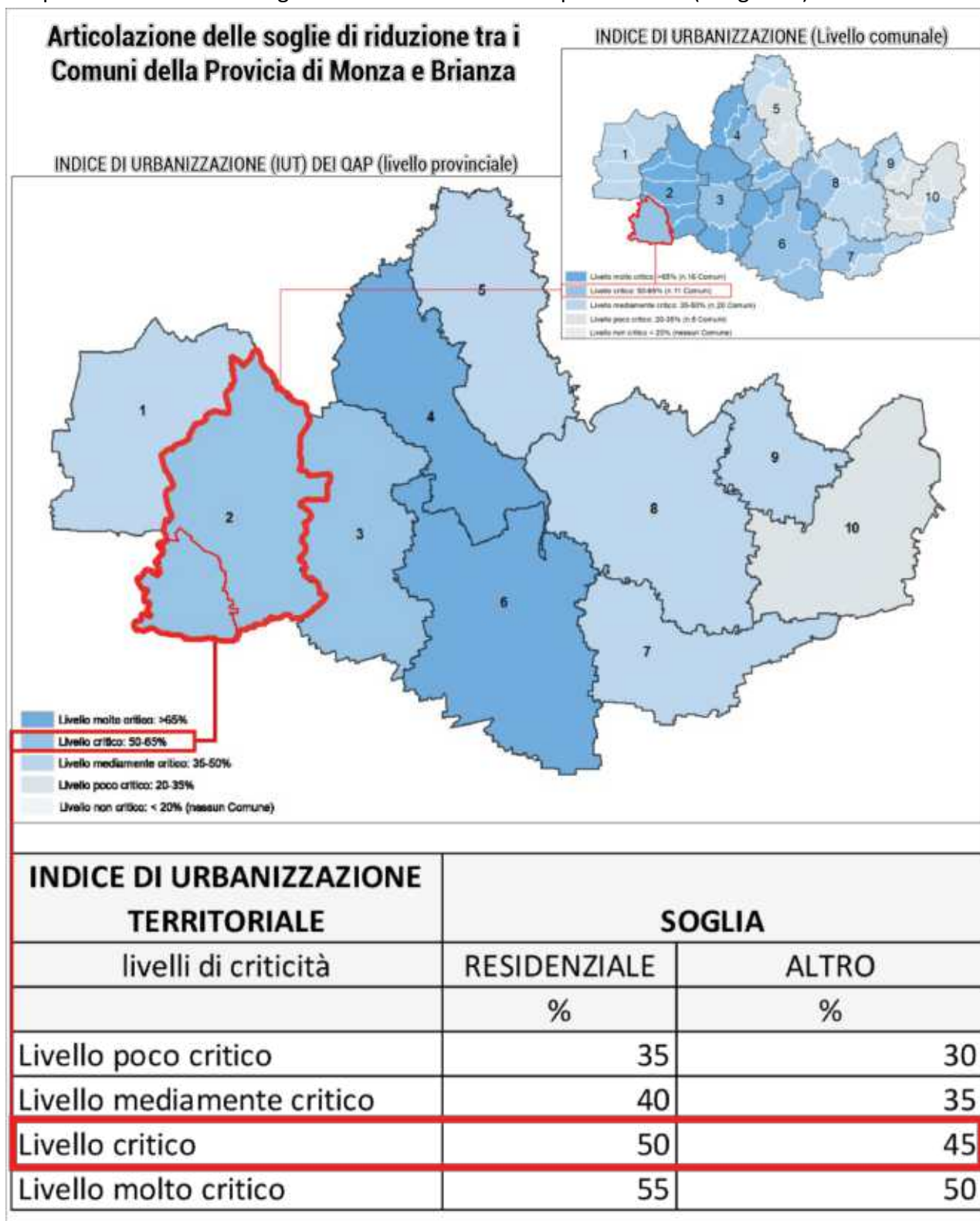
³ Vengono a tal fine individuati quattro livelli di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale dei QAP, da “poco critico” a “molto critico”.

⁴ Per il quale viene riscontrato un indice di urbanizzazione superiore al 65%.

⁵ Le variabili di adattamento sono espresse in termini di punti massimi di riduzione o di maggiorazione della soglia. Il Comune sceglie a quali delle soglie (residenziale/altro) applicare le variabili di adattamento, potendo, in alternativa, applicarle ad entrambe in quota parte.

misura indicata in relazione ai seguenti sistemi: a. sistema insediativo; b. sistema di mobilità; c. sistema paesaggistico ambientale.

Si riporta l'estratto delle soglie di riduzione individuate per Limbiate (Allegato B).



Ai fini della determinazione della soglia comunale di riduzione del consumo di suolo, l'Allegato B del PTCP provinciale stabilisce che i PGT dovranno:



- a. verificare alla scala di dettaglio comunale la superficie di AT su suolo libero (anche in quota parte) vigenti al 2 dicembre 2014⁶ per destinazioni prevalente (“residenziale” e “altro”) e calcolare, applicando la soglia corrispondente attribuita in base al QAP di appartenenza, la superficie di riduzione.
- b. verificare alla scala di dettaglio comunale la superficie di AT su suolo libero (anche in quota parte) vigenti alla data di redazione della variante PGT in recepimento della soglia di riduzione del consumo di suolo⁷, evidenziando, nel caso, se -per una o per entrambe le destinazioni- non sussista sufficiente quantità di superficie atta a garantire la riduzione.
- c. verificare il proprio fabbisogno residenziale e per altre funzioni urbane e, nel caso, evidenziare la necessità di soddisfare quote di domanda su aree libere.
- d. infine, procedere alle riduzioni delle previsioni a consumo di suolo necessarie al raggiungimento della superficie di cui al punto b.), assumendo ad indirizzo delle proprie scelte i criteri di qualità per l'applicazione della soglia definiti dal PTR, e tenendo in considerazione le seguenti ulteriori indicazioni: le riduzioni devono essere prioritariamente individuate in modo non frammentario, a favore di riduzioni compatte anziché distribuite in quota parte degli AT su suolo libero; le riduzioni devono essere prioritariamente individuate in funzione del maggiore valore qualitativo dei suoli;

Rispetto a quanto descritto, sarà dunque compito del nuovo Documento di Piano definire, alla scala di dettaglio comunale:

1. l'esatta soglia di riduzione del consumo di suolo da applicare per il comune di Limbiate, in funzione anche delle variabili di adattamento delle soglie alle specificità locali, nella misura indicata all'interno dell'Allegato B del Ptcp provinciale, espresse in termini di punti massimi di riduzione o di maggiorazione della soglia;
2. la superficie di AT su suolo libero vigenti al 2 dicembre 2014 per destinazioni prevalente (“residenziale” e “altro”) e calcolare, applicando la soglia corrispondente attribuita in base al QAP di appartenenza, la superficie (mq) di riduzione della superficie di AT su suolo libero (anche in quota parte) vigenti alla data di redazione del nuovo Documento di Piano, evidenziando se, per una o per entrambe le destinazioni, non sia intercorsa una riduzione atta a garantire la sufficiente quantità di superficie in riduzione richiesta
3. le riduzioni delle previsioni a consumo di suolo necessarie al raggiungimento della superficie di riduzione derivante dall'applicazione della soglia di consumo di suolo comunale definita, assumendo ad indirizzo delle proprie scelte i criteri di qualità per l'applicazione della soglia definiti dal PTR
4. infine, verificare il proprio fabbisogno residenziale e per altre funzioni urbane e, nel caso, evidenziare la necessità di soddisfare quote di domanda su aree libere

Da ultimo, si ricorda che il nuovo PGT ha provveduto a verificare le soglie assegnate dalla Provincia (per QAP) alle specificità del comune di Limbiate, attraverso la disamina delle variabili di adattamento.

⁶ Nel caso specifico di Limbiate verranno dunque verificate le aree di trasformazione su suolo libero previste dal previgente PGT approvato nel 2014 e non poste in attuazione alla data del 2 dicembre 2014.

⁷ Nel caso specifico di Limbiate verranno dunque verificate le aree di trasformazione su suolo libero previste dalla Variante approvata nel 2017-2021 e non poste in attuazione all'avvio del procedimento.



Contenuti minimi del PTCP della Provincia di Monza e della Brianza

La tabella seguente evidenzia il recepimento all'interno del PGT degli elementi disciplinati dalle norme di attuazione del PTCP di Monza e della Brianza. In tal senso, viene dunque definita la conformità delle scelte di Piano e degli interventi edilizi con i contenuti minimi della pianificazione dell'ente provinciale (art.5 Nta del PTCP), oltremodo descritta con gli elaborati di Piano interessati dai suddetti contenuti (ove presenti).

Elementi	Art. PTCP	Recepimento (ove presente) e declinazione del nuovo PGT	Elaborati del nuovo PGT interessati (tavole principali di riferimento)
Osservatorio	Art. 5Bis	Assente	-
Individuazione degli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico	Art. 6 Art. 7	AAS – Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico provinciale;	DP02; DP04; DP09; PS03; PR02; PR03;
Assetto idrogeologico	Art. 8	Ambiti dell'aggiornamento studio geologico, idrogeologico, sismico	DP04; DP05; DP09; PR02; PR03
Sistema delle acque sotterranee	Art. 9	Ambiti dell'aggiornamento studio geologico, idrogeologico, sismico	DP04
Sistema delle acque superficiali	Art. 10	Reticolo idrico minore e consortile (canale Villoresi);	DP04; DP06; PS03; PR02; PR03
Elementi geomorfologici	Art. 11	Ambiti dell'aggiornamento studio geologico, idrogeologico, sismico	Tavola 1 “Carta geologica e geomorfologica”
Boschi e fasce boscate	Art. 12	Territori Boschati (art. 142, 42/2004) Filari e siepi (fonte: Dusaf)	DP02; DP04; PS03;
Sistema ed elementi di prevalente valore storico-culturale e simbolico-sociale	Art. 13 Art. 15 Art. 16 Art. 17 Art. 20 Art. 21 Art. 22 Art. 23 Art.24 Art. 25 Art. 26 Art. 27 Art. 28	Alberi monumentali; Beni culturali e edifici di interesse storico e architettonico PTCP; Ambiti e/o immobili di interesse storico culturale SIRBEC; Beni architettonici di interesse culturale dichiarato MIBACT Siti archeologici RAPTOR Viabilità di interesse storico PTCP Tratti panoramici lungo la viabilità esistente PTCP; NAF e comparti storici 1888 e 1903	DP02; DP04; DP08; DP09; PS03; PR02; PR03
Ambiti territoriali estrattivi e cave di recupero	Art. 29	Ambiti territoriali estrattivi (ATRg17) e cave di recupero (Rg4)	DP04; DP08; DP09; PS03; PR02; PR03
Rete verde di ricomposizione paesaggistica	Art. 31	Perimetro della Rete verde di ricomposizione paesaggistica /nei Parchi Regionali; Elementi della rete ecologica provinciale	DP04; DP07; DP08; DP09; PS03; PR03;



Ambiti di interesse provinciale	Art. 34	Ambiti di interesse provinciale protocollo	DP04; DP09; PR02; PR03
Rete della mobilità dolce	Art. 35	Itinerario esistente; Itinerario in previsione; Itinerario dei comuni limitrofi esistente; Itinerario dei comuni limitrofi in previsione; Piani e programmi per mobilità sostenibile	DP02; DP04; DP06; DP09; DP10; PS02; PS03; PR02; PR03
Parchi locali di interesse sovracomunale	Art. 36	Assente	-
Valutazione di incidenza e siti della Rete Natura 2000	Art.36Bis	Presente (Pianeta di Cesate -IT2050001)	DP04
Promozione dell'accessibilità sostenibile	Art. 39	Ambiti di accessibilità sostenibile	DP01
Classificazione gerarchica e funzionale della viabilità di rilevanza sovracomunale	Art. 40	Classificazione della rete stradale (da tavola PTCP e da contributo del PGU)	DP01
Salvaguardia e tutela delle nuove infrastrutture per la mobilità	Art. 41	Assente	-
Insedimenti produttivi	Art. 43	Ambiti delle attività prevalentemente produttive e artigianali	PR02; PR03
Attività commerciali	Art. 44	Ambiti delle attività prevalentemente commerciali	PR02; PR03
Sostenibilità degli ambiti di trasformazione	Art. 45	Verifica del consumo di suolo e del bilancio ecologico	PR06; PR07
Modalità di governo del consumo di suolo	Art. 46	Verifica del consumo di suolo e del bilancio ecologico	PR06; PR07
Aree urbane dismesse e sottoutilizzate e ambiti della rigenerazione	Art. 47	Ambiti di rigenerazione urbana (ARIG)	DP08; DP09; PS02; PS03; PR02; PR03

Si precisa che la verifica in ordine alla riduzione del consumo di suolo, così come prescritto dall'Allegato B del PTCP, è stata esperita nella sezione 6, Parte 3 del presente Documento di Piano e all'interno della tavola "PR06 – Carta di verifica del consumo di suolo"

2.3. Il Piano Territoriale di Coordinamento (PTC) del Parco Regionale delle Groane

Per ogni parco regionale viene redatto un piano territoriale di coordinamento (PTC), con i contenuti di cui agli artt.17 e 19 bis della l.r. n. 86 del 1983. La procedura di approvazione del PTC del Parco regionale, del Parco Naturale e delle relative varianti è definita dagli artt. 19 e 19 bis della l.r. n. 86 del 1983.

Per quanto concerne il PTC del “Parco delle Groane”, si dà conto in seguito dello stato della pianificazione (aggiornato a luglio 2016):

Stato della pianificazione dei parchi

U.O. Parchi Tutela della biodiversità e paesaggio

tabella aggiornata luglio 2016

PARCO	PARCO REGIONALE		P.T.C. APPROVATO E RELATIVE VARIANTI		PARCO NATURALE
	L.R. ISTITUTIVA	BURL	LEGGE/DELIBERA	BURL	L.R. ISTITUTIVA - BURL
10. Groane	LEGGE REGIONALE 20.8.76, n. 31	BURL 2^ Suppl. al n.34, 25 agosto 1976	LEGGE REGIONALE 25.8.88, n. 43	BURL 1^ Suppl. Ord.al n.34, 25 agosto 1988	LEGGE REGIONALE 29.4.11, n.7 Istituzione parco naturale BURL n. 18, suppl. del 03.05.11
	LEGGE REGIONALE 29.4.11, n.7 ampliamento confini parco regionale	BURL n. 18, suppl. del 03.05.11	d.g.r. 30.7.2004, n.7/18476	BURL 1^ Suppl. Ord. al n. 36 del 31.8.04	
			D.g.r. 11.05.2006, n. 8/2489	BURL 3^ suppl Ord al n. 20 del 19.5.06	
			D.g.r. 27.06.2008, n. 8/7553 (rettifica azionamento)	BURL 2^ suppl. Str. al n. 30 del 22.07.2008	
			D.g.r. 25.07.2012, n.9/3814 (variante generale)	BURL Serie Ordinaria n. 32 del 07.08.2012	
			D.g.r. 31.05.2013, n. 10/203 e 204	BURL Serie Ordinaria n. 23 del 04.06.2013	
			D.g.r. 30.04.2014 - n. X/1729 (variante per le zone di ampliamento)	BURL Serie Ordinaria n. 20 del 13.05.2014	
			D.g.r.18 .02.2015 - n. X/3147 (variante parziale -crossodromo)	BURL Serie Ordinaria n. 9 del 25.02.2015	

Estratto da “Regione Lombardia – Stato della Pianificazione dei Parchi”, aggiornamento luglio 2016

Oltremodo, si ricorda che la comunità del Parco, con deliberazione n.17 in data 21 dicembre 2021 ha *adottato* la “Variante Generale al Piano Territoriale del Parco” finalizzata alle aree di ampliamento di cui alla L.r. 39/2017, alla stesura delle norme del Parco Naturale e all’adeguamento e aggiornamento delle Norme Tecniche, alle rettifiche della disciplina del Parco, di cui alla L.r. 31/1976 e L.r. 7/2011.

Ai fini del recepimento della disciplina del PTC all’interno degli elaborati, cartografici e testuali, del nuovo PGT, è necessario precisare che, a seguito della trasmissione (con prot. n.005179/2023 del 03/08/2023) del Parco ai comuni appartenenti al Parco, tra cui Limbiate (protocollo n.2949 del 03/08/2023), in data 28 luglio 2023 è decaduta la salvaguardia della suddetta variante generale del PTC del Parco.

Dunque, in attesa che Regione Lombardia approvi il Piano Territoriale di Coordinamento del Parco delle Groane, depositato in data 09/03/2023, resta in vigore la perimetrazione del Parco così come individuata dalla Legge Regionale n. 39/2017 e all’interno di detto perimetro opera:

- il PTC approvato con D.G.R. n.IX/3814 del 25 luglio 2012 per i comuni di Arese, Barlassina, Bollate, Bovisio Masciago, Ceriano Laghetto, Cesano Maderno, Cesate, Cogliate, Garbagnate Milanese, Lazzate, Lentate sul Seveso, *Limbiate*, Misnto, Senago, Seveso, Solaro, fino all’approvazione della proposta di Piano da parte di Regione Lombardia.

Segue l’estratto della trasmissione.

[illegible]



Dunque, il nuovo PGT ha provveduto a recepire la disciplina del PTC del Parco approvato con D.G.R. n. IX/3814 del 25 luglio 2012 e pubblicato sul BURL “Serie Ordinaria n.32” del 07/08/2012, oltremodo integrata dagli ampliamenti disciplinati nella variante al PTC del Parco approvata con D.G.R. n. X/1729 del 30/04/2014 e pubblicato sul BURL “Serie Ordinaria n.20” del 13/05/2014. Si richiamano gli articoli di riferimento degli ambiti ed elementi facenti parte di tale disciplina che interessano il territorio di Limbiate.

NORME TECNICHE D’ATTUAZIONE – PTC Parco delle Groane (Limbiate)**TITOLO III – NORME DI ZONA****Art. 27 Azzonamento**

- 27.1 Il territorio del parco regionale, rappresentato graficamente in scala 1/10.000 nella planimetria di piano, è suddiviso nelle seguenti zone disciplinate dalle norme del presente titolo:
- zone di riserva naturale orientata;
 - zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico;
 - zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo;
 - zone di interesse storico-architettonico;
 - zone edificate;
 - zone fornaci;
 - zone a verde privato ed a spazi pertinenziali;
 - zone agricole per servizi all’agricoltura;
 - zone per servizi;
 - zone a parco attrezzato;
 - zone riservate alla pianificazione comunale orientata.

Art. 28 Zone di riserva naturale orientata

- 28.1 Nella planimetria di piano, tavola 1, sono individuate le seguenti zone di tutela naturalistica:
1. Stagno di Lentate - Comune di Lentate sul Seveso;
 2. Boschi di Lazzate - Comuni di Lazzate e Lentate sul Seveso;
 3. Boschi di S. Andrea - Comuni di Misinto, Lentate sul Seveso, Cogliate, Barlassina
 4. Altopiano di Seveso - Comuni di Seveso, Barlassina, Cogliate, Cesano Maderno;
 5. Boschi di Ceriano - Comuni di Cogliate, Ceriano Laghetto;
 6. Cà del Re e ex Polveriera - Comuni di Ceriano Laghetto e Solaro;
 7. Boschi di Cesate - Comuni di Solaro, Cesate, Garbagnate Milanese e Limbiate;
 8. Brughiera di Castellazzo - Comune di Bollate;
- Le aree comprese in queste zone sono destinate al mantenimento della biodiversità ed alla conservazione dell’ambiente naturale delle Groane, nella sua articolazione in boschi, brughiere, zone di rinnovazione spontanea, molinieti, zone umide, anche di origine artificiale e rinaturalizzate. Gli interventi, tesi ad orientare scientificamente l’evoluzione della natura, debbono, in particolare, essere diretti alla salvaguardia ed al potenziamento del patrimonio boschivo e delle zone umide nonché al contenimento ed all’indirizzo dei fenomeni evolutivi delle brughiere e dei molinieti.
- 28.2 Gli interventi, attuati o autorizzati dall’EG, debbono favorire e orientare l’evoluzione dell’ambiente naturale verso il miglior equilibrio tra vegetazione e condizioni ambientali. Per le aree boscate dev’essere in particolare favorita la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei boschi cedui in cedui composti e d’alto fusto; per le aree di rinnovazione spontanea dev’essere favorita l’evoluzione verso tipologie forestali in equilibrio con lo stato climax. Per le grandi aree di brughiera gli interventi ed i piani di settore debbono tendere alla conservazione dell’associazione vegetale tipica di tale ambiente naturale, favorendone la diffusione ed il potenziamento e, se del caso, contenendone ed indirizzandone l’evoluzione naturale. Nelle zone umide sono consentiti gli interventi di conservazione attiva o finalizzati a renderne possibile la fruizione a scopo educativo o di studio e ricerca scientifica. Sono consentiti gli interventi di manutenzione dei sentieri, delle strade poderali o forestali, delle piste ciclocampestri esistenti nonché la realizzazione di nuovi sentieri o piste solo sulla base di apposito piano di settore della viabilità.
- 28.3 È vietato:
- a) realizzare opere edilizie o manufatti di qualsiasi genere nel sottosuolo, sul suolo od in elevazione;
 - b) asportare minerali o terriccio vegetale, aprire o coltivare cave;
 - c) trasformare/cambiare l’uso di boschi, zone rinnovazione spontanea, brughiere, molinieti e zone umide;
 - d) esercitare l’attività florovivaistica ed orticola sotto qualsiasi forma;
 - e) impiantare pioppeti e colture di altre specie arboree a rapido accrescimento per la produzione di legname o biomassa vegetale;
 - f) danneggiare e disturbare animali, raccogliere o distruggere i loro nidi, danneggiare o distruggere il loro ambienti, appropriarsi di animali rinvenuti morti o di parte di essi, fatta salva l’attività venatoria;



	g) introdurre specie animali o vegetali non caratteristiche del territorio; h) h. captare, deviare od occultare acque o risorgive;
28.4	La fruizione, da parte dei cittadini, con finalità culturali, educativa e ricreativa di sentieri e di piste ciclopedonali esistenti, comprese quelle già utilizzate per la mountain bike o previsti dal piano di settore della viabilità è consentita secondo gli usi e le consuetudini
28.5	L'esercizio dell'attività agricola, è consentito nelle aree già utilizzate per tale uso
28.6	Le zone di tutela naturalistica sono disciplinate anche da uno o più piani di settore, dalle norme del parco naturale ove ricadenti o dal piano di gestione dei SIC ove presente. I piani di settore e di gestione debbono prevedere modalità di esercizio dell'attività agricola con l'obiettivo di ridurre le colture a seminativo, l'uso di diserbanti o concimi chimici nonché di incentivare la formazione di prati stabili o prati-pascolo.
Art. 29	Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico
29.1	Le aree comprese in queste zone sono destinate alla conservazione ed al ripristino del paesaggio delle Groane, nei suoi valori naturali e seminaturali tradizionali ad indirizzo naturalistico. Gli interventi debbono tendere al ripristino ed alla valorizzazione delle potenzialità naturali ed estetiche nonché alla prevenzione degli effetti nocivi di origine antropica, in funzione educativa, culturale, scientifica e ricreativa.
29.2	Sono consentiti i seguenti interventi: a) ricostruzione e riqualificazione volti al recupero del paesaggio originario e tradizionale delle Groane; b) conservazione del suolo, ripristino e miglioramento dei sistemi di drenaggio superficiale; formazione e recupero di specchi lacustri, stagni e zone umide; c) iniziative per la tutela, in ambiti delimitati, di particolari ecosistemi o specie vegetali o animali; d) utilizzazioni forestali delle aree boscate e altre attività selvicolturali entro i limiti precisati dal precedente art.14, e in particolare interventi sulle aree boscate e di rinnovazione spontanea volte a favorire la diffusione delle specie tipiche locali e la conversione dei boschi cedui in boschi d'alto fusto; e) imboschimento e rimboschimento; f) formazione di prati calpestabili, di percorsi ciclopedonali ed equestri nonché realizzazione di parcheggi pubblici o di uso pubblico per non oltre 50 autoveicoli a margine della viabilità per favorire la fruizione da parte del pubblico a scopo educativo e ricreativo; g) l'esercizio della agricoltura, nelle aree già a tal scopo utilizzate, nelle seguenti forme: seminativo asciutto, seminativo irriguo, ortofrutticoltura, prato stabile, prato avvicendato, prato-pascolo, pioppeti e colture di specie arboree a rapido accrescimento per produzione di legname o biomassa vegetale, orti familiari ed orti comunali;
29.3	È vietato: a) realizzare opere edilizie e manufatti in genere, diversi da quelli citati al precedente comma; b) asportare minerali o terriccio vegetale; c) trasformare o cambiare l'uso di boschi, zone rinnovazione spontanea, di brughiere, di molinieti e zone umide.
29.5	Qualora in questa zona siano ricompresi siti contaminati, eventuali limitazioni previste dal progetto di bonifica approvato dall'Autorità competente prevalgono sulle disposizioni di zona.
Art. 30	Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo
30.1	Le aree comprese in queste zone sono destinate alla conservazione ed al ripristino del paesaggio delle Groane, nei suoi valori naturali e semi-naturali tradizionali ad indirizzo agricolo: esse sono destinate alla valorizzazione dell'attività agricola nel contesto dell'area protetta in un corretto equilibrio fra le esigenze della produzione, della tutela ambientale e della fruizione pubblica.
30.2	L'EG definisce le linee di indirizzo per l'attività agricola che garantiscano il rispetto degli obiettivi generali di tutela e salvaguardia dei valori ambientali ed ecologici del parco ed a tal fine elabora il piano di settore agricolo che in particolare: a. determina le linee della gestione del territorio agrario in funzione delle esigenze di tutela ambientale, dello sviluppo della economia agraria, della fruizione del territorio; b. indica le norme di tutela e vincoli per le attività, nel rispetto delle vigenti leggi e direttive comunitarie; c. individua le aree dei con visuali da proteggere al fine di assicurare le vedute sui più significativi siti del parco; d. individua determinati tipi di coltura da tutelare e proteggere a fini paesaggistici, naturalistici, di conservazione della tradizione storica; e. individua i fabbricati rurali da destinare al recupero, alla conservazione in quanto testimonianze storiche e culturali; f. individua i criteri di corretto inserimento paesaggistico di nuovi manufatti ed edifici di servizio all'attività agricola ed agrituristica nonché le attenzioni paesaggistiche relative agli interventi sui manufatti ed edifici esistenti tenendo conto anche del rapporto che gli stessi hanno con il contesto paesaggistico.
30.3	Gli interventi di nuova edificazione sono consentiti, anche nel Parco Naturale, con concentrazione delle nuove volumetrie nelle aree indicate dal Piano di settore di indirizzo agricolo, in attuazione delle previsioni di cui al Titolo III della L.r. n 12/2005.
30.4	Gli indici sopra indicati debbono essere computati sulla sola superficie aziendale di proprietà compresa nel perimetro del parco. Per le aziende agricole esistenti all'interno del Parco e con attrezzature legate alla conduzione agricole, ovvero residenza ed infrastrutture di pertinenza, qualora dimostrino la saturazione della propria capacità



	edificatoria e la necessità aziendale di ampliamento potranno utilizzare per la definizione dell'indice le aree agricole esterne al Parco in gestione all'azienda, ancorché ricomprese nei territori dei comuni afferenti al Parco. L'applicazione del precedente art. 23 rileva proporzionalmente esclusivamente rispetto alla quota di indice generato da terreni esterni al Parco ma comunque ricompresi nei territori dei comuni afferenti al Parco.
30.5	Per l'edificazione su terreni esterni al perimetro del parco, possono essere asserviti terreni compresi nel perimetro stesso.
30.6	E' consentito l'esercizio dell'attività agricola nelle seguenti forme: seminativo asciutto e irriguo in avvicendamento colturale, prato stabile e avvicendato, prato-pascolo, pascolo recintato per l'allevamento allo stato semi brado del bestiame, frutticoltura e colture orticole, pioppeti e colture di specie arboree a rapido accrescimento per produzione di legname o biomassa vegetale, colture florovivaistiche, colture in serra permanente, colture in serra stagionale, su autorizzazione dell'EG rilasciata in ragione della tutela dei con visuali su immobili di interesse storico o delle visuali di valore paesaggistico su immobili di interesse storico o delle visuali di valore paesaggistico indicati all'interno della tavola dell'analisi paesaggistica. Sono consentiti interventi di bonifica o miglioria agraria previa autorizzazione dell'EG.
30.7	È vietato il cambio di destinazione d'uso delle superfici boscate, a brughiera, a molinetto, a rinnovazione spontanea, delle zone umide; le utilizzazioni forestali delle superfici boscate sono consentite secondo quanto indicato all'art 14; le aree acquisite dall'EG e dai Comuni afferenti al Parco debbono essere destinate all'imboschimento, alla riqualificazione paesaggistica od alla realizzazione di quanto previsto all'ultimo punto del terzo comma. È fatto obbligo di salvaguardare i principali elementi orografici e paesaggistici, quali terrazzamenti, torrenti, rogge e canali di drenaggio, filari, siepi di campagna, fasce tampone e fasce boscate, sentieri e strade poderali.
Art. 32	Zone edificate
32.1	Le aree comprese in queste zone sono destinate alla residenza ed alle attività terziarie e produttive con il parco nonché alle attrezzature pubbliche ed alle infrastrutture necessarie alla riorganizzazione urbanistica dei nuclei edificati esistenti. L'EG predispone un piano di settore zone edificate, individuando le sottozone ad assetto definito e le sottozone per la trasformazione, nonché norme paesaggistiche per l'edificazione nel parco finalizzate a precisarne la disciplina d'uso.
32.2	Il piano di settore zone edificate e norme paesaggistiche per l'edificazione nel parco: a. analizza l'assetto degli insediamenti esistenti ed i caratteri architettonici degli edifici presenti in relazione ai caratteri dell'edilizia tradizionale e all'assetto paesaggistico dei luoghi; b. individua di conseguenza i criteri morfologici e costruttivi per gli interventi di ristrutturazione ed ampliamento degli edifici esistenti e delle nuove edificazioni, indicando anche i valori cromatici di riferimento; c. determina le funzioni ammissibili, l'assetto delle aree libere e le tipologie privilegiando le tradizionali utilizzazioni dei cortili e degli spazi aperti, secondo gli usi locali.
32.3	Nelle more della approvazione del suddetto piano attuativo di settore sono ammessi gli interventi già previsti dal piano attuativo di settore in vigore, che non siano in contrasto con il presente PTC.
32.4	Nella sottozona ad assetto definito, il piano attuativo di settore zone edificate può ammettere incrementi volumetrici una tantum, nell'ambito dei fabbricati esistenti. Tali incrementi sono comprensivi degli incrementi una tantum concessi in base alle precedenti normative del parco e delle opere concesse in sanatoria in base alla l. n. 47/1985.
32.5	Nelle sottozone per la trasformazione, oltre a quanto previsto dal comma precedente, il piano attuativo di settore zone edificate può prevedere la realizzazione di nuove volumetrie secondo i seguenti indici massimi: a) per destinazione produttiva: Sc massima = 0,30 m2/ m2 elevabile a 0,60 m2/m2, previa la realizzazione di idonee mitigazioni ambientali, da precisare nel piano attuativo di settore; b) per destinazioni residenziali e terziarie: If massimo = 0,80 m3/m2; c) altezza massima: tre piani fuori terra, m 10 all'intradosso.
Art. 33	Zone fornaci
33.1	Tali zone sono destinate al recupero urbanistico ed ambientale delle fornaci delle Groane ed alla salvaguardia delle testimonianze di archeologia industriale laddove esistenti, al fine di attivare nuove funzioni più coerenti con il parco, comunque compatibili con la tutela dei valori storico-testimoniali di questo peculiare sistema produttivo della tradizione locale.
33.2	Il piano attuativo di settore fornaci individua: a) gli ambiti minimi soggetti a piano di recupero; b) la superficie lorda di pavimento esistente al momento di approvazione delle seguenti norme, determinata sulla base del catasto storico e computata con esclusione delle superfetazioni aggiunte ai corpi originari, qualora non assentite con idoneo titolo abilitativo; c) gli edifici da restaurare, quali testimonianze di archeologia industriale e gli elementi ed i manufatti di valore storico-testimoniale da salvaguardare; d) i manufatti privi di valenza storico-architettonica e le superfetazioni da demolire; e) le destinazioni d'uso ammesse per ogni ambito. È ammessa, previa intesa con i Comuni interessati ed il parco, la traslazione di volumetrie e/o superfici lorde di pavimento esistenti nelle zone riservate alla pianificazione comunale orientata e/o in località esterne al parco. In assenza di piano attuativo, gli interventi ammessi sono quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria, consolidamento statico e restauro conservativo. Il piano di settore fornaci, previo accordo con i Comuni interessati, può prevedere, a fronte di rilevanti benefici pubblici, un incremento della superficie lorda di pavimento non superiore al 15 per cento della superficie esistente.

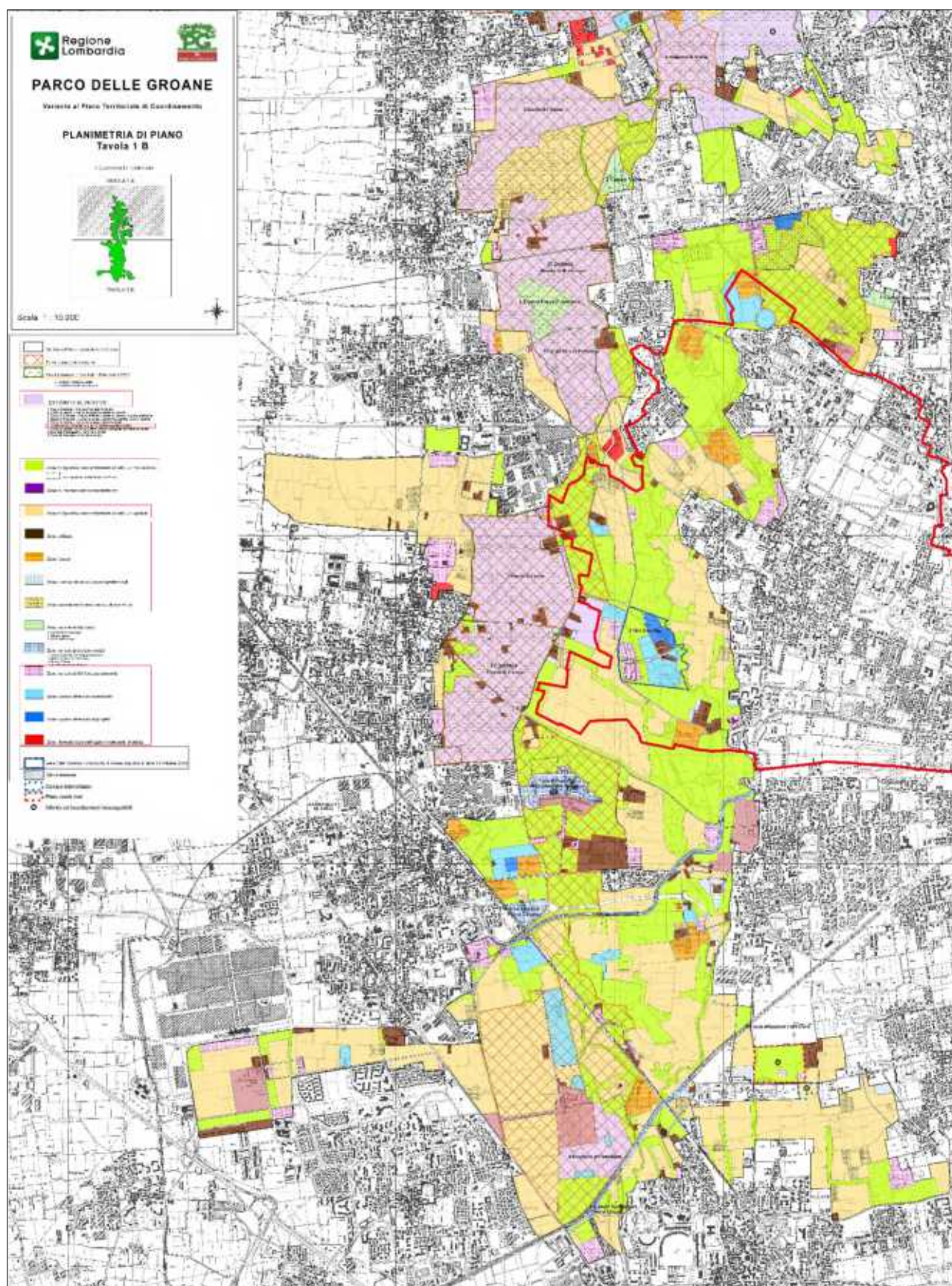


33.3	Ogni intervento deve prevedere le idonee opere di mitigazione e compensazione ambientale, ai sensi del precedente articolo 24 e deve comunque tendere a salvaguardare gli elementi morfologici del preesistente insediamento, con particolare riguardo, dove esistenti, al forno Hoffmann, alle gambette, alle vecchie capriate in legno, alle ciminiere in mattoni, da recuperare nella loro globalità conservando gli aspetti architettonici, materici, formali e dimensionali.
33.4	All'interno delle aree di pertinenza degli edifici sono ammessi: a) le tradizionali utilizzazioni dei cortili e degli spazi aperti, secondo gli usi locali; b) lo stoccaggio e la movimentazione dei mezzi, dei prodotti e dei materiali.
33.5	La recinzione dei terreni è ammessa nei limiti dell'art.19, e non può estendersi fuori dalla zona e dalla eventuale zona a verde privato ed a spazi pertinenziali ed a parco attrezzato adiacente.
Art. 34	Zone a verde privato ed a spazi pertinenziali
34.1	Le aree comprese in queste zone sono destinate al mantenimento delle formazioni arboree comprese in ambiti delimitati, ai fini di preservare la continuità del verde nel parco. In esse sono inclusi parchi privati, giardini e spazi aperti annessi a lotti edificati.
34.2	Sono consentiti i seguenti interventi: a. realizzazione di attrezzature sportive (ivi comprese piscine) scoperte, entro il 30% della superficie del lotto se di pertinenza di edifici residenziali esistenti; b. mantenimento di piazzali di servizio alle adiacenti imprese, destinati allo stoccaggio ed alla movimentazione dei materiali, dei prodotti, dei mezzi purché vengano costituite cortine alberate su una superficie non inferiore al 10% del lotto. Sono consentiti impianti per la movimentazione di materiali e la posa di strutture amovibili per riparare i prodotti da eventi atmosferici; c. realizzazione di orti familiari annessi alle residenze e di allevamenti di animali di bassa corte per uso familiare; d. realizzazione di parcheggi scoperti, con superficie drenante, limitatamente alle superfici minime previste dalle vigenti leggi e regolamenti; e. realizzazione di ricovero attrezzi, entro l'indice massimo 0,03 m²/m² di SCOP e con un massimo di m² 30 ed altezza 2,5 m per singolo proprietario; f. realizzazione di recinzione avente caratteristica di permeabilità ottica, secondo i tipi approvati in base al precedente art 19. Nella scelta delle specie da mettere a dimora debbono essere privilegiate le specie autoctone, come individuate dal PIF. I piazzali di cui al secondo punto debbono avere superficie drenante, fatte salve documentate ragioni di carattere funzionale, ambientale od igienico. Il progetto relativo alle zone edificate, alle zone fornaci ed alle zone a parco attrezzato deve includere le aree adiacenti appartenenti alla medesima proprietà, azzonate a verde privato ed a spazi pertinenziali.
34.3	È vietato: a. attivare e mantenere, anche all'aperto, attività industriali, artigianali, commerciali salve le fattispecie di cui al precedente secondo comma; b. costruire manufatti edilizi anche precari, fuori dalle fattispecie di cui al precedente secondo comma; c. la realizzazione: di depositi di materiali, di manufatti di qualunque genere fatte salve le fattispecie di cui al precedente c. 2, la collocazione fuori terra di recipienti per la raccolta delle acque
Art. 35	Zone agricole per servizi all'agricoltura
35.1	Le aree comprese in queste zone sono destinate alla concentrazione delle attrezzature legate alla conduzione dell'attività agricola, ivi compresa la residenza per i conduttori e gli addetti L'edificazione è ammessa nei limiti e alle condizioni di cui al Titolo III della L.r. n 12/2005.
35.2	Tutti gli interventi debbono essere assolutamente rispettosi del contesto paesaggistico di riferimento. Le modifiche e gli ampliamenti degli edifici debbono rispettare i caratteri tipologici, materici e la tecnica costruttiva dei manufatti esistenti e le relazioni che detti manufatti hanno con il contesto paesaggistico: viali di accesso, filari e siepi boscate, elementi dell'idrografia superficiale ed altri elementi del paesaggio agrario o urbano. Le nuove edificazioni debbono rispettare i caratteri propri del sito di intervento, le relazioni fisiche, funzionali e vedutistiche del sito con il contesto paesaggistico più ampio, nonché i caratteri propri dell'edilizia tradizionale rurale locale. Non sono ammessi progetti che non contengono indicazioni inerenti all'organizzazione degli accessi e la sistemazione degli spazi aperti all'intorno. La localizzazione di eventuali volumi tecnici e accessori incongrui con i caratteri paesaggistici del luogo dev'essere attentamente studiata, prevedendo eventualmente un parziale allontanamento dagli edifici rurali tradizionali ed un'attenta progettazione della sistemazione delle aree libere all'intorno al fine di mitigarne l'impatto
Art. 36	Zone per i servizi
36.1	Le zone per servizi sono distinte a seconda che siano destinate a servizi del parco, servizi di interesse locale e sovracomunale e sono suddivise in zone per servizi del parco, zone per servizi comprensoriali e zone per servizi di interesse comunale
36.4	Nelle zone per servizi di interesse comunale sono ammesse attrezzature pubbliche o di uso pubblico come individuate nel piano dei servizi comunale Sono altresì ammessi, nel rispetto delle disposizioni vigenti in materia: a. i distributori di carburante esistenti; b. i servizi ed impianti annessi alle industrie esistenti, compresi gli impianti di depurazione, i laboratori e i centri di ricerca scientifica e tecnologica; c. le cabine di servizio agli impianti di erogazione energetica. Su richiesta del Comune, l'EG può cedere, a titolo gratuito, il diritto di superficie al Comune



	stesso sulle sue proprietà, comprese in queste zone, al fine di realizzarvi i succitati servizi. Le zone per servizi d'interesse comunale sono disciplinate dagli strumenti di pianificazione comunale; i progetti d'intervento debbono conformarsi agli indici ed alle prescrizioni delle zone a parco attrezzato di progetto ed alle prescrizioni del titolo II. I cimiteri di nuova formazione e quelli esistenti, in caso di riorganizzazione dei campi e degli spazi, ferme restando le norme igieniche, sono preferibilmente da progettarsi in forma estensiva con privilegio alle forme arboree e ai prati; gli elementi monumentali debbono inserirsi nel contesto storico e paesaggistico.
Art. 37	Zone a parco attrezzato
37.1	Le aree comprese in queste zone sono destinate a verde attrezzato di uso pubblico e si distinguono in zone a parco attrezzato consolidato e zone a parco attrezzato di progetto. Gli interventi e le destinazioni consentiti sono disciplinati come segue.
37.1.1	Sono ammesse le seguenti destinazioni: a) attrezzature sportive; b) attrezzature per l'attività ricreativa, lo svago ed il tempo libero, con esclusione di nuovi parchi divertimento; c) campeggio attrezzato; d) attrezzature ricettive; e) bacini idrici destinati alla pesca sportiva esistenti; f) servizi e parcheggi relativi alle attrezzature; g) residenza del personale di custodia per una SIp non superiore a m2 120 per unità d'azonamento.
37.1.2	Gli interventi sono soggetti a convenzionamento con l'EG e con il Comune interessato e debbono prevedere le opportune opere di mitigazione ambientale, definite ai sensi del precedente art. 24. Gli interventi stessi debbono rispettare i parametri e le prescrizioni seguenti: a) altezza massima edifici: m 10 al colmo; b) altezza massima attrezzature per il gioco e lo sport: m 15; c) le attrezzature non comportanti volumi sono calcolate per $Sc = SIp$; la Sc è quella risultante dalla proiezione in pianta del perimetro esterno della attrezzatura stessa; d) i parcheggi debbono essere con pavimentazione drenante e alberature fra le carreggiate; essi debbono essere prioritariamente localizzati nelle eventuali aree a ciò individuate in adiacenza, nella planimetria di piano, tavola 1A, 1B, o, in carenza, sia nelle presenti zone che in quelle a verde privato ed a spazi pertinenziali; e) il dimensionamento delle eventuali scuderie deve essere effettuato in conformità ai limiti massimi di carico di bestiame vivo per ettaro, stabiliti dall'ordinamento generale; dev'essere predisposto un piano di gestione dei reflui zootecnici che tenga conto delle reali possibilità di spandimento in relazione a eventuali divieti comunali sulla vicinanza a centri abitati; f) per i maneggi esistenti che non abbiano sufficienti terreni, debbono comunque essere predisposti i piani di smaltimento e i sistemi di trattamento conformi alle vigenti norme.
37.1.3	In assenza di convenzione sono ammessi solo i seguenti interventi: a) manutenzione ordinaria e straordinaria, adeguamento igienico, statico e tecnologico, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia, senza demolizione, che non comporti aumento di volumetria e di superficie o modifiche di sagoma; in sede di adeguamento igienico e tecnologico nonché per il ricovero dei mezzi e delle dotazioni strumentali, sono consentiti incrementi della Sc per un massimo di m2 100 per edificio, nel rispetto degli indici di cui al precedente comma; b) ammodernamento delle attrezzature, per adeguamento alle necessità di mercato, nell'ambito della medesima Sc e destinazione funzionale; c) sistemazione degli spazi esterni a verde, formazione di viali e percorsi, nell'ambito degli indici succitati. Le recinzioni debbono essere conformi al precedente art.19 e non possono estendersi oltre alle aree di parcheggio eventualmente adiacenti alle zone per servizi.
37.2	Nell'ambito delle zone a parco attrezzato consolidato sono consentiti, previa convenzione con il Parco: a) ristrutturazione edilizia per le funzioni di cui al precedente comma 37.1.1; b) ampliamento della superficie coperta o attrezzata in forma permanente pari a un massimo del 15% della Sc esistente, garantendo una superficie a verde permeabile non attrezzata di almeno il 50% delle superfici libere, di cui almeno il relativo 40% con impianto arboreo; un ulteriore ampliamento non superiore al 15% della Slp esistente può essere consentito ove il proprietario s'impegni ad usare l'immobile o l'attrezzatura per organizzare o far organizzare attività collettive di fruizione dell'intero territorio del parco (con escursioni guidate di tipo podistico, ciclistico od equestre) per una durata non inferiore a 15 anni eventualmente rinnovabili; la convenzione deve prevedere le opportune opere di mitigazione ambientale, ai sensi del precedente art. 24, le modalità di esecuzione delle stesse e le relative garanzie fideiussorie da prestare. Le aree occupate da bacini idrici destinati alla pesca sportiva esistenti sono prioritariamente destinate al mantenimento di detta attività; in questi lotti è ammesso realizzare un'edificazione di servizio, comprese destinazioni a circolo ricreativo e punto ristoro, per un max. di m2 250 di Slp , con altezza max. pari a m 7 all'intradosso.
37.3	Nell'ambito delle zone a parco attrezzato di progetto sono altresì consentiti, previa predisposizione di apposito piano attuativo, gli interventi di realizzazione di nuove attrezzature per le funzioni di cui al precedente comma 37.1.1, anche mediante nuova edificazione, nel rispetto dei seguenti limiti: a) Slp pari al 30% del lotto; b) Sc pari al 20% del lotto; c) superficie a verde permeabile, attrezzata e non, pari ad almeno il 70% della superficie non coperta, di cui il relativo 40% con impianto arboreo. Nel caso di zone a parco attrezzato di progetto collocate in aree adiacenti a zone di interesse storico-architettonico e a zone fornaci, terrà conto della presenza degli elementi paesaggisticamente rilevanti, dei con visuali, dei manufatti di interesse storico-ambientale e deve assicurare il rispetto dei rapporti visivi e delle opportune distanze nonché che gli edifici e manufatti siano realizzati con idonee dimensioni, ingombri e caratteri costruttivi.
Area "Città Satellite" – Protocollo di intesa stipulato in data 10 ottobre 2009	
37.3.1	Nell'ambito della sub zona "Città Satellite", sita in comune di Limbiate, ed individuata con apposito simbolo grafico, sono ammesse esclusivamente le funzioni definite dal protocollo d'intesa tra Regione Lombardia, Consorzio Parco delle Groane, Ersaf, Comune di Limbiate, società Parco giochi Groane srl stipulato il 10 ottobre 2009.

Segue l'estratto della *Tavola 1b "Planimetria di Piano"* del PTC del Parco delle Groane 2014, con riferimento alla suddetta disciplina che interessa il comune di Limbiate.





2.4. L'insieme degli aspetti naturali e paesaggistici propedeutici alla costruzione del disegno di Rete Ecologica Comunale (REC) approfondendo la Rete Ecologica Regionale (RER), Provinciale (REP) e del PTC Parco delle Groane

La Giunta regionale lombarda, nell'ambito dell'effettiva ed efficace attuazione degli obiettivi del Piano Territoriale Regionale (PTR), ha approvato con atto n. VIII/10962 del 30/12/2009 il disegno definitivo di Rete Ecologica Regionale (RER), istituita all'interno dello strumento di programmazione e pianificazione territoriale di scala regionale come *"Infrastruttura prioritaria per la Lombardia nell'ambito del Piano Territoriale Regionale"* (designazione stipulata con Ddg. n.3376 del 03/04/2007). Il disegno di Rete Ecologica Regionale (RER) intende perseguire il raggiungimento dei seguenti macro-obiettivi posti da PTR:

- **Obiettivo 7:** Tutelare la salute del cittadino, attraverso il miglioramento della qualità dell'ambiente, la prevenzione e il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico, luminoso e atmosferico;
- **Obiettivo 10:** Promuovere l'offerta integrata di funzioni turistico-ricreative sostenibili, mettendo a sistema le risorse ambientali, culturali, paesaggistiche, e agroalimentari della regione e diffondendo la cultura del turismo non invasivo;
- **Obiettivo 14:** Riequilibrare ambientalmente e valorizzare paesaggisticamente i territori della Lombardia, anche attraverso un attento utilizzo dei sistemi agricolo e forestale come elementi di ricomposizione paesaggistica, di rinaturalizzazione del territorio, tenendo conto delle potenzialità degli habitat;
- **Obiettivo 17:** Garantire la qualità delle risorse naturali e ambientali, attraverso la progettazione delle reti ecologiche, la riduzione delle emissioni climalteranti ed inquinanti, il contenimento dell'inquinamento delle acque, acustico, dei suoli, elettromagnetico e luminoso, la gestione idrica integrata;
- **Obiettivo 19:** Valorizzare in forma integrata il territorio e le sue risorse, anche attraverso la messa a sistema dei patrimoni paesaggistico, culturale, ambientale, naturalistico, forestale e agroalimentare e il riconoscimento del loro valore intrinseco come capitale fondamentale per l'identità della Lombardia.

Il riconoscimento della RER come *"infrastruttura verde prioritaria per la Lombardia"* viene di conseguenza inquadrato, insieme alla Rete Verde Regionale, anche nel Piano Paesaggistico Regionale (PPR) negli ambiti dei *"sistemi a rete"*. Gli obiettivi che la RER si prefigge in maniera più specifica rispetto a quelli posti dal PTR, e che il PPR valuta come essenziali, sono:

- il consolidamento e il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica, attraverso la tutela e la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- il riconoscimento delle aree prioritarie per la biodiversità;
- l'individuazione delle azioni prioritarie 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;
- l'offerta di uno scenario ecosistemico di riferimento e collegamenti funzionali per l'inclusione dell'insieme dei SIC e delle ZPS nella Rete Natura 2000 (Direttiva Comunitaria 92/43/CEE), in modo da poterne garantire la coerenza globale;



- il mantenimento delle funzionalità naturalistiche ed ecologiche del sistema delle Aree Protette nazionali e regionali, anche attraverso l'individuazione delle direttrici di connettività ecologica verso il territorio esterno rispetto a queste ultime;
- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione per gli aspetti ecosistemici, e più in generale l'identificazione degli elementi di attenzione da considerare nelle diverse procedure di valutazione ambientale;
- l'articolazione del complesso dei servizi ecosistemici rispetto al territorio, attraverso il riconoscimento delle reti ecologiche di livello provinciale e locale (comunali e sovracomunali);
- la limitazione del "disordine territoriale" e il consumo di suolo contribuendo ad un'organizzazione del territorio regionale basata su aree funzionali, di cui la Rete Ecologica costituisce asse portante per quanto riguarda le funzioni di conservazione della biodiversità e di servizi ecosistemici.

Il disegno di Rete Ecologica Regionale è propedeutico per raggiungere le 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 (05/06/1992).

La dimensione della Rete Ecologica si sviluppa a livello regionale inquadrandosi nel più vasto scenario territoriale e ambientale delle regioni biogeografiche alpina e padana attraverso uno schema direttore che individua:

- Siti di Rete Natura 2000;
- Parchi, Riserve naturali, Monumenti naturali e Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS);
- principali direttrici di frammentazione dei sistemi di relazione ecologica;
- ambiti prioritari (gangli) di riqualificazione in contesti ecologicamente impoveriti;
- corridoi ecologici primari, da conservare o ricostruire mediante azioni di rinaturazione;
- principali progetti regionali di rinaturazione.

La trasposizione sul territorio della RER avviene mediante i progetti di Rete Ecologica Provinciale e locali (come, soprattutto, quella Comunale) che, sulla base di uno specifico Documento di Indirizzi, dettagliano la suddetta Rete Regionale. I principali obiettivi correlati alla definizione della Rete Ecologica, a diversi livelli, sono:

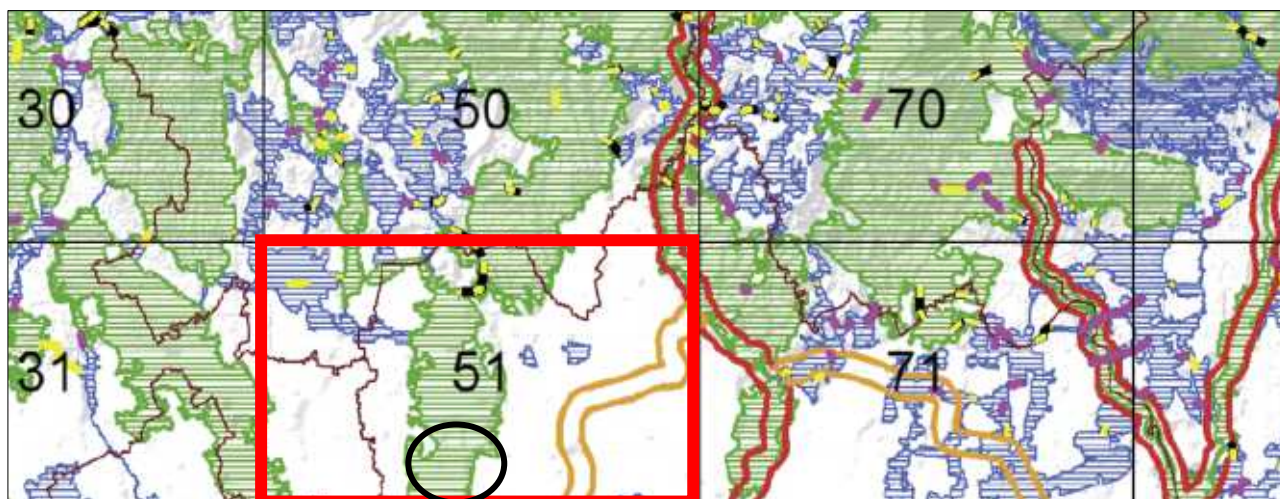
- il consolidamento e il potenziamento di adeguati livelli di biodiversità vegetazionale e faunistica;
- la realizzazione di nuovi ecosistemi o di corridoi ecologici funzionali all'efficienza della Rete, anche in risposta ad eventuali impatti e pressioni esterni;
- la riqualificazione di biotopi di particolare interesse naturalistico;
- la previsione di interventi di deframmentazione mediante opere di mitigazione e compensazione ambientale;
- l'integrazione con il Sistema delle Aree Protette e l'individuazione delle direttrici di permeabilità verso il territorio esterno rispetto a queste ultime.
- Negli elementi primari della RER (corridoi e gangli) si applicheranno i seguenti principi:
- le aree della RER costituiscono sito preferenziale per l'applicazione di misure ambientali e progetti di rinaturazione promossi da Regione Lombardia;
- costituiscono sito preferenziale per l'individuazione di nuovi PLIS;

- le trasformazioni in grado di compromettere le condizioni esistenti di naturalità e/o funzionalità ecosistemica (connettività ecologica, produzione di biomasse in habitat naturali, ecc.) sono in genere da evitare accuratamente. Qualora in sede di pianificazione locale venga riconosciuta un'indubbia rilevanza sociale, le trasformazioni sulle aree sensibili potranno essere realizzate solo prevedendo interventi di compensazione naturalistica, da eseguire sullo stesso elemento di Rete (corridoi o gangli). Gli interventi collocati entro un corridoio primario dovranno garantire che rimanga permeabile una sezione trasversale > 50% della sezione prevista dalla RER.

In riferimento al territorio di Limbiate, esso è caratterizzato da alcune porzioni di tessuto agricolo, boscato e naturale; in particolare, in corrispondenza degli ambiti del Parco delle Groane e della Brughiera Briantea sono riconosciuti gli elementi di primo livello della RER. In riferimento all'Allegato 1 della RER "Tavola d'Inquadramento dei settori della Rete Ecologica Regionale", Limbiate ricade (prevalentemente) nel seguente settore:

- **Settore 51: Groane**

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 – Villoreto (Gru Bria). 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 Latate, 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. È 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. È 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.



Estratto Allegato 1 alla RER "Tavola d'inquadramento dei settori della Rete Ecologica Regionale"



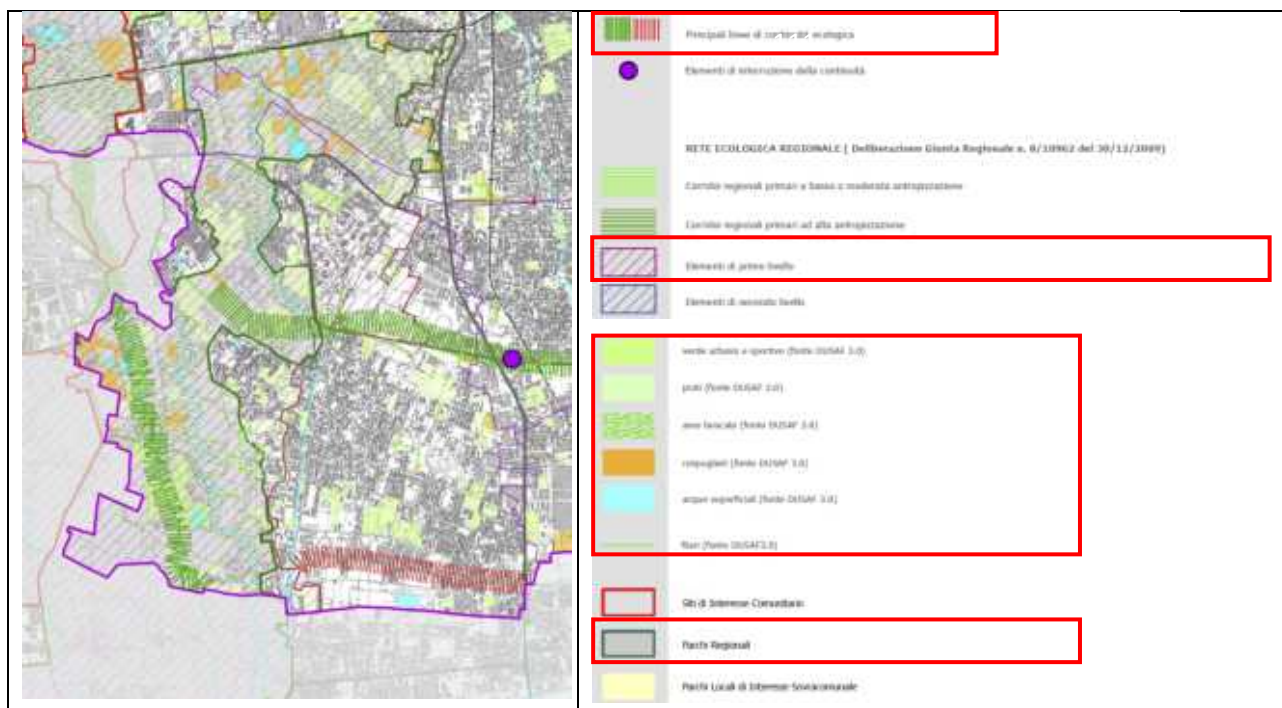
Estratto da “Relazione Rete Ecologica Regionale”

In merito alla costruzione del disegno della Rete Ecologica Provinciale (REP), il PTCP della Provincia di Monza e Brianza definisce, come espresso nell’art. 31 delle Nta, la suddetta REP come elemento strutturale del sistema paesistico ambientale e di tutela paesaggistica.

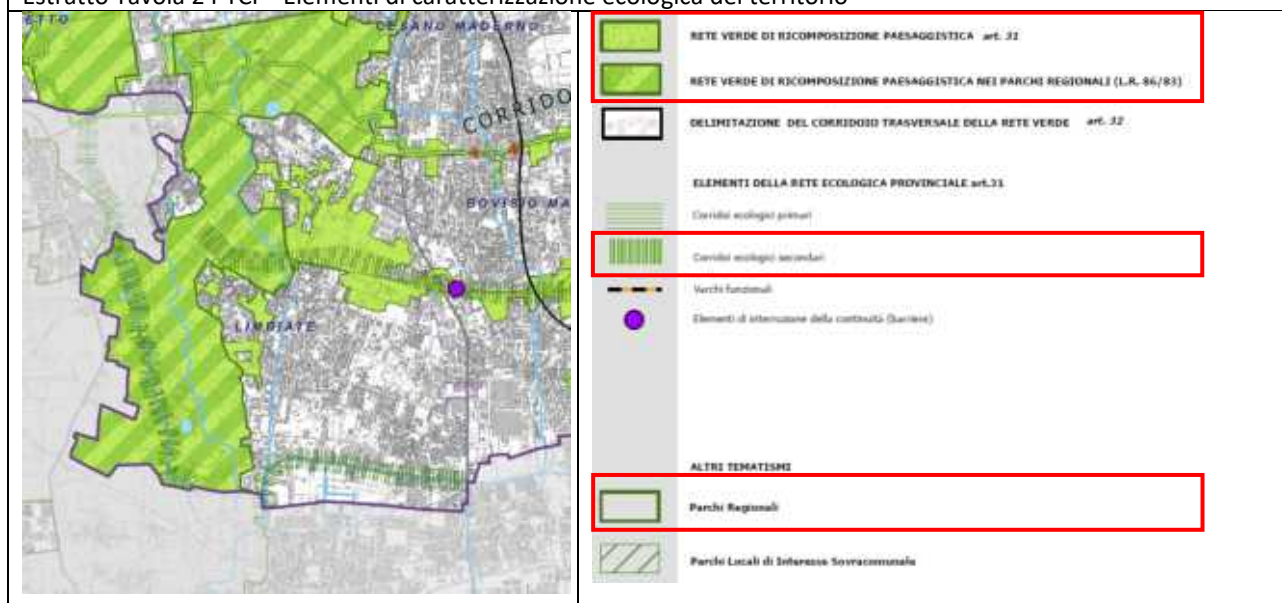
Dunque, tra i compiti del PTCP rientra l’individuazione della rete ecologica provinciale, di cui principali elementi derivano dalla declinazione di maggior dettaglio della rete ecologica regionale, e la rete verde provinciale di ricomposizione paesaggistica e delle correlate proposte di PLIS e green way, l’attento inserimento paesaggistico di corridoi tecnologici e delle infrastrutture della mobilità, i percorsi di fruizione paesaggistica.

La rappresentazione cartografia prodotta dal PTCP, mostra una classificazione ed estensione della REP che può essere precisata da parte degli strumenti urbanistici comunali e intercomunali, nonché dai piani di settori, da strumenti di programmazione negoziata e dagli ampliamenti previsti da intese provinciali sottoscritte o non sottoscritte.

Per quanto concerne il territorio comunale di Limbiate le rappresentazioni cartografiche per la REP sono individuate in due elaborati grafici differenti: Tav.2 “Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio” e Tav. 6a “La rete verde di ricomposizione paesaggistica” (seguono gli estratti).



Estratto Tavola 2 PTC “Elementi di caratterizzazione ecologica del territorio”



Estratto Tavola 6a PTC “La rete verde di ricomposizione paesaggistica”

Gli elementi della RV e della REP che risultano all’interno del comune di Limbiate sono:

- **Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art 31)**, che include gran parte del tessuto non urbanizzato presente nel centro abitato ed esterno al Parco delle Groane; queste porzioni sono prevalentemente localizzate nel quadrante nord, nord-est del territorio comunale;
- **Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei parchi regionali (art 31)**, che include la quasi totalità del tessuto agricolo, bocato e naturale che contraddistingue la zona del Parco delle Groane; lo sviluppo nord-sud della rete verde interna al Parco si estende dal margine ovest del territorio fino al limite con le zone più densamente urbanizzate;
- **Corridoi ecologici secondari**, che si estendono in corrispondenza delle zone individuate per lo sviluppo della Rete verde di ricomposizione paesaggistica interna ed esterna al Parco delle Groane (all’interno del Parco, un corridoio si estende in corrispondenza del torrente Cisnara) e lungo il corso del canale Villoresi.



PARTE II

IL QUADRO CONOSCITIVO



Nella seconda sezione si riassumono gli aspetti territoriali, socio-economici e le dinamiche urbanistiche del comune di Limbiate, propedeutiche al riconoscimento delle caratteristiche attuali del territorio, dei caratteri storici e degli strumenti urbanistici pregressi (dai pre-vigenti PRG, al primo PGT del 2014 e alle successive varianti 2017-2021). Si precisa che il suddetto quadro conoscitivo è stilato attraverso il richiamo e l'approfondimento delle informazioni redatte all'interno del "*Documento di scoping*", messo a disposizione in data 15/07/2022, dalle informazioni redatte nel PGT 2017-2021 e l'integrazione di contenuti specifici (quadro storico, ambientale vincolistico e la sintesi dell'aggiornamento dello studio geologico, idrogeologico e sismico).

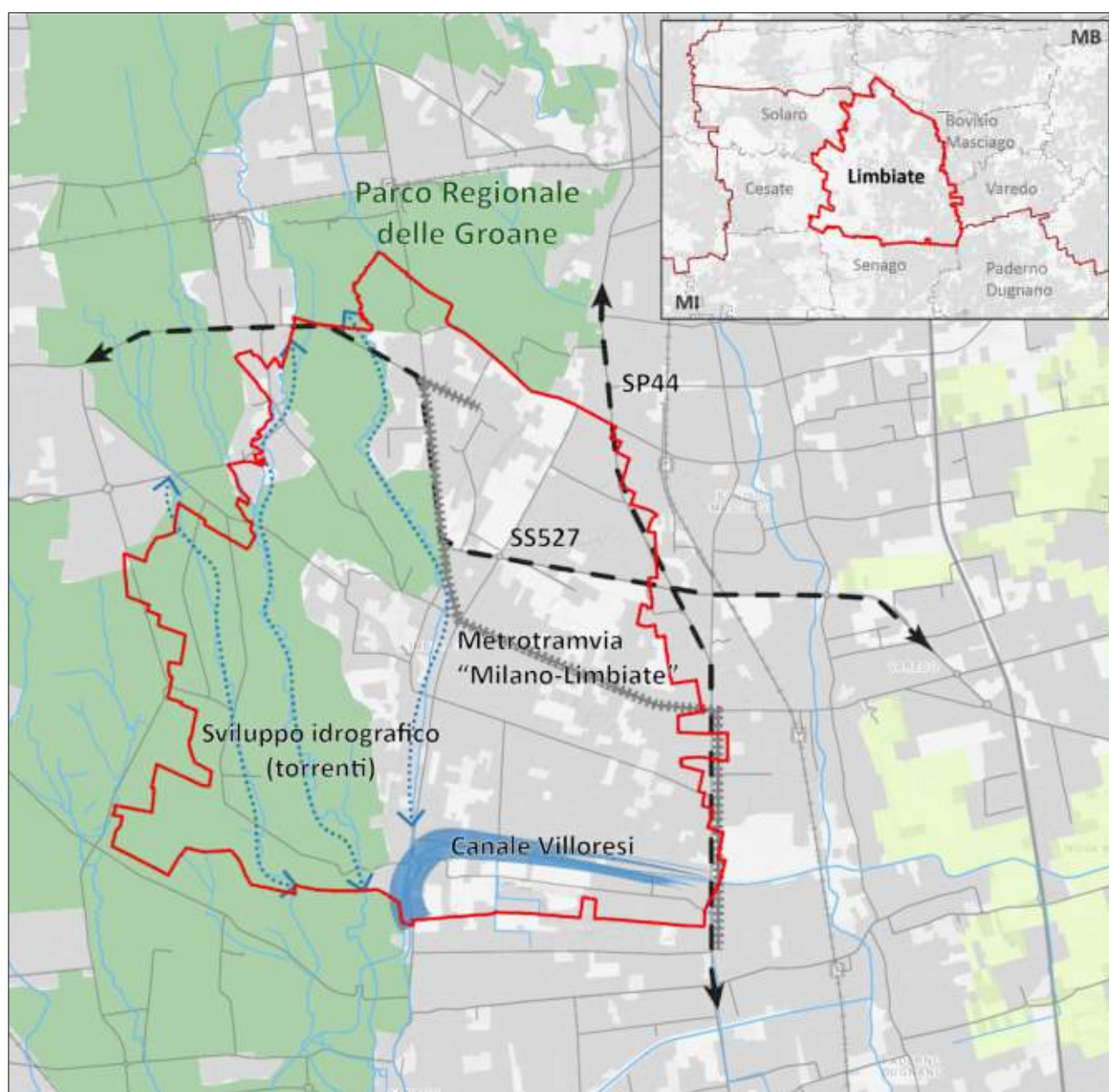
1. I sistemi territoriali

A sud del territorio brianzolo si trova il comune di Limbiate, che si estende nella Provincia di Monza e della Brianza per una superficie di oltre 12 km², confinando con i comuni di: Bovisio Masciago, Cesate, Paderno Dugnano (MI), Senago (MI), Solaro (MI) e Varedo.

Il comune si inserisce in un territorio, la Brianza, che rappresenta, ancor prima della sua istituzione nel 2009, uno dei principali motori economici sia della Lombardia che dell'Italia; tale importanza deriva da un intenso uso del suolo, tra cui una fitta rete infrastrutturale e un forte sviluppo di imprese di diverse dimensioni, ed dalla crescita delle risorse di pubblica utilità (servizi e attrezzature) che, tuttavia, hanno portato una significativa saturazione del tessuto urbanizzato, rendendo necessaria una rigida l'applicazione delle politiche di riduzione del consumo di suolo e incentivando sempre più la tutela degli spazi agricoli e naturali. Nel corso del tempo, infatti, il comune di Limbiate ha assunto tali peculiarità: da un lato, l'intesa urbanizzazione del centro abitato, servito da importanti infrastrutture e caratterizzato da ampie zone dedicate alla produzione ed al commercio; dall'altro, la tutela ambientale deriva dalla presenza del Parco regionale delle Groane. Dal punto di vista delle connessioni, a partire dal margine orientale del territorio, le principali direttrici infrastrutturali, ovvero la SS 527 "Bustese", che attraversa il territorio in direzione est/nord-ovest, e la SP44 "Asse dei Giovi", che lambisce tutto il margine est, garantiscono un buon livello di l'accessibilità tra le zone più interne del comune e i contesti esterni limitrofi. Oltremodo, si evidenzia la presenza del trasporto pubblico su ferro, ovvero la Metrotramvia "Milano-Limbiate". A partire da suddette direttrici, la distribuzione della maglia stradale portante, congiuntamente all'assetto delle zone produttive, delle zone prevalentemente residenziali e alla vasta gamma di servizi offerti sul territorio, conferiscono al comune di Limbiate un ruolo centrale di "raccordo" tra la cintura esterna milanese e i luoghi della Brianza. Tale ruolo, deriva oltremodo dalle connessioni ambientali che si instaurano a partire dagli ambienti del Parco delle Groane (che si estende su tutta la zona ovest del territorio, direzione nord-sud), dal passaggio dei corsi d'acqua naturali (che si sviluppano longitudinalmente nella zona del parco, torrente Lombra, Cisnara e Garbogera) del canale Villoresi, nella porzione sud, e dalla presenza del "Laghettone" a nord.

Dunque, in termini di configurazione territoriale, le connessioni antropiche ed ambientali definiscono un territorio per metà fortemente urbanizzato, arginato da diverse porzioni di tessuto agricolo, e per metà “area protetta”. In particolare, la permanenza di aree dismesse, degradate e/o, in passato, cavate sul territorio rappresentano diverse opportunità di sviluppo e di rigenerazione aventi forte incidenza sulle dinamiche della pianificazione locale e sovralocale. Al contrario, la tutela e la salvaguardia delle zone riconosciute all’interno del Parco Regionale, favorisce la costruzione di un disegno unitario di paesaggio, attraverso la definizione della Rete Ecologica a diversi livelli di pianificazione, garantendo così lo sviluppo dei servizi ecosistemici.

Dunque, a partire dai suddetti elementi ordinatori del paesaggio, i principali aspetti e caratteri di Limbiate risultano essere connessi con il più ampio contesto sovralocale della Provincia di Monza e della Brianza e con i luoghi di “cintura” della Città Metropolitana di Milano.



L'inquadramento territoriale di Limbiate nella Provincia di Monza e della Brianza



1.1. Il sistema insediativo

La strutturazione urbana di Limbiate si configura in: un centro abitato, di forma compatta e saturo di edificazioni, frazionato esclusivamente da residue zone agricole e spazi a verde, dalle zone urbanizzate delle frazioni di Mombello e Pinzano e delle località di: Ceresolo, Villaggio dei Giovi, Villaggio del Sole, Villaggio dei Fiori, San Francesco, Chalet del Laghetto.

Considerata, invece, l'orografia del territorio, esso può essere distinto in tre fasce: ad ovest, il lembo orientale delle Groane; al centro, il terreno pianeggiante e ad est la zona sabbiosa solcata ed in prossimità del torrente Seveso. In tal senso, come anticipato nella sezione precedente, il contesto presenta elementi in contrastanti: dai caratteri dell'alta pianura in sponda destra del Seveso, al margine della zona delle Groane, con permanenze di ambienti naturali di interesse, e verso est dalla conurbazione tipica della Brianza e del nord di Milano, dove le esigenze abitative del primo dopoguerra nel pieno sviluppo delle industrie, soprattutto metalmeccaniche, elettrotecniche e tessili, hanno portato ad una significativa espansione edilizia.

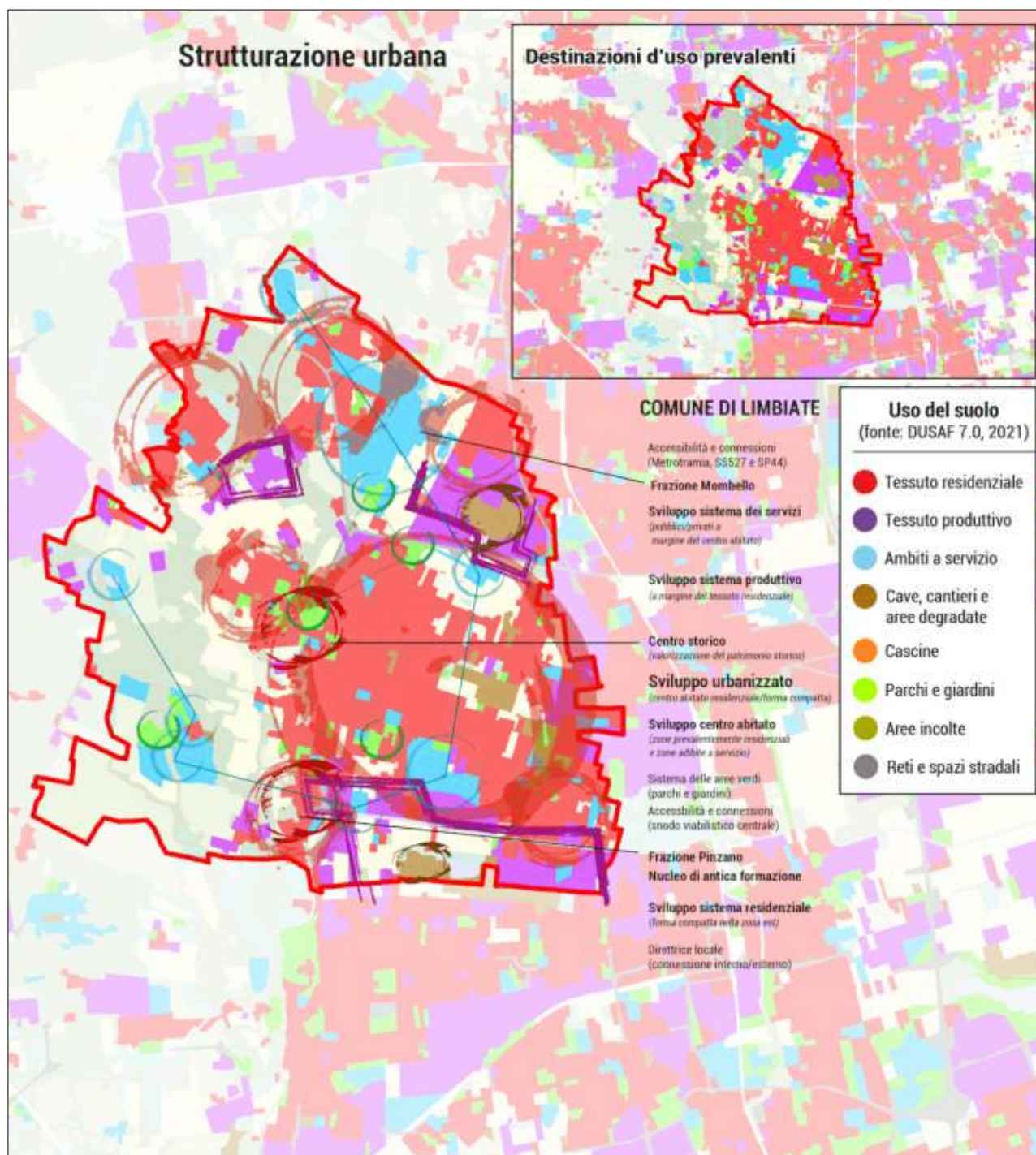
Nonostante la suddetta espansione edilizia, il comune di Limbiate ha saputo mantenere l'identità locale del suo territorio; infatti, Sia nel tessuto di antica formazione che in quello di fattura recente, vi sono manufatti legati al culto e un sistema di ville e luoghi storici della memoria (insediamenti di architettura civile residenziale e non residenziale) posti a cavallo e in prossimità delle direttrici locali storiche (sviluppo nord-sud).

In generale, per quanto riguarda l'uso del suolo, si riscontra un territorio prevalentemente caratterizzato dall'alternanza di zone residenziali e produttive/commerciali, queste ultime concentrate in prossimità delle direttrici infrastrutturali principali e in prossimità del canale Villoresi, a cui si alternano alcune ampie zone a servizio (tra cui la zona dell'ex Manicomio del "Mombello", oggi adibita a attrezzature e dotazioni di interesse generale e collettivo) e spazi per la fruizione del verde, sia nel margine che all'interno del centro abitato, così da favorire un'ampia offerta su tutto il territorio, soprattutto per quanto concerne i servizi per l'istruzione, per la sanità-assistenza sociale e per lo sport. Infine, sul margine nord-est e sud, si trovano due ambiti a cava, di cui uno destinato all'attività estrattiva e l'altro oggetto di recupero. Le restanti porzioni territorio rappresentano il tessuto non urbanizzato, prevalentemente di carattere agricolo e boscato (quest'ultimo, soprattutto in corrispondenza e in prossimità dei corsi d'acqua naturali che attraversano le zone del Parco Regionale). La disposizione degli insediamenti evidenzia come le funzioni di carattere produttivo siano dislocate all'esterno del centro abitato, così mantenere ben distinti i luoghi del lavoro da quelli dell'abitare. Oltremodo, la distribuzione regolare della maglia stradale e gli elementi ordinatori infrastrutturali (SS527 e SP44) consentono un buon livello di accessibilità tra gli spazi interni del centro abitato con il contesto esterno e, attraverso una serie di svincoli e rotatorie, favoriscono i collegamenti con i territori limitrofi.

Per quanto concerne la memoria storica, il centro storico di Limbiate, il nuclei di antica formazione della frazione di Pinzano e i restanti luoghi dell'identità storica del comuni (frazione Mombello e le diverse località sparse e/o a ridosso del Parco delle Groane) sono i principali "contenitori" dei manufatti di maggior pregio architettonico-culturale (prevalentemente edifici di culto, tra cui si l'antica chiesa di San Giorgio e la chiedo dei Santi Cosma e Damiano) assieme a alcuni complessi di

ville e giardini (tra cui Villa Pusteria Crivelli Arconti, Villa Mella e Villa Modalago-Attanasio), tipici dello sviluppo tradizionale e storico della Provincia di Monza e della Brianza. Oltremodo, a completare l'insieme di monumenti e luoghi d'interesse della città di Limbiate, si ricorda l'ambito della "Città Satellite", ex parco divertimenti che sorgeva nel Parco delle Groane) e il precitato ambito "Mombello" (ex ospedale psichiatrico più grande d'Italia).

L'immagine seguente mostra la sintesi della strutturazione urbana e le principali destinazioni d'uso (Dusaf 7.0, anno 2021 di Regione Lombardia) del tessuto urbanizzato di Limbiate.



Le destinazioni d'uso prevalenti e la strutturazione urbana del comune di Limbiate



1.2. Il sistema infrastrutturale con il contributo dell'aggiornamento del PGTU vigente

L'offerta di trasporto rappresenta l'insieme delle caratteristiche fisiche e organizzative che compongono il servizio della mobilità locale e sovralocale, permettendo così agli utenti di effettuare gli spostamenti. Il complesso di spostamenti, ovvero la domanda di trasporto, è calibrato sull'offerta disponibile su ogni territorio; in questo modo è possibile determinare lo stato generale dei trasporti, derivante da una serie di scelte effettuate dagli utenti in relazione alla tipologia di offerta, nonché dalle caratteristiche del sistema delle attività sparse sul territorio e da quelle proprie dell'individuo. Perciò, la ricostruzione dell'offerta di trasporto necessita la definizione e la caratterizzazione dei principali elementi della rete infrastrutturale o dell'organizzazione dei servizi a disposizione, conseguentemente al sistema da esaminare. Ad esempio, se si analizza il sistema del trasporto privato presente in un territorio, con specifico riferimento alla rete stradale locale, bisogna risalire alle seguenti informazioni: caratteristiche geometriche della rete, quali lunghezza degli archi stradali, numero di corsie, pendenza, ecc.; caratteristiche funzionali della rete, quali la tipologia dell'infrastruttura e la sua classificazione secondo la normativa vigente, i limiti di velocità imposti, ecc.; la regolamentazione delle intersezioni, con l'indicazione delle manovre di svolta consentite, i diritti di precedenza, i cicli semaforici. Al fine di conoscere i punti di forza e le potenzialità del sistema trasportistico del comune di Limbiate, si può scomporre la rete infrastrutturale secondo l'attuale sistema di circolazione e in base alla funzione che ogni tratto stradale riveste all'interno del sistema della mobilità. Con il contributo delle informazioni della relazione tecnica dell'aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano – PGTU (approvato con D.C.C. n. 55 del 16/11/2023, redatto dallo Studio di ingegneria Percudani), la rete infrastrutturale che compone l'armatura portante del tessuto urbanizzato di Limbiate può essere scomposta, per una più immediata lettura delle potenzialità e dell'efficienza del sistema infrastrutturale, secondo l'attuale schema della circolazione, in termini di funzione principale che ogni tratto stradale riveste all'interno del più ampio sistema della mobilità. Come già, sinteticamente anticipato, nel precedente capitolo, inerente alla descrizione dell'inquadramento territoriale, nel quale si inserisce la municipalità di Limbiate, il territorio comunale è attraversato, dai tracciati di collegamento che rivestono importanza sovracomunale. In tal senso, sulla base degli elementi desunti dalle direttive (in riferimento all'art. 2 del Codice della Strada e al relativo Regolamento, alle Direttive per i Piani Urbani del Traffico e alle altre Normative esistenti) sono stati definiti dei criteri particolari per impostare la Classificazione delle Strade del comune di Limbiate.

La viabilità di interesse sovralocale (viabilità extraurbana)

In questa prima tipologia di strade, rientrano le direttrici infrastrutturali "extraurbane secondarie", ovvero la SS527 "Bustese", la SP44 e la SP175, che consentono un buon livello di accessibilità al territorio a partire dal margine ovest e dalle quali si diramano le strade principali e secondarie di livello locale. L'aggiornamento del PGTU, oltremodo, precisa che le strade esterne ai centri abitati (per centri abitati si intendono le aree edificate definite dalla Delibera Comunale in base al D.L. n. 285/92), corrispondenti ai tracciati delle strade statali e provinciali, si devono di fatto considerare come strade extraurbane, da classificare come secondarie (Categoria C). Nel caso di Limbiate, rientra in questa categoria solo la SS 527 nei tratti esterni al perimetro del Centro Abitato, mentre a Sud il tratto di SP 175 all'interno del territorio rientra all'interno del perimetro del Centro Abitato.



In particolare, in riferimenti ai suddetti tracciati di rango sovralocale, il sistema di rotatorie (esistente e previste) e di snodi, posti su codeste arterie (statali e provinciali) consentono una maggior fluidità del traffico veicolare che risulta essere piuttosto consistente in queste zone, considerata la prossimità con le conurbazioni limitrofe e la dimensione del comune. In particolare, la SP527 e la SP157 agevolano lo scorrere del traffico all'interno del centro abitato e delle frazioni, consentendo l'accessibilità alle zone residenziali e a quelle produttive. La SP44, invece, rappresenta l'asta di collegamento tra la Provincia di Monza e Brianza e la cintura esterna della Città Metropolitana di Milano.

La viabilità di interesse locale primaria

In questa tipologia viabilistica ricadono una gran parte dei tratti stradali presenti nel territorio comunale di Limbiate. La rete infrastrutturale locale è in grado di collegare i principali punti focali del territorio, a partire dalle intersezioni con gli assi viabilistici portanti, dislocando così i flussi di traffico verso le parti più interne del centro abitato, in particolare nelle zone residenziali e quelle produttive. L'aggiornamento del PGTU, sulla base degli aspetti funzionali e geometrici, definisce queste strade in tre diverse categorie:

- *DE*, ovvero le “strade urbane interquartiere”, in cui rientrano i tratti stradali di Viale dei Mille, Via Saronno, Via Marconi e Via XX Settembre;
- *E*, ovvero le “strade urbane di quartiere”, nelle quali rientrano Via Monte Bianco (da Viale dei Mille all'incrocio con la SS527), Via Piave, Via XXV Aprile, Via Trieste e Viale Lombardia;
- *EF*, ovvero le “strade urbane interzonali”, in cui rientrano Via Casati, Via F.lli Cervi, Via F.lli Cairoli, Via F. Bandiera, Via Groane, Via Mazzini, Via Dante, Via Trento, Via Bainsizza, Via Battisti, Via Pace, Via Bruni, Via Leonardo da Vinci, Via Turati, Via Tolstoj, Via Buoizzi, Via Pellico, Via Istria, Via Roma, Via Faenza, Via Zara, Via Fiume e Via Monte Grasso.

La viabilità locale secondaria

Di questa tipologia fanno parte le restanti strade di livello locale, riconosciute da PGT come Categoria *F* (ovvero i tracciati interni ai quartieri a servizio degli edifici e dei pedoni), che incrementano il quadro del sistema viabilistico locale all'interno e all'esterno del tessuto urbanizzato. In particolare, il nucleo storico e le frazioni sono serviti da strade dal calibro estremamente ridotto, al punto tale da non consentire l'agevole flusso del traffico veicolare. Questo è da un lato un valore aggiunto di questo sistema, perché permette di mantenere una chiara riconoscibilità dell'impianto del nucleo storico, e apre alla possibilità di valorizzare tale peculiarità ed a limitare il traffico veicolare privato nelle zone più interne. Dall'altro rappresenta un problema per gli abitanti, a causa della minor livello di “accessibilità” le zone dal punto di vista abitativo.

Oltremodo, si rilevano le piccole arterie stradali ad uso prevalentemente privato che, nella maggior parte dei casi, finiscono per essere strade senza uscita con sbocco sul territorio non urbanizzato, piuttosto che essere piccole arterie di distribuzione interna delle frazioni, a carreggiata ristretta. A Limbiate se ne trovano diverse sia all'interno del tessuto urbano residenziale che, soprattutto, nelle frazioni poste a nord, che nelle zone prossime ai margini del territorio comunale, molte delle quali a “fondo cieco” (cul de sac).

La viabilità per il sistema di trasporto pubblico su gomma e su ferro

Il territorio di Limbiate è altresì interessato, in concomitanza con il percorso dei principali assi ed arterie viabilistiche, dalla presenza di linee di trasporto pubblico su gomma di livello sovracomunale. Rispetto a quanto riportato nell'aggiornamento del PGTU, il settore del trasporto pubblico di Limbiate può contare su:

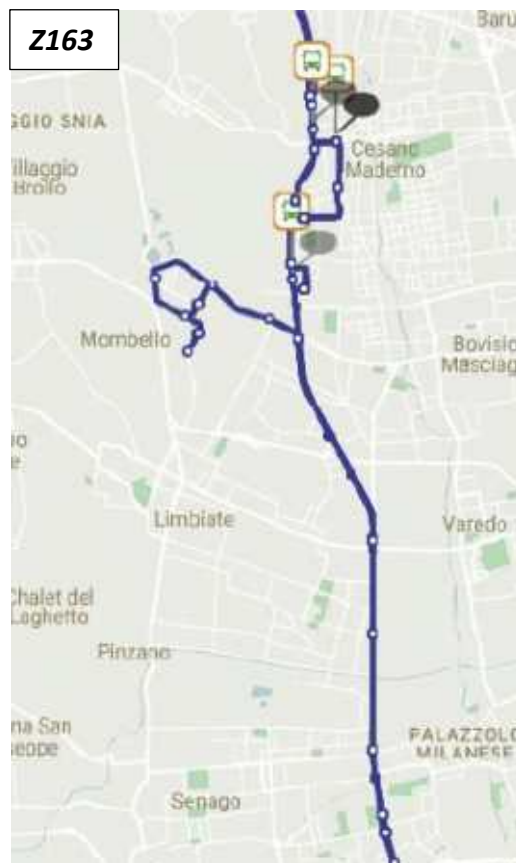
- l'accesso al trasporto pubblico su ferro attraverso stazioni poste nei comuni confinanti (Varedo e Bovisio Masciago);
- il trasporto pubblico che transita sul suo territorio provenendo da altri comuni e che svolge di fatto servizio urbano.

Oltremodo, si ricorda che è presente sul territorio la metrotramvia "Milano-Limbiate", ad oggi oggetto di riqualificazione e previsione di ampliamento (nuovi tracciati), rispetto a quanto previsto dal progetto di interesse regionale e sovraregionale (si veda sezione 2.1.2. parte 1 e sezione 2.1.6 parte 3 della presente Relazione di Piano).

In merito alle linee autobus, gestite da "Autoguidovie – Area di Monza e Brianza", esse si pongono come valida alternativa all'utilizzo del mezzo privato. Il PGTU individua n.3 linee:

- Z111 Saronno FNM-Solaro-Limbiate-Varedo-Bovisio;
- Z150 Cantù-Asnago-Lentate-Camnago-Seveso-Cesano-Limbiate-Senago - Paderno -Milano;
- Z163 Limbiate-Cesano-Seveso-Cogliate-Misinto-Lazzate.

Si ricorda che Solo la Z111 interessa veramente Limbiate, perché la linea Z150 passa da Mombello e transita lungo Corso Milano, mentre la Z163 serve Mombello (seguono gli estratti).



Estratto da "Relazione tecnica – Aggiornamento PGTU", pag. 31



Gli itinerari della mobilità dolce

L'efficacia della pianificazione rispetto alla mobilità debole è legata al grado di soddisfazione dell'utente e all'appetibilità delle infrastrutture, perciò il progettista deve conoscere degli elementi che influenzano le scelte del ciclista. Il comune di Limbiate risulta dotato di una rete ciclopedonale estesa sulla quasi totalità del territorio ma si manifestano in taluni casi la mancanza di completezza. Il tessuto urbano si caratterizza dalla presenza di itinerari in grado di supporto della mobilità debole nella percorrenza e i principali collegamenti locali, ma presentano significative discontinuità legate alla mancanza di adeguati collegamenti tra i tracciati, oltre che carenze legate alla visibilità dei percorsi, in termini di adeguatezza delle segnalazioni e alle necessarie manutenzioni sistematiche. Di significativa rilevanza, inoltre, vi sono gli itinerari ciclopedonali che si diramano all'interno delle zone del Parco delle Groane e il tracciato ciclabile posto in corrispondenza dell'asta del Villoresi. In merito all'assetto della mobilità dolce esistente, si evince la presenza di diversi tracciati ciclopedonali dislocati all'interno del centro abitato, su sede dedicata o in concomitanza con le sedi stradali (con apposita segnaletica verticale ed orizzontale), posti in prossimità con ambiti dedicati a servizi (centri sportivi, cimitero e spazi a verde) che si diramano in corrispondenza dei tracciati viabilistici principali e lungo alcune direttrici locali, oltre ad alcuni tratti dedicati posti all'interno di parchi urbani e spazi aperti (e.g. il "giardino comunale" e gli spazi verdi posti in prossimità al cimitero maggiore). Oltre a questi tracciati, si evincono alcuni percorsi frammentati posti all'interno degli ambiti del Parco delle Groane, localizzati prevalentemente nella zona centrale ed a nord del territorio di Limbiate, questi ultimi a contatto con la frazione Mombello. In particolare, i tratti di mobilità debole portanti che si diramano sul territorio di Limbiate sono:

- il tratto ciclabile che si estende lungo il percorso del canale Villoresi, riconosciuto all'interno del "Piano Regionale della Mobilità Ciclistica" come PCIR (Percorso Ciclabile di Interesse Regionale) n. 6 "Villoresi", che collega la frazione di Pinzano con il comune di Varedo nella porzione sud del comune;
- il tratto ciclabile che si estende, per una porzione molto esigua, sul margine ovest del territorio (interno al Parco delle Groane) riconosciuto all'interno del "Piano Regionale della Mobilità Ciclistica" come PCIR (Percorso Ciclabile di Interesse Regionale) n. 5 "Via dei Pellegrini". Inoltre, si ricorda che tale percorso, esternamente al territorio di Limbiate, si raccorda con il percorso PCIR n. 14 "Greenway Pedemontana". Congiuntamente il con il percorso n. 6 del Villoresi, si forma una circuitazione interna/esterna al comune di Limbiate che favorisce lo sviluppo della mobilità dolce verso le zone più esterne del territorio e all'interno del Parco delle Groane e che mette in relazione i luoghi della Brianza con quelli della Città Metropolitana di Milano;
- l'itinerario ciclopedonale "Villoresi-Montegrappa" (appartenente all'ambito territorio POR FESR 2014-2020) che a partire dalla frazione di Pinzano (congiunzione con il percorso ciclabile del Villoresi) si estende sul margine ovest del centro abitato, fino al limite nord del territorio. Tale percorso, di grande rilevanza per Limbiate, è caratterizzato da tratti di percorsi ciclabili di recente fattura (prevalentemente in corrispondenza delle sedi stradali attuali e/o in sede propria) che, riconnettendosi ai tratti esistenti (per i quali si è provveduto alla messa in sicurezza/realizzazione degli attraversamenti, la ricucitura delle interruzioni presenti e l'adeguamento/rimozione dei dissuasori), delineano un articolato itinerario che



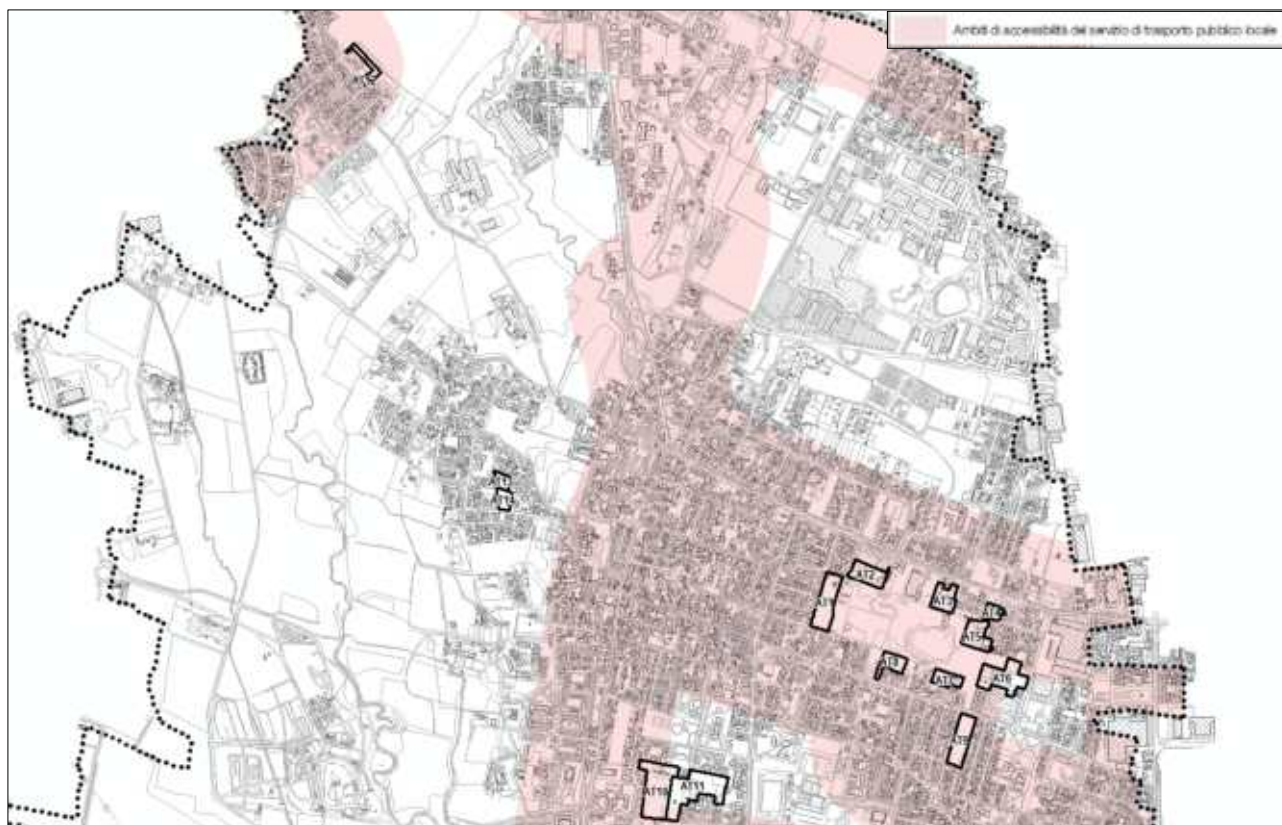
mette in collegamento il PCIR 6 “Villoresi” con le fermate e il capolinea della tramvia extraurbana Milano-Limbiate, le fermate del TPL, alcuni poli attrattori comunali (Municipio, Polizia Locale, centro commerciale, istituti scolastici di vario livello) e il percorso esistente che si sviluppa in direzione ovest nel Parco delle Groane, permettendo poi di raggiungere il suddetto PCIR 5 “Via dei Pellegrini”. Oltremodo, lungo il percorso sono state incrementate le dotazioni di parcheggi per biciclette, grazie all’installazione di rastrelliere, in corrispondenza delle fermate del trasporto pubblico e dei principali attrattori di mobilità. L’itinerario ciclabile si estende lungo il percorso del torrente Garbogera (pressoché parallelo a via XXV Aprile), ampliandosi all’altezza di via Vittorio Veneto e via Guido Rossa. Nella tratta via Valcamonica-SPexSS527 Bustese, l’itinerario prosegue verso nord fino all’intersezione con via F.lli Casati, per poi giungere in via Monte Grappa e, successivamente, fino al capolinea della tramvia.

Infine, si ricorda che il PTCP della Provincia di Monza e della Brianza, Regione Lombardia e l’Ente Parco pongono un focus particolare, già in sede di PGT del 2017, sia all’interno degli elaborati cartografici e descrittivi sia a livello normativo, che favorisce l’inserimento di percorsi di interesse paesistico che si allaccino al tema degli itinerari di mobilità debole. L’obiettivo sovralocale consiste nel valorizzare la presenza e l’attraversamento di ambiti ed elementi di rilevante interesse paesaggistico e panoramico e creare un sistema unificato tra le rilevanze boschive ed agricole, a tutela del patrimonio paesaggistico e della sostenibilità ambientale. Oltremodo, ai fini della sostenibilità e come definito all’interno dell’aggiornamento del PGTU, si è provveduto a coordinare le strategie e gli obiettivi di livello locale con i principi derivanti dal “Piano Strategico Provinciale della Mobilità Ciclistica (PSMC)” approvato con D.C.P. n.14 del 29/05/2014. Inoltre, con la definitiva e recente approvazione del PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile) di Monza e della Brianza, approvato con D.C.P. n.23 del 04/07/2023, la Provincia intende dare dettaglio e concretezza di approfondimento al sistema delle azioni di promozione della mobilità contenute in detto strumento aggiornando il Piano Strategico provinciale della Mobilità Ciclistica, strumento che meglio declina una delle più importanti forme modali di mobilità sostenibile. In ripresa delle informazioni redatte dal PGTU, è necessario assicurare un equilibrio effettivo tra domande di mobilità, di qualità della vita, di protezione ambientale e della salute. Ma per sviluppare questo equilibrio serve anche piena consapevolezza dei ritardi e degli errori che in questo campo si sono accumulati e delle criticità ancora aperte, gran parte delle volte provenienti da livelli decisionali che a livello locale si possono solo subire. In tal senso, lo strumento di pianificazione dei prossimi anni in grado di segnare questo fondamentale cambiamento per Limbiate potrà essere, per l’appunto, il PUMS (Piano Urbano della Mobilità Sostenibile), che l’Amministrazione Comunale facendo tesoro delle esperienze della pianificazione del trasporto urbano sostenibile incentivata e promossa dalle politiche UE e dalla legislazione in vigore, potrà decidere di sposare attraverso la costruzione di un percorso e di una struttura strategica ed operativa che deve coinvolgere Amministratori, Cittadini, Soggetti economici e sociali, e tutti quegli Stakeholder che potranno essere protagonisti ed usufruire di una nuova mobilità, migliore e sostenibile. Il PUMS, con l’intenzione di sposare appieno la filosofia della pianificazione sostenibile europea (SUTP), dovrà promuovere misure di decongestionamento del traffico e misure di riduzione dell’uso dei veicoli privati, tra cui: il potenziamento delle politiche di incentivazione del servizio di TPL, di mezzi alternativi e delle forme di sharing.

UT



A conclusione degli aspetti inerenti alla viabilità e alla mobilità del comune di Limbiate, ai sensi dell'art. 39 è stata verificata la relazione degli ambiti di trasformazione e gli ambiti di accessibilità sostenibile di cui alla tavola 14 del PTCP della Provincia di Monza e Brianza andando a verificare una condizione di parziale sostenibilità rispetto alle direttrici osservate.



Dalla sovrapposizione degli ambiti di trasformazione del PGT 2024 con la viabilità ad elevata compatibilità di traffico operativo (art. 43 del NdP del PTCP) emerge come le previsioni (su suolo libero) si collochino in fregio/prossimità alla maglia stradale, oltremodo verificate rispetto al profilo della compatibilità urbanistica, infrastrutturale, ambientale e paesaggistica.

Legenda:

++ elevata compatibilità

+ compatibilità sufficiente

O influente

- compatibilità insufficiente

-- scarsa compatibilità

Compatibilità	AT 1	AT 2	AT 3	AT 4	AT 5	AT 6	AT 7	AT 8	AT 9	AT 10	AT 11	AT 12	AT 13	AT 14
Urbanistica	++	++	++	++	++	+	++	++	++	++	+	++	+	+
Infrastrutturale	++	++	+++	++	++	+	++	++	+	++	+	+++	+	+
Ambientale	+	++	++	+	++	+	++	++	+	++	+	++	+++	+++
Paesaggistica	+	+	+	+	++	+	+	+	+	+	+	+	+++	+++

A partire da suddetta ricognizione, la definizione della *tavola DP02 “Carta degli elementi del paesaggio e dell’ambiente naturale”* fa riferimento, anzitutto, agli elementi di prevalente carattere antropico e di valore storico-culturale del PTCP, così distinti:

Beni culturali e edifici di interesse storico architettonico - Art. 13 delle NdP (fonte: PTCP Monza e Brianza)		
Numero (edifici o complessi)	Presenza	Categoria (Marco Tipologia) *
6	Architetture civili non residenziali	S
4	Casa / Palazzo	C
2	Cascina, casa colonica, stalla, fienile, altro edificio rurale	RU
6	Chiesa o edificio per il culto	R
1	Monumento religioso o altro edificio religioso	R
6	Villa	C

* (C) Architettura civile e residenziale; (I) Infrastrutture; (P) Architettura e manufatti della produzione industriale e artigianale; (R) Architettura religiosa; (RU) Architettura e manufatti della produzione agricola; (S) Architettura civile non residenziale;

Per quanto concerne, invece, i siti archeologici del sistema RAPTOR e le architetture storiche e i beni culturali (puntuali) individuati dal SiRBEC, individuati all’interno della *tavola DP04 “Carta dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali”* (si veda sezione seguente), si è riscontrato quanto segue:

Ritrovamenti archeologici – RAPTOR (fonte: RAPTOR - https://raptor.cultura.gov.it)		
Denominazione	Descrizione	Numero di ritrovamenti
Siti Archeologici (Sito Plurifase poligonale)	Villa Crivelli Pusterla - Villa cinquecentesca derivante dalla trasformazione di una dimora suburbana tardo-medievale (secondo Andrea Spiriti si tratterebbe del castello Pusterla esistente già nel 1340).	2
Siti Archeologici (medievale)	Ex chiesa SS. Filippo e Giacomo - La chiesa, profanata e alienata all'inizio degli anni '70 del XX secolo, è attualmente destinata ad uso artigianale. Al suo interno erano affreschi romanici pre-giotteschi ora strappati e conservati presso la chiesa parrocchiale di San Giorgio.	

Architetture storiche e beni culturali (puntuali)- SiRBEC (fonte: Regione Lombardia)					
ID	Codice	Denominazione	Indirizzo	Tipologia	Categoria*
1	3o190-00035	Villa Fornace Pogliani	Via Giotto, 56c	villa	A
2	3o190-00030	Cascina Podere Laghetto	Via Jenner, 26	cascina	C
3	MI220-00005	Casa Via Monte Grappa 41	Via Monte Grappa, 41	casa	A
4	MI220-00002	Villa Via Monte Grappa 21	Via Monte Grappa, 21	villino	A
5	MI220-00054	Centro ricreativo di Limbiate	Via Monte Grappa, 42	impianto	A
6	MI100-03829	Municipio - complesso	Piazza V Giornate	palazzo	A
7	MI220-00004	Casa Via Monte Grappa 26	Via Monte Grappa, 26	villino	A
8	MI220-00001	Casa Via Monte Grappa 24	Via Monte Grappa, 24	villino	A
9	MI220-00090	Villa Via Monte Grappa 30	Via Monte Grappa, 30	villino	A
10	MI220-00091	Villa Via Monte Grappa 32/34/36	Via Monte Grappa, 32, 34, 36	villino	A
11	MI220-00098	Ville Via Monte Grappa 38	Via Monte Grappa, da 32 a 38	villa	A



12	MI220-00089	Villa Via Monte Grappa 38	Via Monte Grappa, 38	villino	A
13	MI100-03850	Chiesa di S. Giuseppe Artigiano	Piazza San Giuseppe	chiesa	B
14	MI100-03849	Padiglioni Ospedale Antonini	Via Monte Grappa, 40	ospedale	A
15	MI220-00006	Palazzine Via Monte Grappa 61	Via Monte Grappa, 61	palazzina	A
16	MI100-03848	Padiglione uffici dell'Ospedale Antonini	Via Monte Grappa, 40	padiglione	A
17	MI220-00055	Ospedale psichiatrico G. Antonini	Via Monte Grappa, 40	ospedale	A
18	MI220-00043	Istituto Tecnico ""Elsa Morante""	Via Buonaparte, 2 bis	scuola	C
19	MI100-03851	Chiesa di S. Ambrogio	Via Monte Grappa	chiesa	B
20	MI100-03852	Oratorio di S. Francesco	Via Monte Grappa, 40	chiesa	B
21	MI100-03846	Villa Crivelli Pusterla - complesso	Via Monte Grappa, 40	villa	A
22	MI100-03832	Cascina Maggiore	Via Zara, 13	cascina	C
23	MI100-03847	Casa a corte Via Garibaldi 104	Via Garibaldi, 104, 106	casa	A
24	MI100-03822	Villa Molinari Rasini Medolago	Piazzetta delle Mimose, 3	villa	A
25	MI100-03857	Villa Bonavilla Zuccoli - complesso	Via Buonarroti, 18	villa	A
26	MI100-03860	Chiesa dei SS. Cosma e Damiano	Via Bramante	chiesa	B
27	MI100-03821	Villa Marelli Capponago Lattuada	Via Mazzini, 8	villa	A
28	MI100-03820	Villa Mella Bazzero Alborio	Via Dante Alighieri, 38	villa	B
29	3o190-00031	Chiesa S. Antonio da Padova	Via S. Antonio da Padova	chiesa	B
30	MI100-03837	Cimitero Monumentalino - complesso	Via Fratelli Cairoli	cimitero	B
31	MI100-03831	Casa a corte Via Bolzano 1	Via Bolzano, 1	casa	A
32	MI100-03823	Villa Bosisio Castiglioni Cavriani Rasini	Via Giuseppe Mazzini, 9	villa	A
33	3o190-00032	Casa a corte Via Trento 12 - complesso	Via Trento, 12	casa	A
34	MI100-03825	Villa Cattaneo	Via Dante, 25	palazzo	A
35	MI100-03835	Oratorio di S. Paolo (ex)	Via Dante, 20	cappella	B
36	3o190-00028	Casa a corte Via Trento 14	Via Trento, 14	casa	A
37	MI100-03834	Chiesa di S. Giorgio	Piazza Solari	chiesa	B
38	MI100-03824	Casa di ringhiera Via Dante 11	Via Dante, 11	casa	A
39	MI100-03836	Chiesa di S. Giorgio Martire	Piazza Radaelli	chiesa	B
40	3o190-00036	Chiesa del "Sacro Cuore di Nostro Signore Gesù"	Via Monte Grappa, 23	chiesa	B
41	3o190-00033	Casa a corte Via Fratelli Casati 4	Via Fratelli Casati, 4	casa	A
42	3o190-00034	Cascina Dandolo - complesso	Via Val Gardena, 25	cascina	C
43	3o190-00029	Villa Via Piave 37	Via Piave, 37	villino	A
44	MI100-03833	Cooperativa di consumo e agricola	Via San Giorgio, 2	edificio	A
45	MI100-03828	Palazzina Via Giacomo Matteotti 4	Via Giacomo Matteotti, 4	palazzina	A
46	MI220-00027	Caserma dei Carabinieri	Via Monte Grappa, 40	villino	A
47	MI220-00044	Istituto Tecnico ""Blaise Pascal""	Via Monte Grappa, 23	scuola	A

* A = architettura per la residenza, il terziario e i servizi; B = architettura religiosa e rituale; C = architettura rurale;
D = architettura industriale e produttiva

Da ultimo, rispetto alla ricognizione effettuata nel portale "Vincoli in Rete" (Istituto Superiore per la Conservazione ed il Restauro – MiBACT) e ai contributi pervenuti dall'Ufficio Tecnico (in riferimento al decreto di vincolo della soprintendenza per la "Chiesa vecchia di San Giorgio") si riporta l'elenco dei beni vincolati dal "Ministero della cultura - MIC" (si veda la tavola DP04 "Carta dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali", di cui seguirà un estratto nella sezione seguente, 1.4.).

Beni architettonici di interesse culturale vincolati (puntuali)

1. Villa Rasini (L. 1089/1939 art. 2, 3, vincolo in data 29/03/1977)
2. Ex chiesa dei SS. Filippo e Giacomo (art. 13, D. Lgs. 42/2004, vincolo in data 07/03/2019)
Art. 12, D. Lgs. 42/2004, vincolo in data 14/11/2018:
3. Villa Crivelli Pusteria
4. Ex casa suore
5. Chiesa di Sant'Ambrogio



6. Oratorio San Francesco
7. Azienda agricola
8. Padiglione Vecchio "Castiglioni"
9. Tribuna campo di calcio
10. Padiglione "Morante"
11. Padiglione "Formentano"
12. Padiglione "Ronzoni"
13. Padiglione "Forlanini"
14. Portineria accettazione
15. Amministrazione e direzione
16. Serbatoio acqua potabile
17. Giardino Villa Pusterla, aree a verde, viabilità interna e parti comuni
18. Edificio Chirurgia, Radiologia, Ambulatori Polispécialistici, laboratori Analisi
19. Edificio "Serafino Biffi – Karol Woitila"
20. Edificio "Augusto Tamburini"
21. Edificio "Osser. Cura Donne, Ex Limbiate, Casa Albergo"
22. Edificio "Osser. Cura Uomini, Gonzales"
23. Edificio "Ex Casa Alfa, RSD Papa Giovanni XXIII"
24. Edificio "Ottorino Rossi"
25. Edificio "Beduschi, Comunità Alba di Baccho"
26. Edificio "Dispensa e Farmacia"
27. Edificio "Cucina Centrale"
28. Edificio "Lavanderia e Centrale Termo-Elettrica"
29. Edificio "Serb. Acqua Calda per Lavanderia e Cabina Elettrica"
30. Edificio "Refettorio, Centrale Termica"
31. Edificio "Disinfezione"
32. Edificio "Deposito Motocicli e spaccio ACLI"
33. Edificio "Guardaroba - Sartoria"

34. Chiesa vecchia San Giorgio (art. 10, D. Lgs. 42/2004, vincolo in data 23/08/2005)

Sistema paesistico ed ambientale

L'insieme degli elementi di carattere agricolo e paesistico-ambientale rappresentano alcune porzioni del territorio comunale. Partendo dalla ricognizione sulla componente agricola del territorio comunale di Limbiate, è necessario confrontare lo stato attuale degli areali agricoli con ciò che in sede del PGT 2017 e del PTCP di Monza e della Brianza è stato elaborato ai fini dell'individuazione di quelle aree agricole che risultano di rilevanza strategica per la conservazione del paesaggio rurale nell'ambito dell'alta pianura brianzola. In secondo luogo, sarà necessario comprendere le caratteristiche delle aree agricole/boscate, naturali e gli aspetti vegetazionali che caratterizzano gli ambiti appartenenti al Parco Regionale delle Groane, al fine di riconoscere gli aspetti di rilevanza paesistico-ambientale.

Anzitutto, la l.r. n. 12/2005 e s.m.i. attribuisce alla Provincia il compito di individuare gli "ambiti destinati all'attività agricola" e di definire i criteri e le modalità a cui dovranno attenersi i comuni per individuare le "aree agricole", e quelle "destinate all'agricoltura" (art.59 l.r. n.12/2005). Si sottolinea l'importanza dell'individuazione delle "aree agricole" nella determinazione di un progetto urbanistico di riqualificazione e riorganizzazione del territorio comunale, attraverso la



valorizzazione: delle funzioni produttive, di presidio ambientale, di riqualificazione e diversificazione del paesaggio, del mantenimento del presidio economico, sociale e culturale. Inoltre, si ricordano le politiche atte alla mitigazione e alla compensazione degli effetti ambientali negativi, indotti dalla presenza di attività svolte negli spazi urbanizzati.

Ambiti agricoli di interesse strategico e capacità d'uso dei suoli agricoli

Per quanto riguarda gli “*ambiti agricoli di interesse strategico*”, la disciplina del PTCP di Monza e della Brianza è contenuta all'interno dell'art. 6 delle NdP. L'articolo definisce i criteri e modalità per la definizione delle aree agricole a scala comunale e per le variazioni dei suddetti ambiti. Inoltre, Il PTCP della Provincia di Monza e Brianza tutela le aree a vocazione agricola (art. 6 e 7 delle NdP) al fine di perseguire gli obiettivi di: non sottrarre aree di pregio all'attività agricola, allo scopo di evitare il consumo dei terreni a maggiore vocazione agricola; favorire processi di modernizzazione delle imprese agricole; consentire lo sviluppo di processi produttivi biocompatibili ed ecosostenibili.

In particolare, la tavola 7b individua, con valore prescrittivo e prevalente gli ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (AAS). Nella cartografia del nuovo PGT (PR02 – Carta del Piano delle Regole) sono stati individuati e disciplinati taluni ambiti come “*Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico provinciale*”.

Sulla base dell'individuazione effettuata dal PTCP di Monza e della Brianza è già stata svolta dal PGT 2017 un'attività di approfondimento e verifica finalizzata a rettificare, precisare e migliorare la loro individuazione, sulla base di oggettive risultanze derivanti dall'analisi dello stato di fatto delle aree interessate, in coerenza con quanto previsto dai suddetti articoli e in funzione del ridisegno svolto sul Database Topografico aggiornato. Oltremodo, il nuovo PGT ha provveduto a migliorare ulteriormente il disegno di suddetti ambiti (miglior definizione). Per l'approfondimento condotto sulle aree destinate all'agricoltura (di interesse strategico e comunale), si veda la sezione dedicata 2.2.1., capitolo 2, Parte III del presente Documento di Piano.

In questa sezione, oltremodo, si dà conto della ricognizione inerente alla reale capacità dei suoli agricoli presenti nel territorio di Limbiate, attraverso l'uso delle classi del **Land Capability Classification (LCC)**. La capacità d'uso dei suoli è frutto dello studio pedologico del territorio, che articola una classificazione basata su specifici modelli interpretativi nei quali si analizzano la composizione dei suoli (tessitura, scheletro, pietrosità e rocciosità superficiale, drenaggio, pendenza, fertilità, inondabilità, limitazioni climatiche) per derivarne una classificazione a fini puramente agricoli. La classificazione è articolata in **n.8 classi di idoneità** e attitudine all'attività agricola. Nel caso di Limbiate, la lettura proposta deriva dalle basi dati sul “*Valore agricolo del territorio regionale*” elaborate da ERSAF¹, facente riferimento al modello denominato *Metland* (*Metropolitan landscape planning*). La metodologia per decretare il valore agricolo dei suoli passa attraverso n.3 specifiche fasi di elaborazione. Per quanto riguarda la definizione della capacità d'uso del suolo, si fa riferimento alla prima fase di elaborazione. Le successive fasi saranno poi restitutive del risultato finale della classificazione dei valori agricoli dei suoli, i quali saranno utilizzati a supporto

¹ Ente Regionale per i Servizi all'Agricoltura e alle Foreste “Attività di Progettazione ed avvio della realizzazione di azioni finalizzate all'allestimento delle basi dati necessarie all'attuazione della l.r. 12/05 (legge governo del territorio), nel quadro del SIT regionale integrato”

della verifica della riduzione di consumo di suolo ai sensi della l.r. n.31/2014 descritta nel capitolo 5 della Parte III della corrente relazione. La capacità d'uso del suolo deriva dalla seguente fase: la determinazione del valore intrinseco dei suoli (vocazione agricola), basata sulla attribuzione di punteggi alle classi di capacità d'uso secondo i sistemi di classificazione in uso (Base dati suoli, "Suoli e paesaggi della provincia di", ERSAF - Regione Lombardia, 2004), prevede n.8 classi di capacità d'uso, di cui le prime quattro individuano, con limitazioni crescenti, suoli potenzialmente destinabili all'uso agricolo. Lo strato informativo di riferimento realizzato deriva, per il territorio di pianura (in cui è inserito il comune in oggetto) e prima collina, dalla cartografia redatta da ERSAF nell'ambito del Programma Regionale di cartografia dei Suoli e, per il territorio montano, dalla Carta dei Suoli d'Italia opportunamente integrata con le modalità sopra descritte.

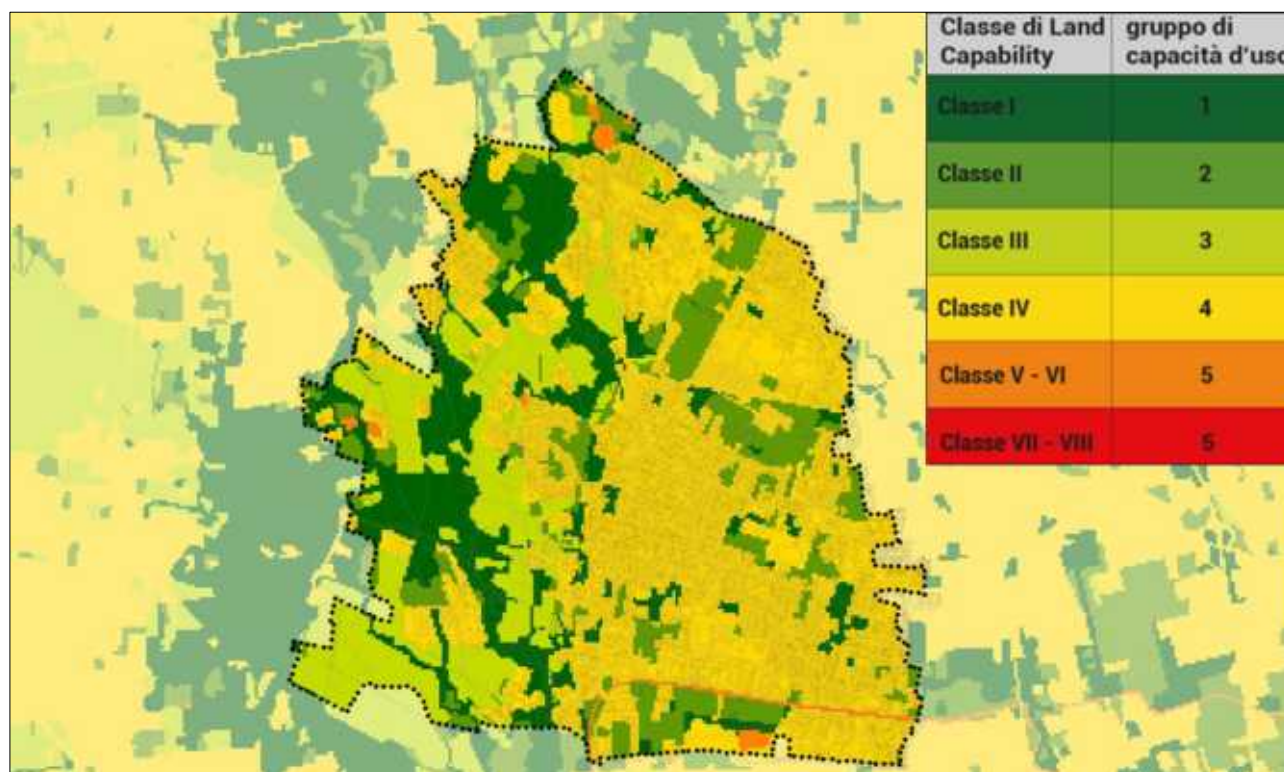
Nella tabella sottostante si dà conto della classificazione redatta:

Tabella 1: Gruppi di capacità d'uso e punteggi relativi

classe di Land Capability	gruppo di capacità d'uso	punteggio
classe I	1	100
classe II	2	95
classe III	3	75
classe IV	4	65
classi V - VI	5	50
classi VII - VIII	6	25

Fonte: Elaborato ERSAF citato, pag. 6

In merito al territorio di Limbiate, la seguente "Carta della Capacità d'uso dei suoli (LCC)" è costruita a partire dalla procedura descritta.





Per riconoscere le caratteristiche fisiche delle aree agricole di Limbiate e per valutare la reale capacità d'uso dei suoli, l'analisi proposta tiene conto del valore agricoli dei suoli e della capacità d'uso dei suoli destinati all'agricoltura, nonché alla presenza di colture specializzate, identitarie o biologiche.

Infatti, nel territorio di Limbiate, le prime 3 classi rappresentano i suoli più idonei all'attività agricola, specialmente in riferimento alle classi II e III, in cui sono localizzate le principali aree agricole di valore strategico e comunale; i suoli ricadenti nella classe IV, invece, rappresentano ambiti con maggior limitazioni e in funzione del fatto che tale classe identifica gran parte del territorio urbanizzato (le attività possono riguardare attività agricole di ridotte dimensioni all'interno dei lotti residenziali o di altre destinazioni). Tra la quinta e la sesta classe sono classificati i terreni adatti al pascolo e alla forestazione che, nel contesto di Limbiate, corrispondono alle zone umide/zone estrattive e al canale Villoresi a sud, e gli specchi d'acqua artificiali sparsi sul territorio. Le classi VI, VII e VIII non sono presenti sul territorio.

Contesto paesaggistico-ambientale

Per quanto riguarda il contesto paesaggistico-ambientale, l'elemento ordinatore di questo aspetto è Parco Regionale delle Groane. Anzitutto, considerata l'indagine proposta, è possibile notare come la capacità d'uso dei suoli in cui ricade il Parco si riferisce alle classi 2 e 3; oltremodo, vi è una netta prevalenza di aree boscate che rientrano nella classe 1, poiché assumono maggior valenza per gli aspetti naturalistici ed ecologici (ovvero, propedeutici alla costruzione della Rete ecologica).

In tal senso, in merito agli aspetti e alle relazioni ambientali tra il Parco e gli ambienti di rilevanza ambientale limitrofi, si evidenzia che la valenza strategica del Parco delle Groane deriva dal suo inserimento nel sistema delle aree protette e dall'importanza assunta nel disegno di Rete Ecologica e di Rete Verde di ricomposizione paesaggistica del PTCP di Monza e della Brianza e dalle relazioni che intercorrono con il vasto tessuto agricolo circostante e con altri elementi afferenti al sistema di aree protette. Oltremodo, ai fini della costruzione della rete ecologica su più livelli di pianificazione, si evidenzia che (sia all'esterno che all'interno del Parco) vi sono specifici ambiti disciplinati da PTC del Parco ad alta valenza ambientale ed ecologica, tra cui le "zone a riserva naturale orientata" e le "zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico". Infatti, osservando le aree ricadenti in classe 1 e 2, è evidente come tali ambiti assumono significativa rilevanza per lo sviluppo delle relazioni ambientali con il contesto esterno e per il mantenimento/conservazione degli habitat e dei servizi ecosistemici.

Per quanto riguarda la porzione del Parco delle Groane che interessa il territorio di Limbiate, la proposta di ampliamento operata dal nuovo PGT e gli ulteriori approfondimenti sui caratteri paesaggistici-ambientali propedeutici per la costruzione del disegno di Rete ecologica si veda la sezione dedicata 2.2.2., capitolo 2, Parte III del presente Documento di Piano.

A conclusione di questa fase ricognitiva del territorio di Limbiate, si riporta l'estratto della *Tavola DP02 "Carta degli elementi del paesaggio e dell'ambiente naturale"*, riassuntiva degli elementi di maggior valenza paesaggistica ed ambientale descritti in questa sezione.



1.4. Il sistema dei vincoli e delle tutele

Ai sensi della Lr. n.12/2005, il Documento di Piano *“individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicando i limiti e le condizioni in ragione dei quali siano ambientalmente sostenibili e coerenti con le previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale”*.

Dunque è necessario che le politiche di Piano si confrontino con i limiti di carattere quantitativo imposti agli obiettivi di sviluppo del presente nuovo Documento di Piano e con i limiti insediativi specifici di carattere prevalente, emergenti in materia ambientale e paesaggistica, che incidono sulle scelte di Piano sotto il profilo localizzativo e che riducono i margini di operabilità del nuovo PGT. Tale condizione richiede un’attenta prospezione del sistema di prescrizioni, vincoli ed ambiti di tutela, rispetto e cautela, desunti e, ove necessario, rettificati rispetto alla normativa ambientale e paesaggistica del PGT 2017, come elementi imprescindibili per la sostenibilità ambientale delle future scelte di Piano. Per ottenere il quadro completo dei vincoli e delle limitazioni d’uso, occorre individuare, sul territorio comunale, il sistema di restrizioni alla trasformabilità dei suoli, e distinguere gli spazi coinvolgibili espressivi dei possibili margini di libertà locale, da quelli con disciplina ambientale già predeterminata e dunque incidenti, a vario titolo, sul contenimento della dimensione insediativa.

Rispetto al quadro dei vincoli, la prima indagine è indirizzata nella distinzione e attribuzione (per ognuno degli strati informativi elencati e spazializzati sul territorio) un grado di limitazione alla trasformazione, operabile in funzione della normativa specifica del limite, applicando un giudizio rispetto alla limitazione espressa dal vincolo e, di conseguenza, individuare dei macro-ambiti espressivi di limitazioni sull’operatività di Piano in termini crescenti di cogenza, secondo la seguente tabella:

GRADI DELLE LIMITAZIONI D’USO	
Livello 4	<i>Ambiti di limite ambientale, non operabili.</i> Ambiti interessati a vario titolo da vincoli di inedificabilità, di invalicabilità e/o di carattere escludente, non operabili ai fini della trasformazione dei suoli.
Livello 3	<i>Ambiti di significativa cautela ambientale.</i> Ambiti di segnalata sensibilità ed evidenze pianificatorie (e.g. afferenti al sistema delle reti ecologiche) non locale espressivi di significative limitazioni alla trasformazione dei suoli, anche per la stratificazione di più ambiti di disciplina prevalente e prescrittiva, tali da rendere obbligatoria l’attivazione di verifiche tecniche nonché procedure concertative con gli enti non comunali per la riproposizione delle trasformazioni contenute nello strumento urbanistico.
Livello 2	<i>Ambiti di approfondimento ambientale.</i> Ambiti di interesse paesistico-ambientale interessati da prescrizioni che richiedono approfondimenti tecnici e adeguamenti in fase normativa.
Livello 1	<i>Spazi di verifica e valutazione progettuale.</i> Ambiti con presenza di spazi di rispetto che richiedono una parziale limitazione degli usi, ovvero l’attivazione di procedure autorizzative amministrative specifiche, senza precluderne l’insediabilità.
Livello 0	<i>Spazi meglio coinvolgibili dalle previsioni.</i> Aree predeterminate dalla normativa ambientale vigente.

Nella ricognizione seguente, saranno attribuiti i gradi delle limitazioni d’uso (colorazioni) per ogni tipologia di vincolo (ID).

Il sistema di restrizioni connotante il comune di Limbiate, con cui si è preliminarmente dovuta confrontare l’azione amministrativa nella formulazione del quadro strategico del nuovo PGT, risulta così caratterizzato:



PTCP

A.) Vincoli determinanti condizioni di inedificabilità (elementi di invalicabilità e/o di carattere escludente)		
ID	Elementi	Fonte
1	Fascia di rispetto reticolo idrico principale, altro e consortile (10m, 6m, 5m)	Aggiornamento studio geologico
2	Zona di rispetto cimiteriale (ex R.D. 27 luglio 1934, n.1265, modificato dalla Legge n.166 del 01/08/2002, Dpr. 10 settembre 1990, n.28, art.57 e Regolamento Regionale n.6 del 09/11/2004)	PGT 2017
3	Fascia di arretramento stradale (ex Dpr. 495/92); Corridoio salvaguardia metrotramvia	nuovo PGT 2024 / MM Spa
4	Spazi delle linee ad alta tensione e relativi Dpa	PGT 2017 / nuovo PGT 2024
5	Tracciato del metanodotto e relativa fascia di rispetto	PGT 2017
6	Salvaguardia captazioni ad uso potabile (area di tutela assoluta 10m)	Aggiornamento studio geologico
7	Fattibilità geologica (Classe IV)	Aggiornamento studio geologico

Associabili alla categoria di vincoli citati, vi sono gli ambiti assoggettati a specifica tutela di legge da “Rete Natura 2000” (Siti di Importanza Comunitaria SIC, Zone speciali di conservazione ZSC, Zone di protezione speciale ZPS e Aree prioritarie di intervento API) ex Direttiva “habitat” 92/43/CEE e da “aree naturali protette ex legge n. 349/91. Sul territorio di Limbiate si rileva la presenza (ridotta porzione sul margine ovest del territorio) del sito ZSC “Pineta di Cesate - IT2050001”. La tabella seguente, invece, identifica la normativa di riferimento (del PTC del Parco Regionale delle Groane:

A.a) Disciplina del Piano di Coordinamento Territoriale del Parco delle Groane		
ID	Elementi	Fonte
8	Perimetro del PTC del Parco della Valle del Lambro	PGT 2017
9	Zone di riserva naturale orientata (art 28 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
10	Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo naturalistico (art 29 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
11	Zone di riqualificazione ambientale ad indirizzo agricolo (art. 30 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
12	Zone edificate (art 32 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
13	Zone fornaci (art 33 Nta del PTC)	PTC Parco Regionale 2014
14	Zone a verde privato ed a spazi pertinenziali (art 34 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
15	Zone agricole per servizi all'agricoltura (art. 35 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
16	Zone per servizi di interesse comunale (art. 36 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
17	Zone a parco attrezzato consolidato (art. 37 Nta)	PTC Parco Regionale 2014
18	Zone a parco attrezzato di progetto (art. 37 Nta)	PTC Parco Regionale 2014

Il sistema di restrizioni prosegue con la seguente categoria di ambiti:

B.) Ambiti di limite ambientale: ambiti di significativa restrittività alla trasformazione, evidenze pianificatorie, ambiti di segnalato interesse paesaggistico-ambientale e/o ecologico di interesse non locale		
ID	Elementi	Fonte
19	Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico (Art.6 Nta PTCP)	PTCP di Monza e Brianza
20	Invasi di laminazione del torrente Seveso e Garbogera	Regione Lombardia
21	Aree percorse da fuoco	SIT Regione Lombardia
22	Elementi areali della Rete Ecologica Regionale RER (DGR n. VIII/10962 del 30/12/2009)*	SIT Regione Lombardia
23	Elementi della Rete Ecologica Provinciale REP e della Rete Verde di Ricomposizione Paesaggistica (art. 31 Nta PTCP)*	PTCP di Monza e Brianza

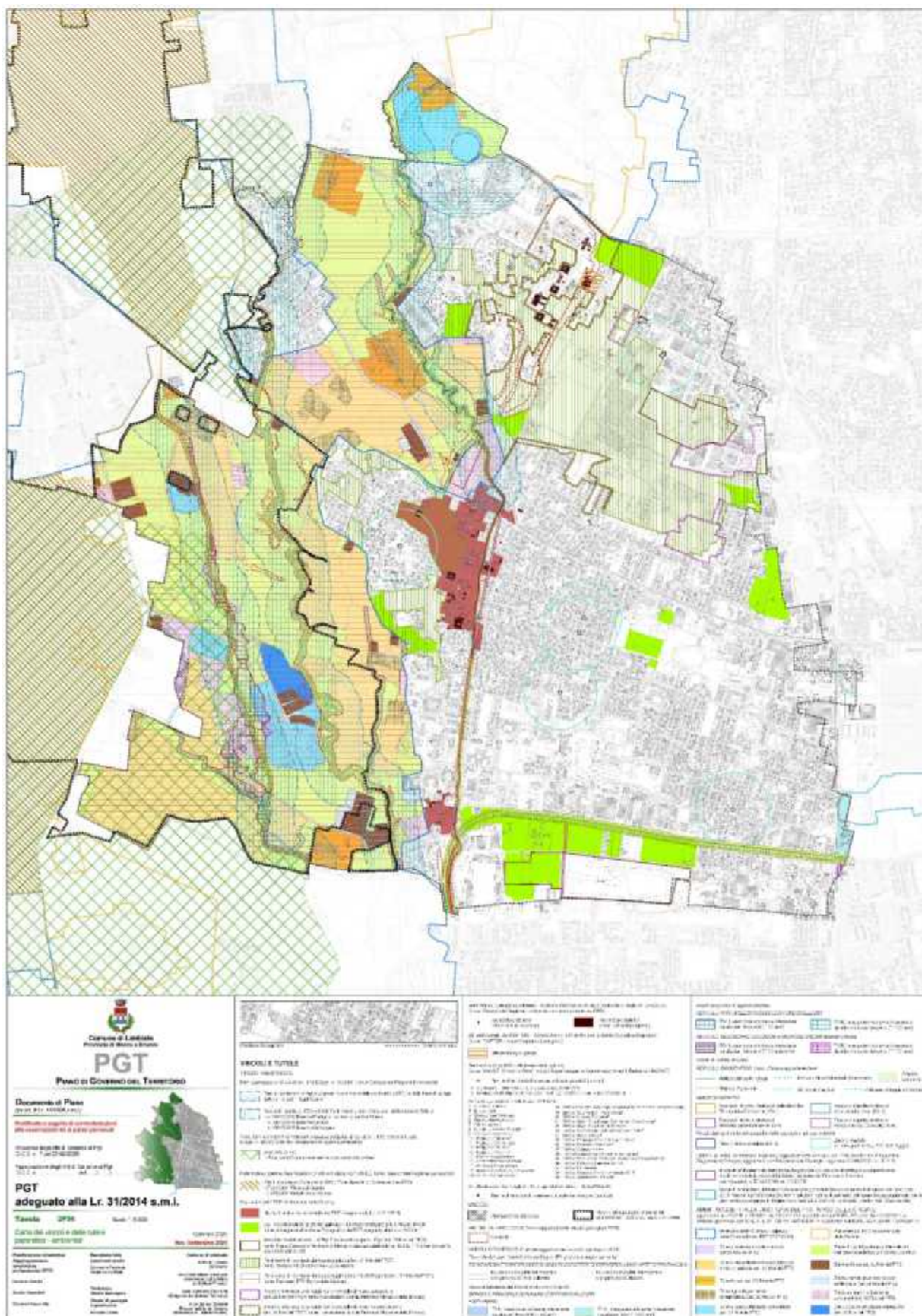
* gli elementi della RER, REP e RV non rientrano tra i vincoli e tutele e vincoli amministrativi

L'ultima categoria di restrizioni è la seguente:

C.) Ambiti di ulteriore restrittività alla trasformazione		
ID	Elementi	Fonte
24	Beni culturali e beni architettonici di interesse culturale	PTCP, SiRBEC e MIBACT
25	Vincolo idrogeologico	SIT Regione Lombardia
26	Piano di Gestione dei Rischi di Alluvione (PGRA vigente e proposta di modifica)	Aggiornamento studio geologico
27	Salvaguardia captazioni ad uso potabile (zona di rispetto 200 m)	Aggiornamento studio geologico
28	Nuclei di antica formazione	PGT 2017
29	Ritrovamenti archeologici	RAPTOR



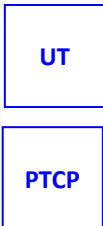
A partire da quanto disciplinato nella Tavola PR02 del Piano delle Regole, i suddetti vicoli, tutele e limitazioni del suolo sono categorizzati e distinti nelle Tavole “DP04 - Carta dei vincoli e delle tutele paesistico-ambientali” e “DP05 - Carta dei vincoli amministrativi”.



UT

PTCP

OSS.



I vincoli e le tutele derivanti dalla legislazione statale, regionale e dal PTCP di Monza e Brianza

Nel dettaglio, rispetto a quanto mostrato nelle tavole DP04 e DP05, è necessario evidenziare che il territorio comunale di Limbiate risulta soggetto ad una serie di regimi vincolistici e di limitazioni d'uso di carattere paesaggistico. Infatti, gli aspetti caratteristici e di pregio presenti nel territorio, aventi un certo spessore sotto il profilo paesaggistico, ecologico ed ambientale, oltreché di carattere meramente insediativo e di servizio al sistema della mobilità soprattutto sovralocale, sono stati evidenziati dall'art. 136 e 142 del D.Lgs. n.42/2004. I suddetti articoli definiscono una serie di beni paesaggistici di fondamentale importanza per la tutela del territorio.

Questi regimi vincolistici, di natura statale, sono recepiti dagli strumenti di pianificazione e programmazione sovralocale (PTR Regione Lombardia, PPR Regione Lombardia e PTCP della Provincia di Monza e della Brianza), i quali si preoccupano di affinarli con ulteriori disposizioni regolamentari e normative che hanno carattere prescrittivo per la redazione degli strumenti urbanistici comunali. In riferimento a questo disposto normativo, nel territorio di Limbiate si sono riscontrati i seguenti beni paesaggistici:

Beni paesaggistici di cui all'art. 142 D. Lgs. N. 42/2004
Art.142, comma 1, lett. b): Fascia di rispetto di 300 m laghi dalla linea di battigia
Art.142, comma 1, lett. c): Fascia di rispetto di 150 metri da fiumi, torrenti, corsi d'acqua e relative sponde
Beni paesaggistici di cui all'art. 136 D. Lgs. N. 42/2004
Comma 1, lett. c), d): Aree, beni e immobili di notevole interesse pubblico

Oltre alle suddette disposizioni legislative, al fine di avere un quadro completo dei vincoli e delle prescrizioni di livello sovraordinato, si è già visto come il territorio di Limbiate è soggetto alla gestione e tutela di ulteriori ambiti di carattere paesaggistico e afferenti al disegno di Rete Ecologica Provinciale (REP), di Rete Verde (RV) e ulteriori contenuti del PTCP.

L'articolazione degli ambiti (proposti nella Tavola DP04) e dei contenuti (proposti nella tavola PR03) del PTCP è la seguente:

DP04:

- Nuclei di antica formazione (fonte: nuovo PGT adeguato alla Lr. n.31/2014)
- Ambiti destinati all'attività agricola di interesse strategico provinciale (Art. 6 NdP del PTCP)
- Ambiti territoriali estrattivi (art. 29 NdP del PTCP, fonte: Piano Cave Provinciale);
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 NdA PTCP) [e ampliamento in AIP](#);
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica nei Parchi Regionali (art. 31 NdA PTCP);
- Ambiti di interesse provinciale (art. 34 NdA PTCP);

PTCP

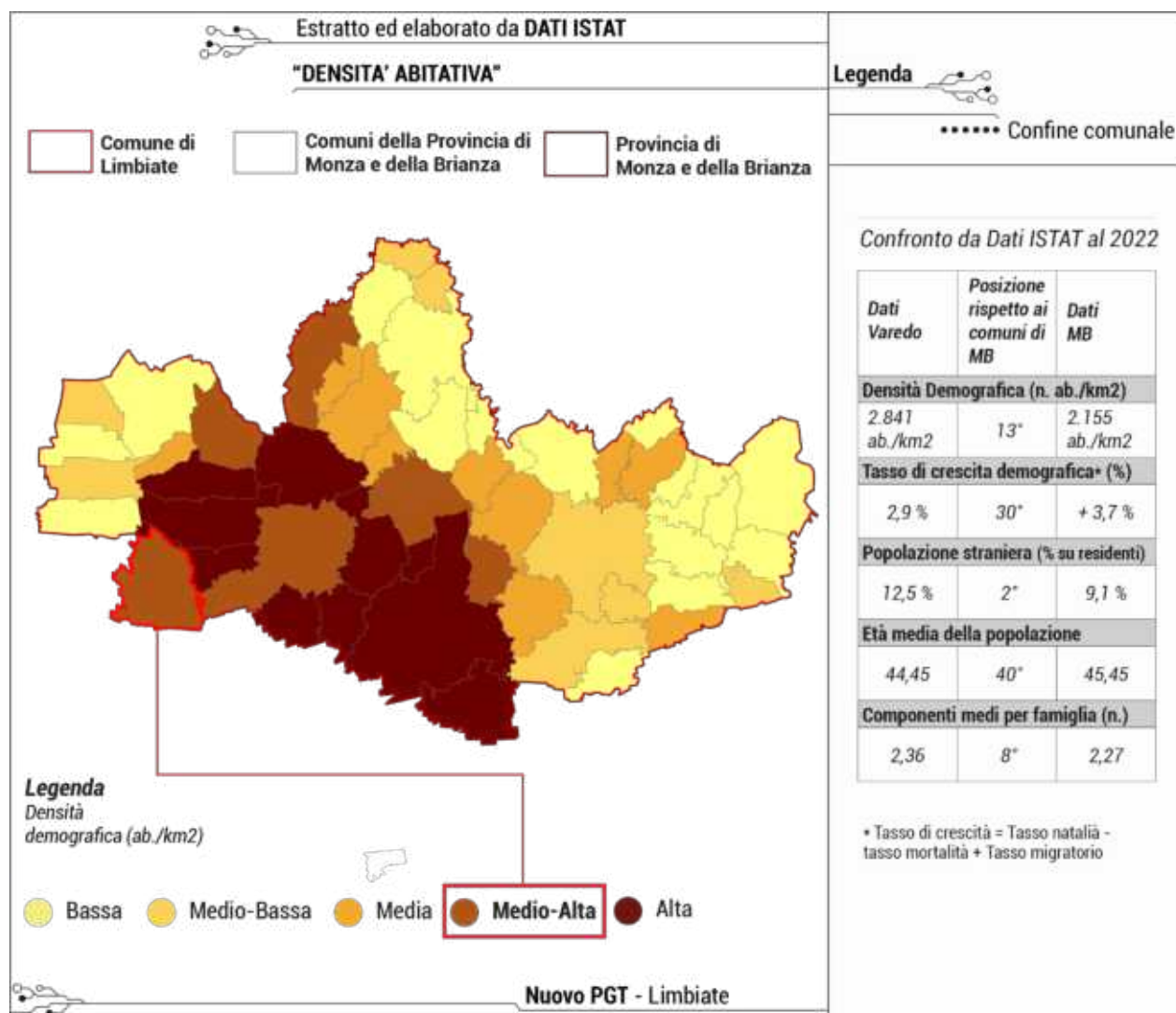
PR03:

- Ambiti destinati all'attività di interesse strategico (Tav. 7b, artt. 6-7 NdA PTCP);
- Proposta di ampliamento degli ambiti agricoli di interesse strategico;
- Rete verde di ricomposizione paesaggistica (art. 31 NdA PTCP);
- Ambiti di interesse provinciale (Tav 6d, art. 34 NdA PTCP);

2. Gli aspetti socio-economici

La lettura della configurazione dei sistemi territoriali di Limbiate ha evidenziato che il tessuto urbanizzato ha mantenuto nel tempo una forma compatta, tuttavia lasciando poco spazio allo sviluppo del tessuto agricolo, boscato e naturale (il territorio risulta fortemente saturo di edificazioni). Oltremodo, il completamento/consolidamento delle zone residenziali è sintomo di uno sviluppo demografico in crescita. In tal senso, in questa sezione, saranno riassunte le principali tendenze e fenomeni demografici locali, a cui si aggiungono le dinamiche che caratterizzano la dimensione del lavoro.

Alla data del 01/01/2024 (dato ISTAT più recente), il comune di Limbiate registra una quota di **35.069 abitanti**. Confrontando la dimensione demografica del territorio in oggetto con gli altri comuni brianzoli, si evince che la popolazione residente a Limbiate è al 12° posto tra i 55 comuni della Provincia di Monza e della Brianza, con una densità demografica di 2.841 ab./kmq, superiore rispetto alla media provinciale di 2.155 ab./kmq. È interessante notare come il tasso di crescita demografica (+ 2,9%) risulta poco al di sotto della media provinciale (+ 3,7%). Dall'immagine è possibile riscontrare i comuni che hanno la medesima densità abitativa di Limbiate (dati Istat 2022, elaborati in ambiente GIS), oltre che le ulteriori informazioni di sintesi della popolazione residente.



2.1. L'andamento demografico

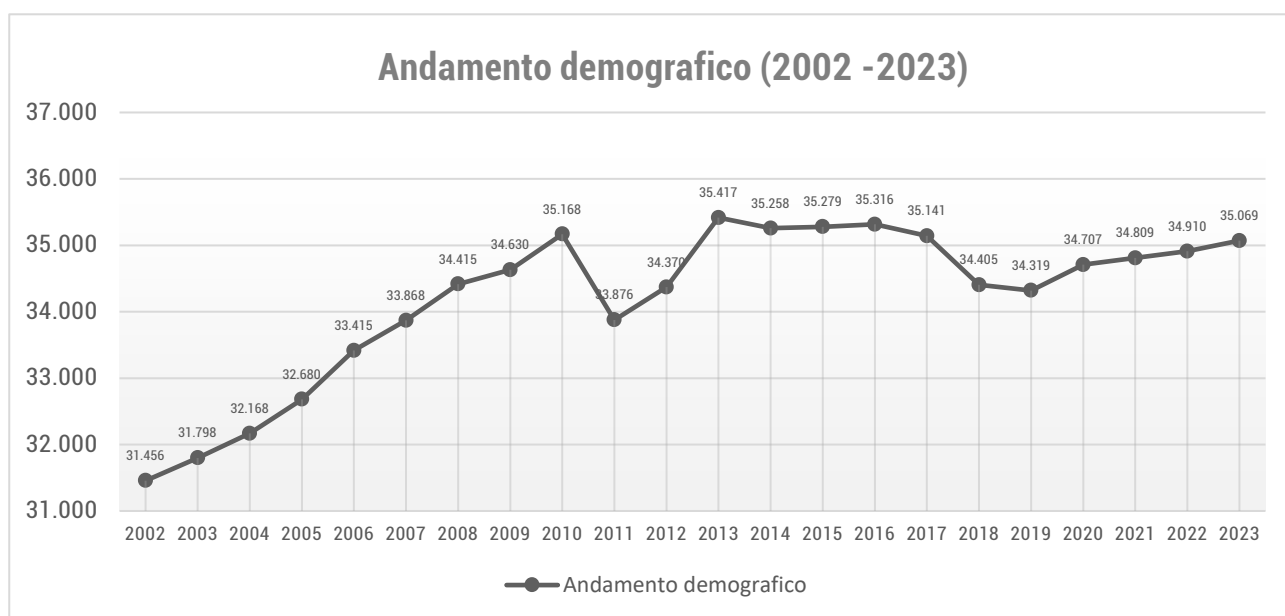
Considerato il confronto proposto con i dati provinciali, la dimensione e gli indici demografici inerenti a Limbiate, si evince un territorio con una tendenza di crescita. A fondo di questa sezione (attraverso i dati del POLIS Lombardia 2018) sarà evidenziata invece la tendenza dell'andamento della popolazione prevista all'interno Ato di riferimento *"Brianza e Brianza Orientale"*, che si rifletterà anche nello scenario demografico futuro del territorio, per il quale, in generale, si registra un andamento stabile della popolazione, tendente oltremodo ad una crescita progressiva. In tal senso, in questa sezione, saranno riassunte le principali tendenze e fenomeni demografici locali, a cui si aggiungono le informazioni della dimensione dell'abitare pubblico/sociale e le dinamiche che caratterizzano la dimensione del lavoro

L'analisi del trend demografico del comune di Limbiate

Il censimento generale demografico italiano si registra ogni 10 anni a partire dall'unità d'Italia. Per la maggior parte delle località, il processo di crescita è decisamente marcato nel periodo post bellico fino ai primi anni del nuovo millennio. In sintesi, l'analisi demografica storica per il comune di Limbiate ha riscontrato un forte aumento, in linea con le tendenze regionali e nazionali, della popolazione residente, che è passata da 21.595 abitanti al 1961 a 31.551 abitanti al 2001 (seguono i dati ISTAT del suddetto arco temporale storico).

Anno	Popolazione residente	Variazione % media annua	Variazione numero abitanti
1961	21.595	-	-
1971	31.958	+ 48,0%	+ 10.363
1981	32.658	+ 2,2%	+ 700
1991	31.873	- 2,4%	- 785
2001	31.551	- 1,0%	- 322

Alle soglie più recenti, l'andamento demografico è il seguente:



Il grafico dell'andamento demografico del comune di Limbiate dal 2002 al 2023

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno)



Si evince che la stima più recente della popolazione residente si attesta a 35.069 abitanti alla data del 31/12/2023. Nel dettaglio, nella prima decade del nuovo millennio la popolazione residente di Limbiate risulta avere una crescita costante, con la popolazione residente che passa da poco più di 31.000 a oltre 35.000 abitanti. A partire dal 2011 fino ad oggi (al netto del flessa del 2011 e 2012, i cui dati sono affetti dal 15° censimento generale), invece, si evince che l'andamento demografico si è stabilizzato, attestandosi attorno alla soglia di 34.500/35.000 abitanti.

Al fine di riconoscere andamenti demografici simili e dissimili a Limbiate, viene proposto in seguito il confronto della popolazione residente del territorio in oggetto con i comuni contermini e/o in prossimità (ambito "Brianza centro-meridionale"), aventi caratteristiche e dinamiche territoriali simili/dissimili all'interno del territorio brianzolo, e rispetto al capoluogo di provincia, la Provincia di Monza e della Brianza e la Regione Lombardia. Il confronto avviene tramite la lettura della variazione percentuale media del tasso d'incremento annuo della popolazione, in due archi temporali d'indagine: dal 2001 al 2010 e dal 2013 al 2022 (sono esclusi i dati degli anni 2011 e 2012, poiché affetti dal 15° censimento generale italiano).

TERRITORIO	DA 2001 A 2010	DA 2013 A 2022
Bovisio Masciago	+ 2,64 %	+ 0,05 %
Ceriano Laghetto	+ 1,82 %	+ 0,35 %
Cesano Maderno	+ 1,32 %	+ 0,54 %
Cesate (MI)	+ 1,40 %	+ 0,20 %
Desio	+ 1,66 %	+ 0,15 %
Limbiate	+ 1,23 %	+ 0,16 %
Lissone	+ 2,34 %	+ 0,42 %
Paderno Dugnano (MI)	+ 0,54 %	+ 0,09 %
Senago (MI)	+ 1,31 %	+ 0,14 %
Solaro (MI)	+ 1,83 %	+ 0,08 %
Varedo	+ 0,23 %	+ 0,66 %
Ambito "Brianza centro-meridionale"	+ 1,48 %	+ 0,26 %
Monza	+ 0,24 %	+ 0,16 %
Provincia di Monza e della Brianza	+ 1,06 %*	+ 0,27 %
Regione Lombardia	+ 1,04 %	+ 0,19 %

* il dato si riferisce al periodo 2009 (anno di istituzione della provincia) e il 2010

La variazione percentuale media del tasso d'incremento medio annuo della popolazione residente

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno)

I dati mostrano una tendenza di crescita sia nella prima decade temporale che nel periodo più recente per tutti i territori indagati. In particolare, Limbiate risulta avere una buona crescita nel periodo 2001-2010 (+ 1,23%), in linea con la crescita dell'ambito di riferimento dei territori indagati (+ 1,48 %); in generale, le variazioni oscillano tra mediamente tra lo 0 e poco più del 2%. Nel secondo periodo, invece, Limbiate risulta ancora in una fase di crescita (seppur molto lieve, ovvero + 0,16%) che risulta essere in linea con la media dell'ambito, con il capoluogo brianzolo e con la Provincia di Monza e della Brianza. In generale, nel periodo recente, le variazioni passano dallo 0 ad 0,7%.

Tuttavia, si ricorda che l'evoluzione del bilancio demografico è caratterizzata dalla crescita interna del territorio e dal bilancio migratorio.

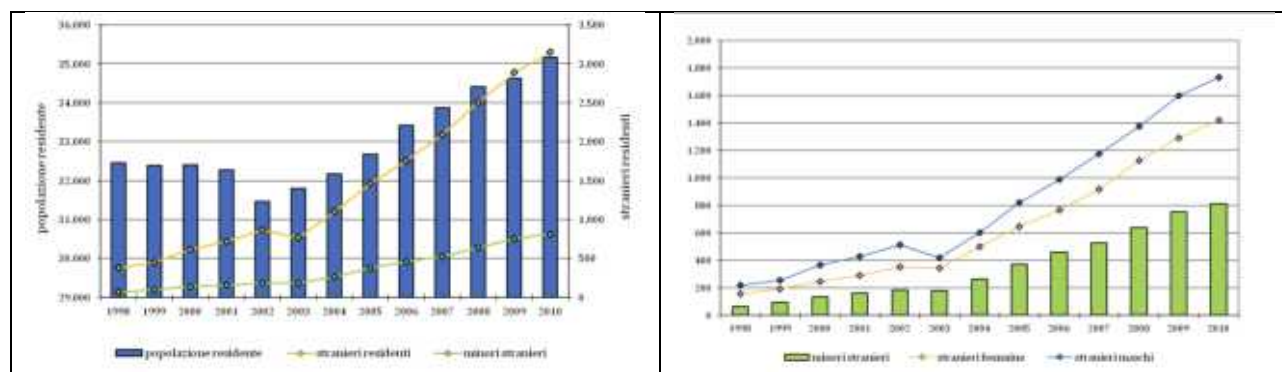
Attraverso la banca dati del PGT 2017-2021, si evince come lo sviluppo di Limbiate sia legato principalmente al fenomeno migratorio che ha caratterizzato tutti gli anni Cinquanta e Sessanta. In quegli anni, infatti, la popolazione di Limbiate subisce un notevole incremento passando da 9.087 abitanti nel 1951 a 21.595 dieci anni più tardi. Nel decennio successivo, come anticipato in precedenza, la crescita non si arresta e la popolazione subisce un ulteriore incremento fino a giungere nel 1971 a 31.958 abitanti, con un trend in continua crescita, seppur più contenuta, fino ai nostri giorni. In contrasto con le tendenze di altri comuni e territori simili/dissimili a quello di Limbiate, tra la fine degli anni 90' e i primi anni del nuovo millennio, il saldo migratorio risulta dapprima avere valori negativi, per poi invece influire positivamente sul saldo globale. A questo riguardo occorre evidenziare che il saldo migratorio deriva da due situazioni contingenti: la prima relativa agli spostamenti interni all'area metropolitana, la seconda riferita, invece, alla componente straniera, divenuta sempre più consistente a partire dalla metà degli anni duemila. Infatti, a partire dal 2003 (si veda tabella) la tendenza si inverte e da allora il saldo migratorio risulta essere sempre positivo con valori che oscillano tra le 200 e le 600 unità.

anno	movimento naturale			movimento migratorio			popolazione residente
	nati	morti	saldo naturale	immigrati	emigrati	saldo migratorio	
1998	314	252	62	875	951	-76	31.931
1999	338	264	74	896	1.033	-137	32.392
2000	310	216	94	1.003	1.082	-79	32.407
2001	255	228	27	717	883	-166	32.268
2002	315	214	101	740	908	-168	31.456
2003	323	213	110	1281	1049	232	31.798
2004	326	226	100	1176	906	270	32.168
2005	291	254	37	1590	1115	475	32.680
2006	355	254	101	1771	1137	634	33.415
2007	344	255	89	1416	1052	364	33.888
2008	366	256	110	1523	1086	437	34.415
2009	362	261	101	1173	1059	114	34.630
2010	365	278	87	1376	925	451	35.168

Fonte dati: Comune di Limbiate - Servizi demografici.

Estratto da "Relazione Piano dei Servizi" del PGT 2017-2021

Con un'incidenza significativa negli ultimi anni, il saldo migratorio ha portato a Limbiate n.3.150 cittadini stranieri con un'incidenza sulla popolazione residente di quasi il 9% nel 2010. Una crescita particolarmente incisiva a partire dal 2003 che ha portato anche ad avere sul territorio una significativa quota di minori stranieri, pari a quasi il 25% degli stranieri residenti.



Estratto da "Relazione Piano dei Servizi" del PGT 2017-2021



Nell'analisi dell'ultima decade, invece, il comune di Limbiate si presenta così:

Anni	Saldo naturale	Saldo migratorio	Saldo complessivo	Popolazione a fine periodo
2012	+82	+412	494	34.370
2013	+19	+1.028	1.047	35.417
2014	+46	-205	-159	35.258
2015	+39	-18	21	35.279
2016	+3	+34	37	35.316
2017	- 30	-145	-175	35.141
2018	-10	-78	-88	34.405
2019	+2	-75	-73	34.319
2020	-143	-93	-236	34.707
2021	-105	+100	-5	34.809
2022	-118	+277	159	34.910

Il bilancio demografico del comune di Limbiate dal 2012 al 2022

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 31 dicembre di ogni anno)

I dati mostrano come in alcuni anni indagati, il saldo migratorio influisce positivamente sul saldo complessivo. Anche a Limbiate, in linea con fenomeno comune del progressivo invecchiamento della popolazione (presente su gran parte del territorio nazionale), si riscontrano, soprattutto negli anni più recenti, dati negativi sul saldo naturale, sintomo di una popolazione sempre più anziana.

Di conseguenza, il saldo complessivo, sia per il recente crollo del saldo naturale che per quello migratorio in diversi anni, non sempre risulta essere positivo.

La presenza dei cittadini stranieri è quindi un elemento ordinatore per la stima della popolazione residente. Le informazioni seguenti si riferiscono al numero di cittadini stranieri presenti nel comune di Limbiate e nell'ambito "Brianza centro-meridionale" nel periodo più recente (2016 -2023).

Territorio	Stranieri 2016	Stranieri 2017	Stranieri 2018	Stranieri 2019	Stranieri 2020	Stranieri 2021	Stranieri 2022
Bovisio Masciago	1.382	1.395	1.437	1.464	1.524	1.512	1.439
Ceriano Laghetto	246	243	251	275	257	259	266
Cesano Maderno	3.827	3.831	3.857	3.786	3.995	4.159	4.124
Cesate (MI)	1.029	1.061	1.081	1.123	1.127	1.164	1.137
Desio	4.049	4.084	4.072	3.912	4.060	4.250	4.271
Limbiate	3.933	3.936	3.886	3.668	3.710	4.156	4.284
Lissone	3.872	3.865	3.886	3.916	4.103	4.198	4.133
Paderno Dugnano (MI)	3.642	3.735	3.961	3.878	4.169	4.624	4.579
Senago (MI)	1.583	1.538	1.548	1.626	1.762	1.672	1.662
Solaro (MI)	1.357	1.351	1.318	1.299	1.305	1.314	1.304
Varedo	893	890	954	996	1.058	1.136	1.136
Totale Ambito	25.813	25.929	26.251	25.943	27.070	28.444	28.335

L'andamento della popolazione con cittadinanza straniera

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione straniera al 1° gennaio di ogni anno)

Si riporta inoltre il rapporto che i cittadini stranieri occupano come popolazione residente (2023).

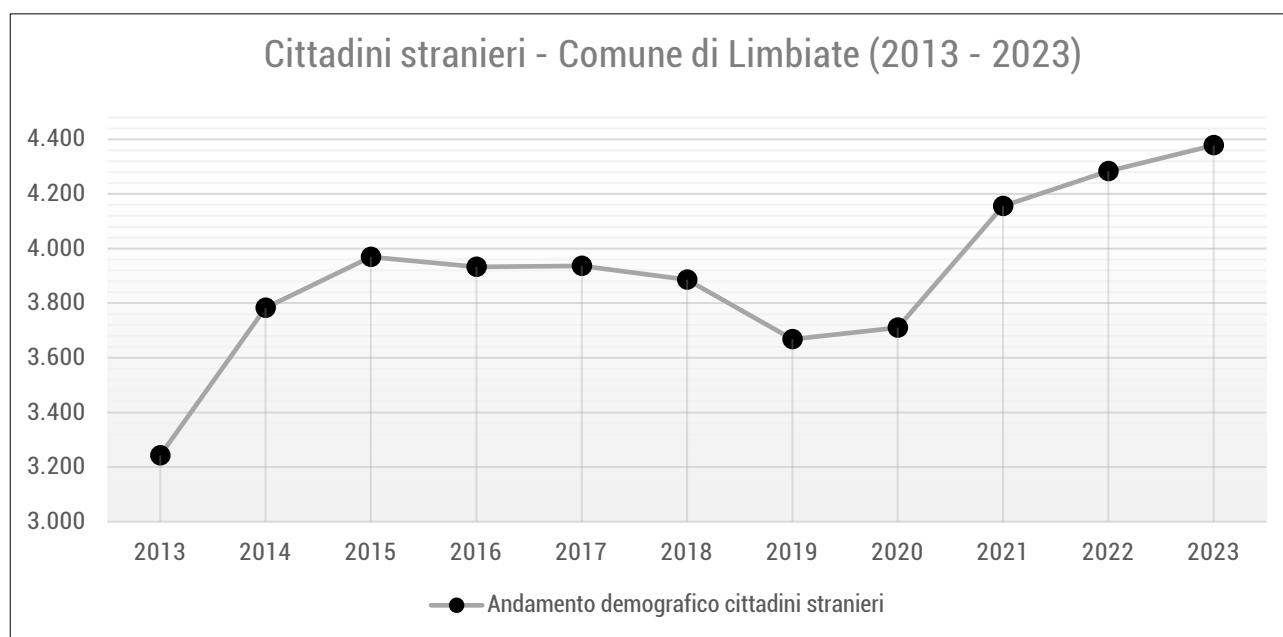
Territorio	Cittadini stranieri 2023	% sui residenti
Bovisio Masciago	1.402	8,3 %
Ceriano Laghetto	266	4,0 %
Cesano Maderno	4.380	11,1 %
Cesate (MI)	1.195	8,4 %
Desio	4.370	10,5 %
Limbiate	4.378	12,5 %
Lissone	4.214	9,1 %
Paderno Dugnano (MI)	4.704	10,0 %
Senago (MI)	1.729	8,1 %
Solaro (MI)	1.276	9,2 %
Varedo	1.156	8,4 %
Totale Ambito	29.070	9,1 %

La presenza e la percentuale sui residenti dei cittadini stranieri nell'anno 2023

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione straniera al 1° gennaio di ogni anno)

La percentuale dei cittadini stranieri presenti sul territorio Limbiate, rispetto sulla popolazione residente, risulta ben al di sopra della media dell'ambito "Brianza centro-meridionale". Oltremodo, tra i territori indagati, risulta essere la percentuale più alta. Dall'analisi si osserva che vi è, prevalentemente, una crescita del numero di stranieri presenti nell'ambito e, in diversi casi, il rapporto con la popolazione totale si avvicina od è uguale/superiore ad un decimo, come nel caso di Limbiate. La prevalenza dei cittadini stranieri è di origine extracomunitaria (Nord Africa ed Est Europa).

Oltremodo, il grafico seguente mostra l'andamento della popolazione straniera a Limbiate nel periodo più recente (ultima decade dal 2013 al 2023).

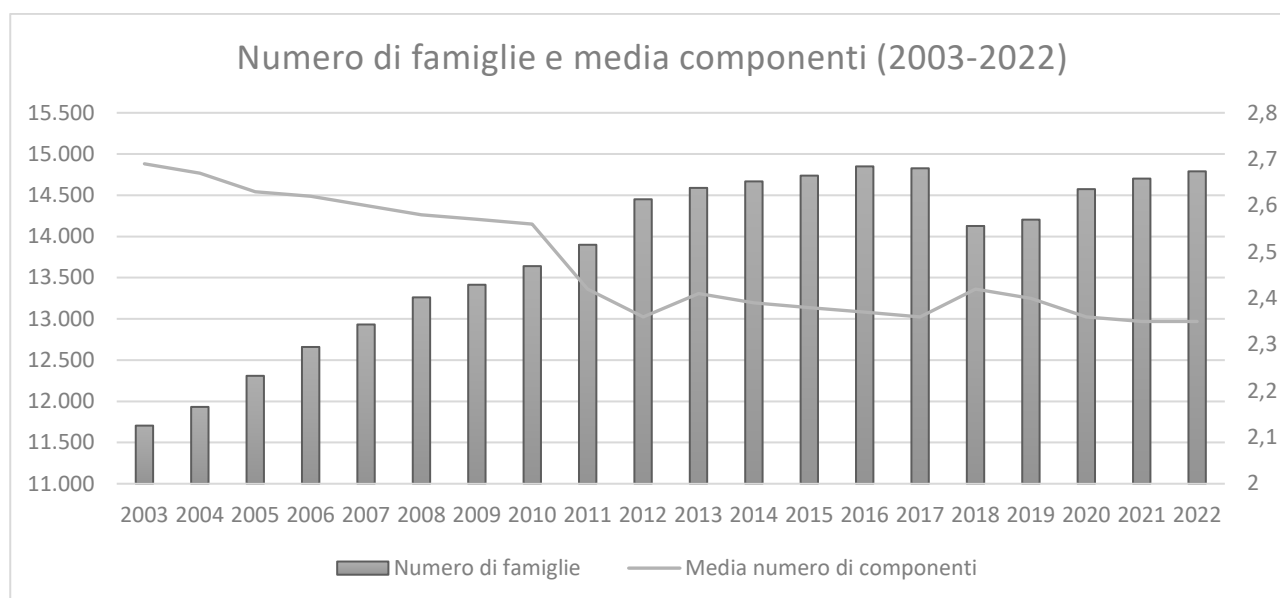


L'andamento della popolazione straniera nel comune di Limbiate

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione straniera al 1° gennaio di ogni anno)

Indici strutturali della popolazione residente del comune di Limbiate

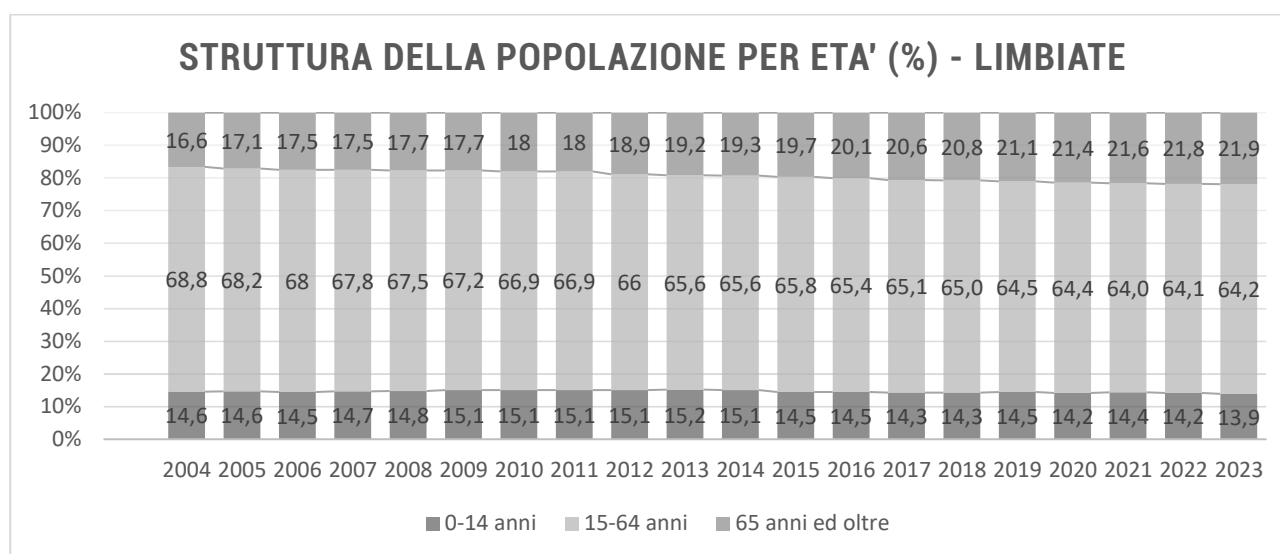
Per ciò che riguarda invece la struttura della popolazione di Limbiate, un dato interessante riguarda il numero delle famiglie e il numero di componenti per nucleo familiare. Dall'analisi delle serie storiche (suddivise in nuclei familiari per ampiezza e composizione media) si evince il fenomeno demografico per il quale il numero delle famiglie è in significativo aumento ma, contemporaneamente, diminuisce il numero di componenti per nucleo familiare. Anche a Limbiate, è riscontrabile tale tendenza: nell'arco di circa 20 anni, infatti, si è passati da un totale di 11.705 unità familiari con una media di 2,69 componenti per famiglia al 2003, ad una soglia di 14.790 unità (+ 3.085 famiglie) con una media di 2,35 membri per nucleo familiare al 2022 (ultimo dato disponibile e verificato post ultimo censimento - fonti ISTAT).



Il grafico del numero di famiglie e del numero di componenti per nucleo familiare a Limbiate

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (dati e popolazione residente alla data del 31° dicembre di ogni anno)

Il secondo fenomeno demografico recente è l'indice di invecchiamento della popolazione residente (segue il grafico della struttura della popolazione e la tabella di riferimento).



Le percentuali della struttura della popolazione di Limbiate suddivisa per fasce di età

Fonte: Elaborazione dati ISTAT di TUTTITALIA (popolazione al 1° gennaio di ogni anno)



Anni	Età media	Indice di vecchiaia*	Indice di ricambio della popolazione attiva**
2002	40,4	103,7	131,9
2003	40,8	108,4	132,9
2004	41,1	113,2	125
2005	41,3	117,1	116,4
2006	41,5	120,1	110,6
2007	41,5	119,2	111,3
2008	41,6	118,8	114,5
2009	41,6	116,9	121,1
2010	41,9	118,8	120,4
2011	42	119,1	121,3
2012	42,4	125,1	123,5
2013	42,6	126	118,3
2014	42,7	128	114,7
2015	43,2	135,6	114
2016	43,4	138,3	115,8
2017	43,7	143,6	114
2018	44	145,6	118
2019	44,2	145,7	119,5
2020	44,5	150,7	122,8
2021	44,6	150,4	126,2
2022	44,8	153,6	129,9
2023	44,9	157,1	134,2

Valori e indici di invecchiamento della popolazione di Limbiate

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (popolazione residente al 1° gennaio di ogni anno)

* Rapporto percentuale tra >65 anni e <14 anni (percentuale di anziani ogni 100 giovani)

** Rapporto % tra età pensionabile ed età entrata lavorativa (la popolazione attiva è tanto più giovane quanto più l'indicatore è <100)

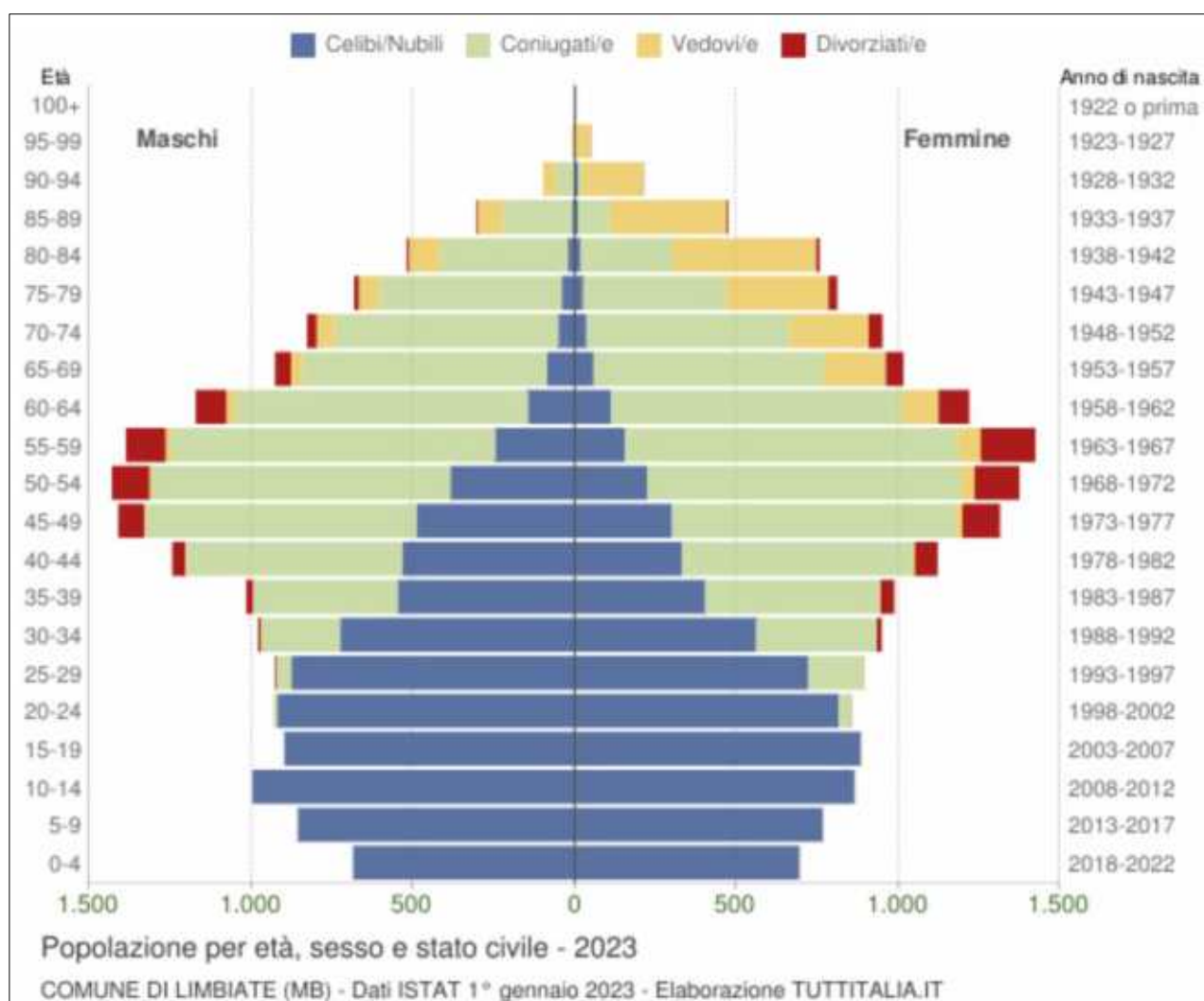
L'analisi temporale degli indici strutturali mostra come dall'inizio del nuovo millennio ad oggi si è passati da una percentuale del 16,6 (2003) al 21,9 (2023) per quanto riguarda la fascia d'età degli over 65, a cui si contrappone una fascia natale e adolescenziale (tra gli 0 e i 14 anni) che risulta essere in una fase di "stagnazione" nell'arco temporale indagato. Tuttavia, considerando il dato più recente (2023), la percentuale di abitanti anziani dai 65 anni in su a Limbiate risulta poco al di sotto della media delle tendenze della Provincia di Monza e della Brianza (23,1) e della Regione Lombardia (23,2).

Dunque, il già menzionato fenomeno dell'invecchiamento demografico, è presente anche nel comune di Limbiate, non solo per la struttura mostrata nel grafico, ma anche in funzione dei dati inerenti a: l'indice di ricambio della popolazione attiva, dal quale si evince un numero più elevato di persone anziane nell'età lavorativa rispetto ai giovani; l'indice d'età media che risulta essere passato da una media di 40,4 del 2002 a 44,9 del 2022.

In tal senso, il fenomeno di invecchiamento della popolazione deve servire da monito per stimolare la crescita della popolazione giovanile, attraverso incentivi dedicati (ad esempio, attrezzature, dotazioni e spazi appositamente pensati per i più giovani). Tale stimolo è finalizzato ad

intraprendere un percorso di cambio generazionale, attraverso il miglioramento dei servizi e degli spazi per i giovani/lavoratori, ed a misure dedicate ed a uno sviluppo dell'economia in generale, a fronte dello scenario profilatosi a causa dell'emergenza sanitaria del Covid-19 e delle difficoltà economiche provocate dalle tensioni internazionali.

Il progressivo cambiamento della demografia è infine riconosciuto nel disegno della popolazione per classi, sesso e stato civile. Una volta definito come “Piramide delle età”, fino alla fine del boom demografico degli anni 60', la rappresentazione delle classi di età ha perso la sua originale forma piramidale (poiché prevaleva il numero di nascituri) per trasformarsi in una forma a “foglia”, mostrando una riduzione delle classi più giovani. Il restringimento della base è sintomo di un limitato numero di nascite, mentre il numero di famiglie rimane spesso proporzionato, causa di un'economia debole che condiziona ed è condizionata dal mancato cambio generazionale.



Comune	Celibi/nubili	Coniugati	Vedovi	Divorziati	Maschi	Femmine
Limbiate	15.495	15.536	2.507	1.372	17.298 (49,6%)	17.612 (50,4%)

Il grafico della distribuzione della popolazione di Limbiate per età, sesso e stato civile (2023)

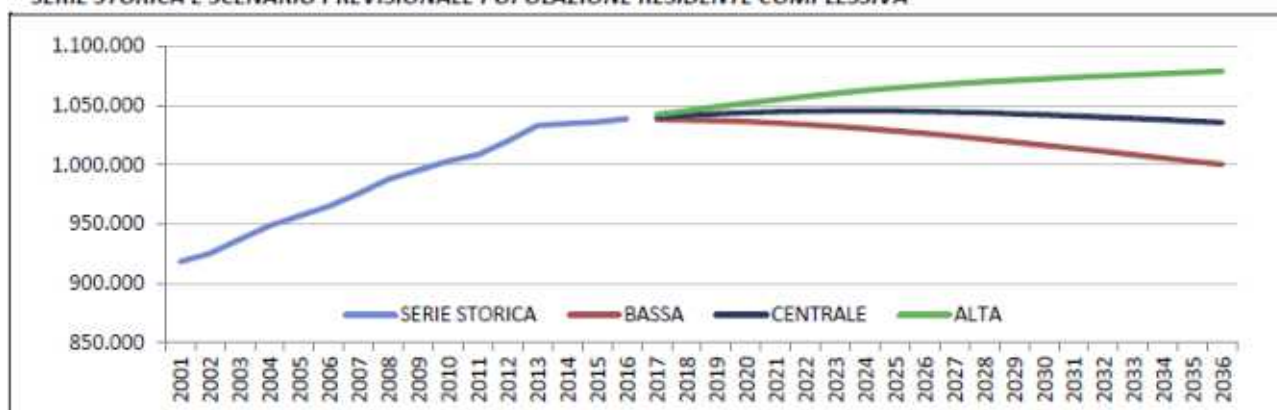
Fonte: Elaborazione dati ISTAT di TUTTITALIA (popolazione al 1° gennaio di ogni anno)

Indagine CRESME: le tendenze demografiche previste per l'Ato "Brianza e Brianza orientale".

La sezione corrente riporta i dati di sintesi dell'indagine condotta dal POLIS Lombardia nel 2018, in merito a *"Approfondimento delle modalità di calcolo del fabbisogno e dell'offerta abitativa in Lombardia a supporto delle politiche per il contenimento del consumo di suolo (l.r. 31/2014)"*. Dall'indagine, si evincono spunti e informazioni essenziali per la lettura delle dinamiche demografiche future dell'Ato in cui ricade il comune di Limbiate.

Nel dettaglio, la previsione di crescita della popolazione all'interno dell'Ato "Brianza e Brianza orientale" nel medio e lungo periodo (2027 e 2036) parte da una fase di sostanziale stagnazione della curva demografica che successivamente, come si evince dai dati proposti, tenderà verso una costante crescita della popolazione residente complessiva.

SERIE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA



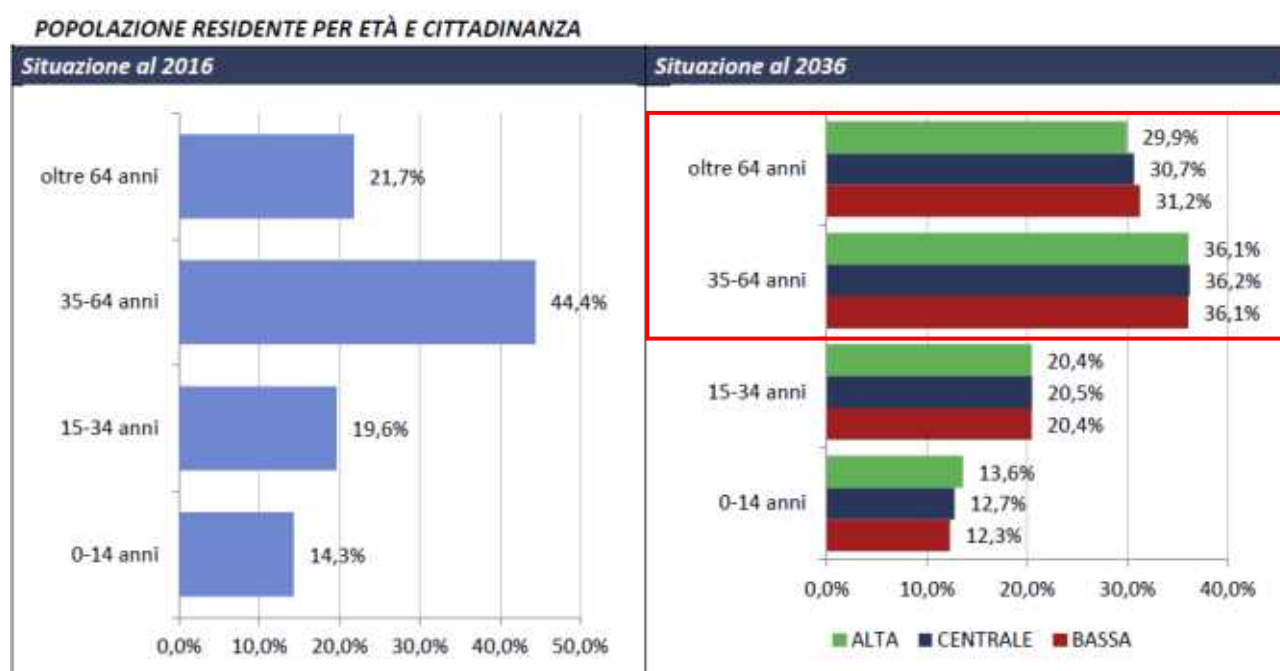
POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA

SERIE STORICA			IPOTESI DI SCENARIO		
			BASSA	CENTRALE	ALTA
2001	918.141	2017	1.038.455	1.040.434	1.042.459
2002	925.163	2018	1.037.823	1.041.715	1.045.671
2003	936.987	2019	1.037.231	1.043.001	1.048.948
2004	948.573	2020	1.036.451	1.044.021	1.052.050
2005	956.910	2021	1.035.286	1.044.705	1.054.887
2006	965.077	2022	1.033.944	1.045.270	1.057.684
2007	975.806	2023	1.032.418	1.045.614	1.060.361
2008	987.985	2024	1.030.573	1.045.659	1.062.710
2009	995.364	2025	1.028.608	1.045.507	1.064.804
2010	1.003.049	2026	1.026.470	1.045.125	1.066.705
2011	1.008.408	2027	1.024.158	1.044.600	1.068.389
2012	1.020.188	2028	1.021.720	1.043.926	1.069.937
2013	1.033.117	2029	1.019.160	1.043.123	1.071.340
2014	1.034.808	2030	1.016.579	1.042.231	1.072.657
2015	1.035.981	2031	1.013.982	1.041.271	1.073.861
2016	1.038.792	2032	1.011.262	1.040.257	1.074.993
		2033	1.008.520	1.039.205	1.076.068
		2034	1.005.782	1.038.081	1.077.074
		2035	1.002.982	1.036.900	1.078.047
		2036	1.000.207	1.035.677	1.079.009
Variazione 2007-2016			2017-2026		
Assoluta	73.715	Assoluta	-12.322	6.333	27.913
Percentuale	7,6%	Percentuale	-1,2%	0,6%	2,7%
			2027-2036		
		Assoluta	-26.263	-9.448	12.304
		Percentuale	-2,6%	-0,9%	1,2%

Fonte: Demo SI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018, pag. 72

Considerando l'*ipotesi di scenario centrale*, infatti, risultano esserci dinamiche (attuali e in tendenza) che portano ad una sostanziale stabilità nel breve periodo (+ 0,6% tra il 2017 e il 2026) e ad una leggera decrescita nel periodo medio-lungo periodo (- 0,9% tra il 2027 e il 2036). Dunque, se si considera l'orizzonte ventennale 2017 – 2036, si evince una tendenza generale di stabilità (variazione percentuale complessiva – 0,3%).

In particolare, il costante aumento dell'età media della popolazione (indice di invecchiamento) indica un progressivo cambiamento generazionale della popolazione. Infatti, come mostrato in precedenza, la fascia natale, adolescenziale e under 35 risulta nettamente inferiore rispetto alle fasce più anziane (soprattutto quella over 65); così come mostrato a livello locale, tale aspetto risulta rilevante anche per l'ambito di riferimento. Al contrario, invece, non si registrino particolari fenomeni per quanto concerne il saldo migratorio nell'Ato. In sintesi, si riportano le stime dei dati CRESME sulla struttura demografica dell'Ato in oggetto, con la previsione sul lungo periodo della popolazione residente per età e cittadinanza e, in seguito, la previsione della popolazione residente complessiva (italiani e stranieri).



Fonte: Demo SI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018, pag. 78

Osservando l'*ipotesi centrale* delle stime al 2036, si riscontra un netto incremento degli abitanti oltre i 64 anni (+ 9% rispetto al 2016), a testimonianza dell'effettivo invecchiamento della popolazione. Al contrario, sempre nell'*ipotesi centrale*, la fascia compresa tra i 35 e 64 anni mostra una decrescita di circa 8 punti percentuali, sintomo appunto di una mancato cambio generale, dovuto alla conseguente decrescita della fascia 0-14 anni.

Per quanto riguarda invece la popolazione residente complessiva, sempre nell'*ipotesi centrale*, si evince che il numero di residenti italiani presenti nell'Ato al 2036, sarà non molto distante da quanto riscontrato al 2016 (aumento di 5.841 abitanti in 20 anni). Più rilevante la crescita dei cittadini stranieri (variazione percentuale del +28% rispetto al 2016). Segue l'estratto dei suddetti dati.



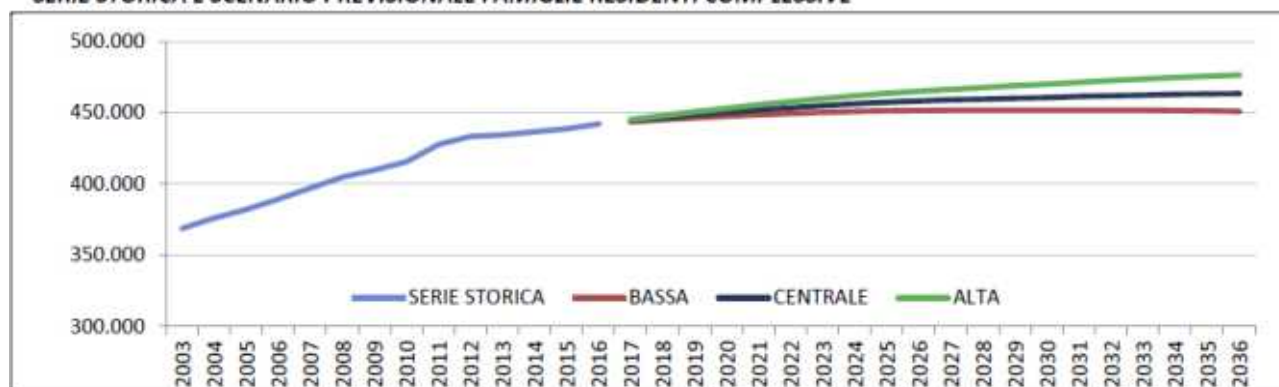
POPOLAZIONE RESIDENTE COMPLESSIVA

Situazione 2016				Ipotesi di scenario 2036		
				BASSA	CENTRALE	ALTA
ITALIANI	951.107	ITALIANI	927.641		947.060	971.309
0-14 anni	130.325	0-14 anni	112.233		118.074	128.604
15-34 anni	176.025	15-34 anni	186.455		190.089	194.055
35-64 anni	421.445	35-64 anni	328.677		335.391	341.958
oltre 64 anni	223.312	oltre 64 anni	300.276		303.506	306.691
STRANIERI	87.685	STRANIERI	72.566		88.617	107.700
0-14 anni	17.863	0-14 anni	10.638		13.634	17.942
15-34 anni	27.635	15-34 anni	17.894		21.873	26.391
35-64 anni	39.739	35-64 anni	31.956		39.159	47.304
oltre 64 anni	2.448	oltre 64 anni	12.078		13.951	16.063
TOTALE	1.038.792	TOTALE	1.000.207		1.035.677	1.079.009
0-14 anni	148.188	0-14 anni	122.871		131.708	146.547
15-34 anni	203.660	15-34 anni	204.349		211.961	220.446
35-64 anni	461.184	35-64 anni	360.633		374.551	389.262
oltre 64 anni	225.760	oltre 64 anni	312.354		317.456	322.754
Incidenza residenti stranieri su popolazione complessiva						
Totale	8,4%	TOTALE	7,3%		8,6%	10,0%
0-14 anni	12,1%	0-14 anni	8,7%		10,4%	12,2%
15-34 anni	13,6%	15-34 anni	8,8%		10,3%	12,0%
35-64 anni	8,6%	35-64 anni	8,9%		10,5%	12,2%
oltre 64 anni	1,1%	oltre 64 anni	3,9%		4,4%	5,0%

Fonte: Demo SI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018, pag. 78

Quanto segue, invece, è il riferimento dell'ipotesi centrale nel medio (2026) e nel lungo periodo (2036) dell'andamento di famiglie residenti nell'Ato "Brianza e Brianza Orientale". Le stime evidenziano le seguenti tendenze: tra il 2017 e il 2026 vi è l'aumento del numero complessivo di famiglie residenti (che sta gradualmente rallentando negli ultimi anni rispetto all'indagine 2007-2016), con una variazione assoluta di 16.158 famiglie in più (1.616 all'anno); tra il 2027 e il 2036, il rallentamento del numero di famiglie è evidente, poiché l'aumento è di 5.182 famiglie in variazione assoluta e 518 come media annua. Questo andamento è meno marcato rispetto a quanto mostrato per la popolazione residente complessiva, a testimonianza del fatto che non è tanto il numero di famiglie a subire variazioni ma, bensì, è il numero di componenti per famiglie che influisce fortemente sulle variazioni complessive e sulle medie annue. L'immagine mostra il grafico e le stime previste per le famiglie residenti.

SERIE STORICA E SCENARIO PREVISIONALE FAMIGLIE RESIDENTI COMPLESSIVE



Fonte: Demo SI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018, pag.79



FAMIGLIE RESIDENTI

Serie storica			Ipotesi di scenario		
			BASSA	CENTRALE	ALTA
	-	2017	443.655	444.383	445.123
	-	2018	445.032	446.469	447.925
		2019	446.326	448.467	450.627
		2020	447.434	450.217	453.071
		2021	448.555	451.998	455.531
		2022	449.444	453.553	457.746
2003	368.664	2023	450.289	455.043	459.895
2004	375.908	2024	450.831	456.223	461.740
2005	382.045	2025	451.337	457.337	463.503
2006	389.405	2026	451.549	458.145	464.967
2007	397.048	2027	451.720	458.919	466.374
2008	404.779	2028	451.712	459.500	467.601
2009	409.739	2029	451.727	460.109	468.843
2010	415.426	2030	451.688	460.626	470.015
2011	427.598	2031	451.798	461.301	471.318
2012	433.194	2032	451.731	461.827	472.462
2013	434.459	2033	451.645	462.341	473.590
2014	436.558	2034	451.508	462.780	474.646
2015	438.542	2035	451.294	463.146	475.636
2016	441.987	2036	450.904	463.327	476.441
Variazione 2007-2016			2017-2026		
Assoluta	52.582	Assoluta	9.562	16.158	22.980
Media annua	5.258	Media annua	956	1.616	2.298
			2027-2036		
			Assoluta	-644	11.474
			Media annua	-64	1.147

Fonte: Demo SI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018, pag. 79

Infine, l'indagine del POLIS Lombardia riporta i dati sul bilancio decennale (soglia storica 2007-2016 e previsione nel medio periodo 2017-2026) delle famiglie per età della persona di riferimento. I dati e le stime complessive evidenziano che, nel decennio di previsione, il numero di nuove famiglie subirà un calo (oltre 40.000 unità in meno rispetto al 2007-2016); al contrario, ma pur sempre in tendenza negativa, il numero di famiglie in estinzione aumenterà di oltre 35.000 unità. Il rapporto tra le nuove famiglie e quelle estinte nel periodo 2027-2026 produce un saldo nettamente inferiore a quello registrato nel decennio 2007-2016, sintomo di una graduale perdita di nuclei familiari. I dati sono mostrati in tabella.

BILANCIO DECENNALE FAMIGLIE PER ETÀ DELLA PERSONA DI RIFERIMENTO

2007-2016				2017-2026	
< 35 anni	67.313	< 35 anni	66.152	67.904	69.708
35- 44 anni	70.471	35- 44 anni	39.527	42.644	45.873
45-54 anni	22.994	45-54 anni	8.627	11.655	14.784
55-64 anni	9.276	55-64 anni	2.177	4.253	6.410
> 64 anni	-65.211	> 64 anni	-97.395	-94.251	-91.000
Nuove famiglie	170.286	Nuove famiglie	119.120	128.056	137.602
Estinzione	-65.444	Estinzione	-100.033	-95.850	-91.826
Saldo	104.842	Saldo	19.088	32.206	45.776

Fonte: Demo SI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018, pag. 79

Si evince dunque, anche per il comune di Limbiate, che le tendenze demografiche dell'Ato di riferimento, ovvero quella della Brianza e Brianza Orientale, stanno subendo un rallentamento della crescita sia della popolazione residente che delle famiglie. Come redatto nel Documento di Piano (sezione 5, parte 3), il dimensionamento di Piano tiene conto delle tendenze dell'Ato, oltremodo declinate a livello comunale per la popolazione residente futura.

L'Indagine CRESME: fabbisogno abitativo e stima di alloggi invenduti in Lombardia

Richiamando quanto riportato nella sezione 2.3, Parte 1 della presente Relazione tecnica, la dimensione di piano in termini di fabbisogno e offerta abitativa, in relazione al contenimento del consumo di suolo, è uno dei punti focali per la redazione del nuovo Piano urbanistico.

L'approfondimento condotto da "POLIS Lombardia²" si articola in finalità e obiettivi specifici:

- **Analisi delle modalità di calcolo del fabbisogno abitativo in Lombardia:** definisce gli scenari socio-demografici nel prossimo ventennio, con il dettaglio dei singoli ambiti territoriali omogenei (ATO) del PTR, declinando le possibili implicazioni dei fenomeni demografici dal punto di vista del dimensionamento della domanda abitativa insorgente.
- **Metodo di stima del numero di alloggi invenduti nuovi in Lombardia:** propone una stima del patrimonio abitativo nuovo invenduto a livello regionale, con articolazione in Ambiti Territoriali Omogenei del PTR. L'indagine si serve dell'attività sperimentale recentemente effettuata da Éupolis Lombardia, limitata ai comuni ad alta tensione abitativa, e dell'integrazione dell'attività CRESME che, grazie ad uno specifico disegno campionario ed all'impiego di tecniche di regressione lineare, ha effettuato la stima dell'intero patrimonio.

Per una lettura efficace, i dati proposti sono aggregati e riferiti all'Ato "Brianza e Brianza Orientale". In questa sezione si dà conto dei caratteri demografici e abitativi generali. L'approfondimento sui dati e le quantità, invece, sarà oggetto della sezione 4 della Parte III del presente nuovo Documento di Piano ed approfondito nella relazione del Piano dei Servizi.

I dati previsti tra il 2017 e il 2036 mostrano una crescita demografica che si concentrerà soprattutto nella cintura milanese, nelle direttrici a sud (Milanese-Pavese) e ad est (Bergamo, Brescia, e l'area Gardesana), e nei due poli di sviluppo minori del sistema Comasco e del Varesotto. Al contrario, per i sistemi insediativi ad elevato carico insediativo della Brianza (in cui ricade il territorio in oggetto, si ha un valore del - 0,3%), del Sempione e dell'Ovest e Nord Milanese si registrano valori stabili o in calo. Una controtendenza negativa è registrata anche in altri ambiti a nord e ai margini della Regione Lombarda, a testimonianza del fenomeno di accrescimento della popolazione nei centri urbani maggiori, a cui segue di pari passo il fenomeno di allontanamento dalle zone meno abitate delle comunità montane o dei comuni di seconda e terza cintura esterna. Il dato dell'Ato, mostrato in tabella, risulta essere in inferiore rispetto al confronto con la Regione:

Territorio	Pop. 2016	Ipotesi di scenario al 2036			Variazione percentuale (2017 - 2036)		
		Bassa	Centrale	Alta	Bassa	Centrale	Alta
Brianza e Brianza Orientale	1.038.792	1.000.207	1.035.677	1.079.009	-3,7%	-0,3%	3,9%
Lombardia	10.019.166	9.899.243	10.284.270	10.722.503	-1,2%	2,6%	7,0%

Fonte: DemoSI-CRESME su dati ISTAT da Rapporto POLIS Lombardia 2018 pag.21

L'approfondimento sui valori di crescita degli stranieri, delle famiglie, della struttura per età della popolazione sarà oggetto di indagine nella relazione del Piano dei Servizi.

² "Approfondimento sulle modalità di calcolo di fabbisogno e offerta abitativa in Lombardia, a supporto delle politiche per il contenimento del consumo di suolo (l.r. 31/2014)" Rapporto Finale promosso da Regione Lombardia nell'ambito del Piano delle Ricerche 2017

In merito invece alla stima di stock abitativo invenduto “immobili merce”, l’approfondimento redatto dal POLIS Lombardia a livello di Ato consiste in stime puntuali a livello di singolo comune, operate mediante metodi standard di regressione multivariata, utilizzando come variabili indipendenti: il numero di transazioni totali lungo il periodo 2011-2016, la popolazione residente, le compravendite in rapporto allo stock del 2011 e il numero di famiglie residenti.

In merito alla dislocazione territoriale del fenomeno di stock abitativo invenduto, l’indagine per Ato evince una forte concentrazione di “immobili merce” nell’area milanese e lungo la direttrice Est-Ovest (Milano-Bergamo-Brescia). Il fenomeno, invece, risulta assolutamente marginale nelle aree montane settentrionali e meridionali. Per valutare la consistenza di stock invenduto nei contesti locali, tuttavia, è necessario implementare i metodi di analisi, mettendo in rapporto tra loro: la dimensione demografica, lo stock edilizio ed il volume di scambi sul mercato residenziale. In questo caso, si ottiene un parametro di stock calibrato per mille abitanti che, come in precedenza, evince valori molto elevati per l’est milanese (7,3 per mille) rispetto alla media regionale lombarda (3,8 per mille).

Per quanto riguarda l’Ato “Brianza e Brianza orientale” in cui si inserisce Limbiate, la tendenza di stock abitativo invenduto ogni mille abitanti risulta essere superiore alla media regionale (5,7 dell’Ato contro il 3,8 di Regione Lombardia). Inoltre, nonostante il repentino calo dei prezzi del mercato immobiliare, i dati sugli immobili merce ancora invenduti nelle zone meno popolate ma più affini al turismo (zone montane e/o ai margini delle grandi città), mantengono comunque quotazioni alte per la vendita sul mercato libero.

Il dato di riferimento dell’Ato è confrontato con la stima totale della Regione e approfondito con le stime delle abitazioni occupate al 2011 e alle compravendite residenziali (2011-2016).

Codice Ato	Territorio	Superficie territoriale (km2)	Popolazione residente (31/12/2016)	Abitazioni occupate (2011)	Compravendite residenziali (2011-2016)	Beni Merce Abitazioni (2016)
5	Brianza e Brianza Orientale	605	1.038.792	412.673	47.076	5.959
	Lombardia	23.870	10.019.166	4.092.948	457.610	38.267

Fonte: Stime su indagine campionaria CRESME da Rapporto POLIS Lombardia 2018 pag. 53

Vista e considerata la tendenza di crescita positivo della popolazione futura stimata per l’Ato di riferimento e l’ampio margine di abitazioni libere ancora invendute, le considerazioni derivanti dalle indagini riportate, rappresentano uno stimolo per lo sviluppo di politiche di recupero e rigenerazione del tessuto insediativo esistente, a fronte di una minor richiesta abitativa insorgente e una dimensione demografica locale di Limbiate pressoché stabile. Questi dati sono propedeutici per calibrare correttamente le scelte di Piano non solo in merito alle previsioni di trasformazione ma, soprattutto, per definire una corretta insediabilità teorica di abitanti nel comune di Limbiate, facendo particolare attenzione alle previsioni di crescita dell’Ato di riferimento e, più in generale, dell’intero territorio Lombardo.

2.2. La dimensione dell'abitare pubblico/sociale

Il Comune di Limbiate non rientra tra i comuni soggetti alle disposizioni di cui al secondo e terzo periodo del comma 1 art. 9 della l.r. 12/05³ (in quanto tale disposizione si applica attualmente quelli individuati dalla DGR n. 7741 del 24 luglio 2008).

Ciò nonostante l'analisi dell'offerta e della domanda di Servizi Abitativi Pubblici (SAP di cui alla l.r. 16/2016 e R.R. n.4 del 4 agosto 2017) costituisce un elemento di specifica attenzione per la declinazione nel PGt di idonee misure utili a rispondere, o almeno a contenere, il fabbisogno espresso dalla domanda sociale più debole.

Nel seguito, pertanto, si analizza lo stato della domanda e dell'offerta di servizi abitativi pubblici, le modalità di risposta in essere e l'efficacia delle misure adottate dal PGT 2017.

Ricognizione servizi abitativi pubblici a Limbiate

Il Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale del 2024 dell'Ambito Territoriale di Desio, in cui è collocato Limbiate, consente una ricognizione generale dell'offerta abitativa pubblica del Comune all'interno del contesto in cui si colloca. Le unità abitative SAP presenti a Limbiate sono 285, di cui 82 di proprietà del Comune e 203 di proprietà dell'ALER.

TABELLA – Consistenza aggiornata del patrimonio abitativo pubblico destinato a SAP

ENTE PROPRIETARIO	Comuni	Comune di Cinisello B.	Comune di Milano	ALER	TOTALE
Ubicazione COMUNE					
Bovisio Masciago	34	0	0	73	107
Cesano Maderno	56	0	0	81	137
Desio	298	3	21	88	410
Limbiate	82	0	0	203	285
Muggiò	210	0	7	99	316
Nova Milanese	14	0	0	160	174
Varedo	99	0	0	31	130
AMBITO di DESIO	793	3	28	735	1.559

Fonte: Anagrafe Regionale del Patrimonio abitativo e dell'Utenza, elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare

Le unità abitative SAP di Limbiate corrispondono al **18,28 %** di tutte quelle presenti nell'**Ambito Territoriale di Desio**.

Le unità abitative di proprietà del Comune sono pari al 10,34% delle unità abitative SAP totali dell'Ambito di proprietà dei Comuni, con un valore che si colloca al di sotto della media dell'Ambito (50,86%).

Il dato sopra riportato è compensato in parte dal patrimonio ALER presente nel Comune, pari al 27,61% del totale ALER dell'Ambito.

³ 2° e 3° periodo comma 1 art. 9 l.r. 12/05: omissis.... L'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla Giunta regionale con apposita deliberazione, sulla base dei fabbisogni rilevati dal Programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.

In ogni caso è presente un alloggio SAP ogni 122 abitanti, del tutto *in linea con la media dell'Ambito Territoriale (124 abitanti/alloggio SAP)*.

TABELLA – Concentrazione del patrimonio abitativo pubblico destinato a SAP

Comune	Quota di SAP sul totale delle abitazioni	N. residenti per alloggio SAP
Bovisio Masciago	1,3%	157
Cesano Maderno	0,7%	287
Desio	2,0%	101
Limbiate	1,8%	122
Muggiò	2,9%	74
Nova Milanese	1,6%	132
Varedo	1,9%	106
AMBITO di DESIO	1,7%	124

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare.

L'allineamento di Limbiate con la media dell'Ambito Territoriale è confermato anche *dall'incidenza del patrimonio SAP sul totale delle abitazioni (1,8%) leggermente superiore alla media dell'Ambito*.

La risposta al fabbisogno con la locazione a canone concordato

Come desumibile dal Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale del 2024 dell'Ambito Territoriale di Desio [...] *per la locazione residenziale nel mercato privato il contratto a canone concordato rappresenta la principale soluzione di tipo agevolato, grazie a valori di canone sensibilmente ridotti rispetto al libero mercato e definiti dall'Accordo Locale Quadro per tutti i comuni dell'Ambito territoriale compensati da importanti benefici fiscali (cedolare secca al 10% e riduzione IMU del 25%)*.

TABELLA – Contratti di locazione a canone concordato attivi. Periodo 2022-2023

Comune	Contratti attivi		Quota sul totale della locazione		
	2022	2023	2022	2023	2023, escluso il SAP
Bovisio Masciago	78	157	10,1%	20,3%	23,4%
Cesano Maderno	26	75	1,5%	4,2%	4,5%
Desio	495	655	23,1%	30,5%	36,0%
Limbiate	257	70	15,6%	4,2%	5,0%
Muggiò	28	26	1,9%	1,8%	2,2%
Nova Milanese	105	105	11,6%	11,6%	13,8%
Varedo	110	110	26,2%	26,2%	35,8%
AMBITO di DESIO	1.099	1.198	12,0%	13,1%	15,4%

Fonte: Comuni (Uffici Tributi) e ISTAT, elaborazioni Agenzia Sociale SistemAbitare

Misure di sostegno alla locazione

Come si desume dal Piano annuale, In continuità con gli anni precedenti, anche per il 2023 è stato promosso un avviso pubblico per *l'assegnazione di contributi economici finalizzati a sostenere il mantenimento dell'alloggio in locazione sul libero mercato* anche a seguito delle difficoltà economiche derivanti dall'emergenza sanitaria Covid-19, aperto tra il 13 aprile e il 16 maggio 2023 (avviso pubblico n. 1-2023).

Nell'occasione sono state presentate **da residenti nel Comune di Limbiate 239 richieste**, delle quali **43 ammesse** al finanziamento sulla base delle risorse economiche disponibili, pari al **18% delle domande ricevute**.

Le unità conferite da soggetti privati

Al fine di soddisfare il fabbisogno abitativo primario e rendere accessibile il patrimonio abitativo disponibile e non utilizzato l'articolo 23, comma 2 della l.r. 16/2016 consente ai comuni la possibilità di integrare l'offerta dei servizi abitativi pubblici con unità conferite da soggetti pubblici e privati, compresi gli operatori accreditati, reperiti attraverso procedure di evidenza pubblica e disciplinati mediante apposite convenzioni di durata non inferiore a otto anni rinnovabili in forma espressa.

Come si desume dallo stesso Piano, in tutto l'ambito **non risultano disponibilità di alloggi conferiti da soggetti privati destinati a servizi abitativi pubblici**.

La domanda di servizi abitativi pubblici

Sempre con riferimento alle analisi restituite dal Piano annuale dell'offerta abitativa pubblica e sociale del 2024, la domanda di servizi abitativi pubblici è comunque più elevata dell'offerta disponibile, come si desume dal numero di richieste presentate negli ultimi bandi emanati a livello d'Ambito Territoriale rispetto al numero di unità abitative disponibili per l'assegnazione.

TABELLA - Avviso SAP n. 1-2023 (ID 6800). Domande di assegnazione. U.I. di proprietà COMUNI

Comune	U.I. disponibili per avviso	Domande pervenute	di cui indigenti
Cesano Maderno	2	44	15
Desio	2	69	18
Limbiate	3	53	21
Nova Milanese	1	40	21
TOTALE	8	206	75

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare.

TABELLA - Avviso SAP n. 1-2023 (ID 6800). Domande di assegnazione. U.I. di proprietà ALER VA-CO-MB-B.A.

Comune	U.I. disponibili per avviso	Domande pervenute	di cui indigenti
Cesano Maderno	8	262	66
Nova Milanese	1	38	16
TOTALE	9	300	82

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare.

TABELLA - Avviso SAP n. 2-2023 (ID 8260). Domande di assegnazione. U.I. di proprietà COMUNI

Comune	U.I. disponibili per avviso	Domande pervenute	di cui indigenti
Cesano Maderno	4	116	58
Desio	3	68	0
TOTALE	7	184	58

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare.

TABELLA - Avviso SAP n. 2-2023 (ID 8260). Domande di assegnazione. U.I. di proprietà ALER VA-CO-MB-B.A.

Comune	U.I. disponibili per avviso	Domande pervenute	di cui indigenti
Nova Milanese	8	70	23
Limbiate	13	163	58
TOTALE	21	233	81

Fonte: elaborazione Agenzia Sociale SistemAbitare.

**Le azioni previste dal PGT 2017 ed esiti**

Il PGT vigente poneva il capo agli operatori privati la risposta alla domanda di Servizi Abitativi Pubblici, prevedendo che alcuni specifici interventi realizzassero servizi abitativi in social housing per una quota pari al 30% della capacità edificatoria. Tali ambiti erano:

• ambito ARSa – Cava Ferrari ovest	8.819 mc
• ambito ARSb – Cava Ferrari est:	17.089 mc
• ambito APC01 – Via Vesuvio:	2.052 mc
• ambito APC02 – via Toselli:	2.725 mc
• ambito APC04 – Viale dei Mille:	1.968 mc
• ambito APC05 – via Zara:	3.369 mc
• ambito APC07 – via Pace:	1.008 mc
• ambito APC08 – Via Saragat:	1.430 mc
• ambito APC09a – Via Alleanza:	4.596 mc
• ambito APC013 – Via Risorgimento:	1.752 mc
• ambito APC015 – Via Sassari (introdotto con successiva Variante al PGT):	3.350 mc
TOTALE	58.819 mc

In base a quanto previsto dal *Regolamento Comunale per l'attuazione degli interventi di Housing Sociale e per la determinazione dello standard qualitativo* approvato con Deliberazione del Consiglio Comunale n. 75 del 16711/2015, la realizzazione di tali quote di social housing poteva avvenire:

- *direttamente*, con l'edificazione da parte dei soggetti attuatori del comparto di edifici residenziali dedicati, secondo le procedure definite dal regolamento di cui sopra;
- *indirettamente*, con la cessione del sedime fondiario destinato all'housing sociale all'ALER o al Comune di Limbiate per la realizzazione di interventi di edilizia sovvenzionata in affitto a canone sociale o, in alternativa, a cooperazione edilizia già operante nel settore o costituita ad hoc da cittadini aventi titolo (ai sensi dell'art. 9 del Regolamento di cui sopra).

Tale meccanismo non ha trovato alcuna attuazione nel corso del periodo di vigenza del PGT (ormai ultradecennale). **Il risultato conseguente è che la domanda abitativa in disagio sociale a cui si voleva rispondere con tale meccanismo è rimasta inevasa, acuendo la situazione pregressa.** Ciò in dipendenza del fatto che in un mercato come quello dell'Ambito Territoriale di Desio (cui Limbiate appartiene) la realizzazione di Servizi Abitativi Pubblici o di quelli Sociali volti al soddisfacimento, in regime agevolato, della domanda socialmente debole non è, di fatto, sostenibile economicamente senza la contribuzione pubblica. A ciò si aggiunga:

- che tale meccanismo era gravato dalla forte incidenza dei meccanismi perequativi del PGT;
- che nella fase economico finanziaria che caratterizza gli ultimi 10/15 anni, tali interventi non sono considerati finanziabili dagli istituti di credito, per l'impossibilità di produrre da parte dell'Operatore un piano finanziario degli interventi che sia in equilibrio economico.

Lo schema delineato dal PGT vigente e dal Regolamento di attuazione per l'Housing sociale successivamente approvato non potevano, quindi, produrre effetti nel contesto territoriale di Limbiate (così come nell'intero Ambito Territoriale cui appartiene) e al più avrebbe potuto trovare attuazione in contesti (del tutto peculiari, come Milano) in cui la rendita di posizione fosse stata talmente elevata da garantire comunque un margine di utilità economica derivata dalla quota di edilizia residenziale collocabile sul libero mercato.

2.3. La dimensione del lavoro

L'analisi del trend delle imprese e degli addetti

In generale, l'economia della Provincia di Monza e della Brianza è caratterizzata da un solido sistema produttivo/industriale e da un sistema terziario particolarmente avanzato. Il territorio è stato tra i primi in Italia a subire il processo di industrializzazione e, di conseguenza, una forte urbanizzazione che ha portato più velocemente l'abbandono alla tradizione agricola, sopperito da tecnologie innovative e sistemi avanzati di culture intensive.

Partendo dai dati del decennio scorso, la fiorente economia della Provincia di Monza e della Brianza, con oltre 90.000 aziende, oltre 70.000 attive nel 2011 ed un aumento dell'1,1% annuo, è la prova della vitalità del suo ambiente di business e del suo potenziale d'investimento. In particolare, l'industria svolge un ruolo cruciale nell'economia locale, soprattutto per la specializzazione del settore produttivo, così come anche il settore dell'artigianato, cresciuto dello 0,6% tra 2010 e 2011(fonte: www.investinlombardy.com).

Nel periodo recente, invece, l'anno 2021 (fonte: *32° Rapporto della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi, anno 2022*) non è stato proficuo per il sistema produttivo brianzolo, il quale ha subito una contrazione del numero di imprese operanti (circa -1%) a causa della crisi pandemica degli anni precedenti. Tuttavia, il territorio brianzolo rimane una realtà economica di primo rilievo all'interno del perimetro regionale, con 63.392 imprese attive e oltre 245 mila addetti.

Rimane anche invariata la lunga tradizione manifatturiera che vanta alcune eccellenze come il legno-arredo, fabbricazione di prodotti in metallo, meccanica, abbigliamento e una forte specializzazione industriale, nonostante anche questi comparti abbiano sofferto tra il 2021, così come il settore delle costruzioni.

L'unico settore in espansione risulta essere quello dei servizi. Sul piano occupazionale, gli addetti alle sedi d'impresa in Brianza rappresentano il 5,9% del totale regionale. La distribuzione per settore vede la manifattura al primo posto, seguito dal settore dei servizi e dal commercio. Segue la sintesi dei dati inerenti all'anno 2021 e le variazioni percentuali tra 2020 e 2021.

Imprese attive per settore (Monza e Brianza)				Addetti alle imprese per settore (Monza e Brianza)			
Settori	Anno 2021		Variazione % 2021/2020	Settori	Val. Assoluti		Variazione % 2021/2020
	Val. Assoluti	Pesi %			Val. Assoluti	Pesi %	
Agricoltura	867	1,4	- 1,0	Agricoltura	941	0,4	- 5,2
Manifattura	8.166	12,9	- 3,8	Manifattura	85.875	35,0	+ 1,1
Altre industrie	157	0,2	- 3,7	Altre industrie	3.292	1,3	- 6,9
Costruzioni	11.478	18,1	- 4,5	Costruzioni	20.094	8,2	+ 5,4
Commercio	15.671	24,7	- 1,2	Commercio	55.263	22,5	+ 1,8
Servizi	27.014	42,6	+ 1,9	Servizi	79.806	32,5	+ 4,7
Imprese n.c.	39	0,1	+ 30	Imprese n.c.	79	0,0	- 15,1
TOTALE	63.392	100	- 0,9	TOTALE	63.392	100	+ 2,6

I valori assoluti e percentuali del numero di imprese e addetti nella Provincia di Monza e della Brianza

Fonte: Estratto da "Rapporto MP-A/2022" pagg. 80 e 82, su elaborazione studi, statistica e programmazione dati Registro Imprese



Esaminando invece l'ambito di riferimento "Brianza centro-meridionale", la disponibilità dei dati ISTAT porta come prima analisi un confronto tra i censimenti generali delle imprese (al 2001 e al 2011), nel quale sono distribuiti gli addetti e le unità locali del lavoro. Il confronto tra Limbiate, i comuni dell'ambito di riferimento, Monza e la Provincia di Monza e della Brianza è finalizzato a mostrare l'andamento delle dinamiche del lavoro e la variazione occupazionale nell'arco temporale di 10 anni.

TERRITORIO	Numero di unità attive			Numero di addetti		
	2001	2011	Variaz. %	2001	2011	Variaz. %
Bovisio Masciago	1.259	1.364	+ 8,3%	3.981	3.923	- 1,5%
Ceriano Laghetto	352	394	+ 11,9%	2.334	1.685	- 27,8%
Cesano Maderno	2.801	2.984	+ 6,5%	8.500	8.952	+ 5,3%
Cesate (MI)	637	732	+ 14,9%	1.429	1.462	+ 2,3%
Desio	2.925	3.431	+ 17,3%	10.065	12.249	+ 21,7%
Limbiate	1.812	1.953	+ 7,8%	5.843	6.704	+ 14,7%
Lissone	3.734	4.352	+ 16,6%	11.635	12.972	+ 11,5%
Paderno Dugnano (MI)	3.417	3.568	+ 4,4%	15.146	14.038	- 7,3%
Senago (MI)	1.522	1.634	+ 7,4%	5.646	6.340	+ 12,3%
Solaro (MI)	798	886	+ 11,0%	4.452	3.584	- 19,5%
Varedo	1.039	1.025	- 1,3%	3.816	3.196	- 16,2%
Totale Ambito "Brianza centro-meridionale"	20.296	22.323	+ 10,0%	72.847	75.105	+ 3,1%
Monza	12.006	13.485	+ 12,3%	41.153	42.077	+ 2,2%
Provincia Monza e Brianza	65.625	73.266	+ 11,6%	262.318	266.957	+ 1,8%

Il confronto tra il numero di unità e addetti nell'ambito "Brianza centro-meridionale" (2001 e 2011)

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e risorse umane – Classificazione ATECO 2007)

In questo primo arco temporale emerge come, a fronte di una marcata crescita del numero di unità locali d'impresa in quasi tutti i comuni indagati, non sempre corrisponde una crescita del numero di addetti. Per quanto riguarda Limbiate, si registra sia una crescita (+ 7,8 %) delle unità d'impresa, poco al di sotto della media dell'ambito di riferimento (+ 10 %), che una marcata crescita del livello occupazionale (+ 14,7 %), nettamente superiore rispetto ad una crescita del 3,1% dell'ambito di riferimento e della media provinciale. Si evidenzia che, in buona parte dei territori indagati, vi è la precitata controtendenza tra crescita di imprese e calo di numero di addetti; al contrario, sia per il capoluogo che per la Provincia vi è una crescita sia per imprese che per addetti.

Per quanto riguarda, invece, il periodo più recente oggetto di questa indagine (2012-2020), è evidente come la crisi economica globale, antecedente al 2011, abbia colpito fortemente diversi settori d'impresa, soprattutto nei centri urbani di ridotte dimensioni, accentuando il calo degli addetti alle imprese e rallentando la crescita del numero di imprese (a volte anche in decrescita).

Si può notare invece che, anche in questo secondo confronto, alla prevalente crescita del numero del numero di imprese non sempre si registra un conseguente incremento del livello occupazionale.

Si precisa che i dati seguenti si riferiscono alle imprese attive e ai valori medi annui di addetti.



TERRITORIO	Numero di unità (imprese attive)			Numero di addetti (valori medi)		
	2012	2021	Variaz. %	2012	2021	Variaz. %
Bovisio Masciago	1.354	1.409	+ 4,1%	3.865	4.105	+ 6,2%
Ceriano Laghetto	395	408	+ 3,3%	1.697	1.724	+ 1,6%
Cesano Maderno	2.999	3.090	+ 3,0%	8.985	8.700	- 3,2%
Cesate (MI)	724	838	+ 15,7%	1.411	2.039	+ 44,5%
Desio	3.497	3.635	+ 3,9%	12.275	12.720	+ 3,6%
Limbiate	1.976	2.074	+ 5,0%	7.219	6.769	- 6,2%
Lissone	4.469	4.700	+ 5,2%	12.918	14.146	+ 9,5%
Paderno Dugnano (MI)	3.574	3.677	+ 2,9%	14.039	13.864	- 1,2%
Senago (MI)	1.655	1.731	+ 4,6%	6.293	6.570	+ 4,4%
Solaro (MI)	886	899	+ 1,5%	4.483	3.969	- 11,5%
Varedo	1.037	1.126	+ 8,6%	3.395	4.024	+ 18,5%
<i>Totale Ambito "Brianza centro-meridionale"</i>	<i>22.566</i>	<i>23.587</i>	<i>+ 4,5%</i>	<i>76.580</i>	<i>78.630</i>	<i>+ 2,7%</i>
Monza	13.731	14.338	+ 4,4%	44.279	46.563	+ 5,2%
Provincia Monza e Brianza	74.246	77.764	+ 4,7%	268.709	280.971	+ 4,6%

Il confronto tra il numero di unità e addetti nell'ambito "Brianza centro-meridionale" (2012 e 2021)

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e risorse umane – Classificazione ATECO 2007)

Dunque, nel periodo più recente, si evince il medesimo andamento del periodo precedente, ovvero ad una crescita delle imprese in tutti i comuni indagati, non sempre corrisponde una crescita di addetti. Nel dettaglio, per Limbiate, si evidenzia un'ulteriore crescita del numero di unità locali (+5,0%), in linea con la crescita media (+ 4,5%) dell'ambito di riferimento, a cui si contrappone, però, un calo del livello occupazione (- 6,2 %), rispetto alla crescita media del + 2,7% registrata per l'ambito.

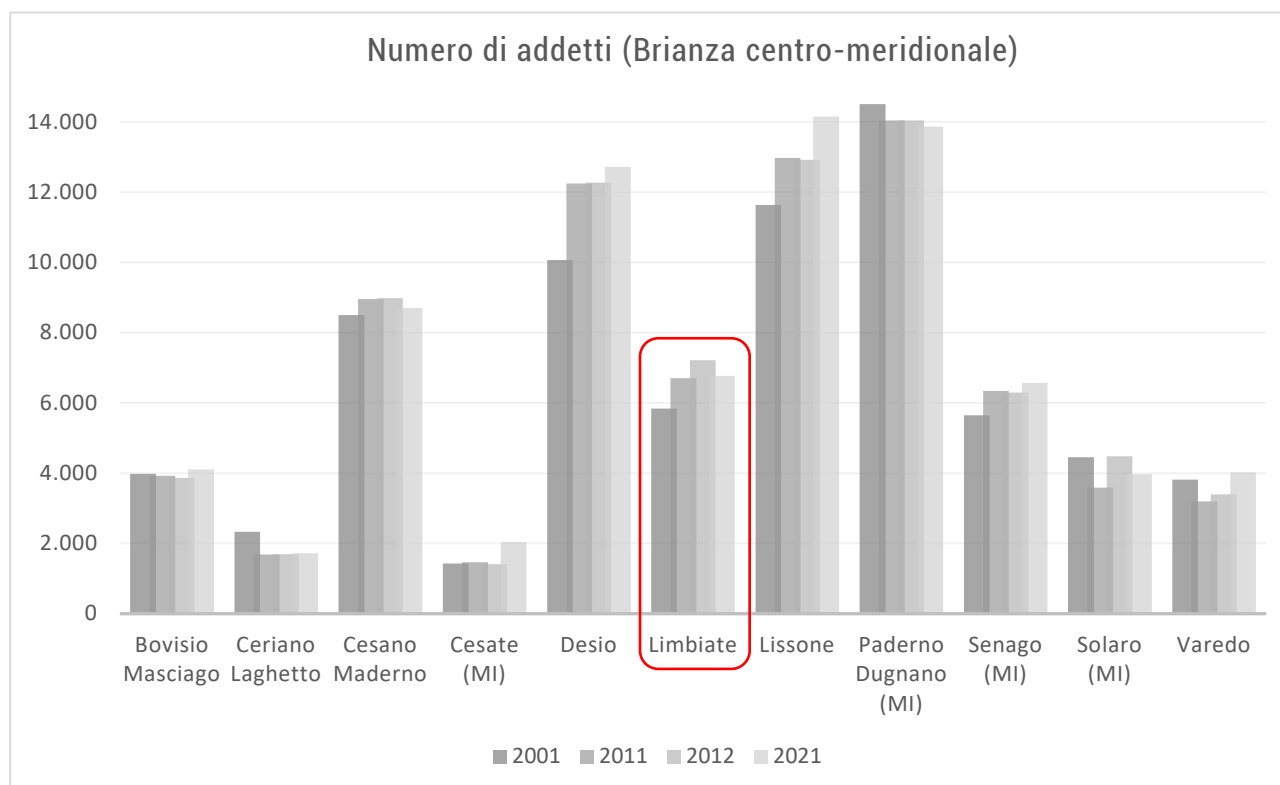
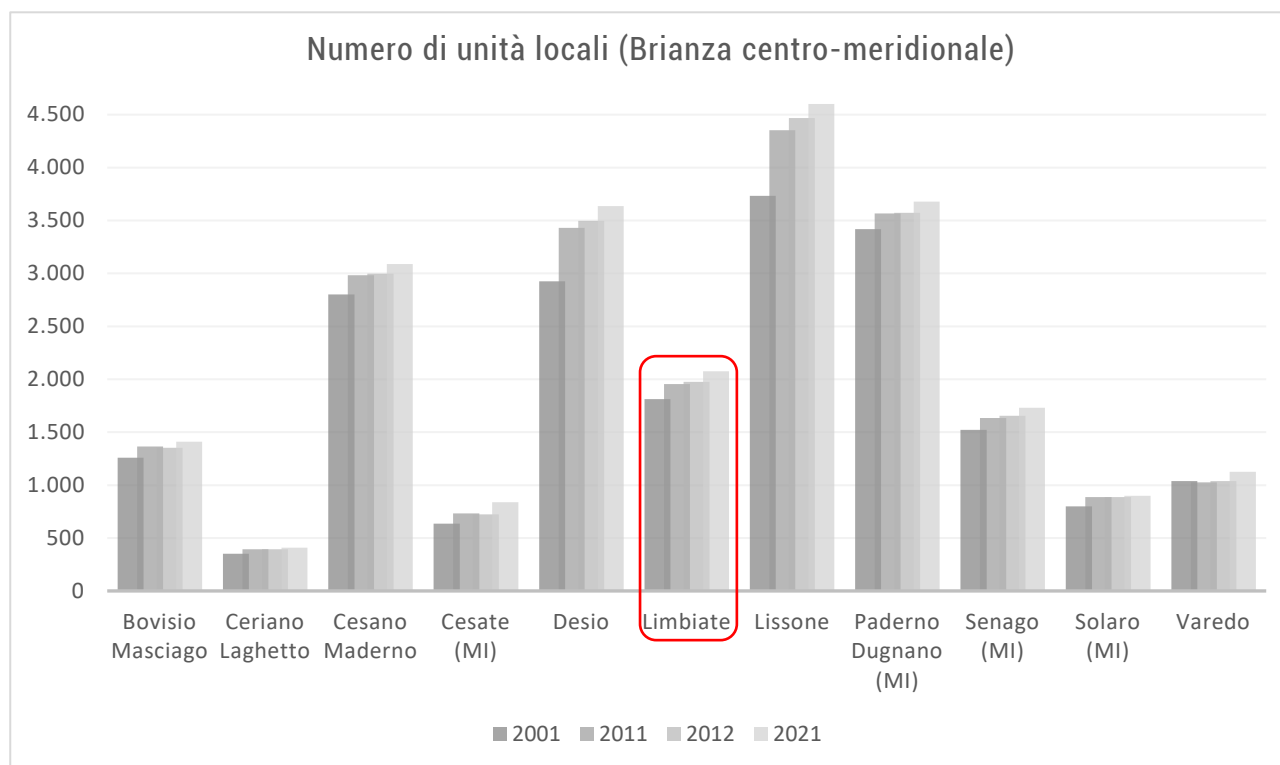
Al 2021, il motore economico di Limbiate è mosso prevalentemente dalle attività manifatturiere, dal settore delle costruzioni, del commercio, dai servizi di base e secondari.

LIMBIATE - Settori d'impresa	Numero di unità 2021	Numero di addetti 2021
Attività estrattive, fornitura rete fognaria e gestione dei rifiuti	10	248
Attività manifatturiere	190	1.383
Costruzioni ed ingegneria civile	436	976
Commercio	446	1.611
Trasporto e magazzinaggio	62	288
Attività dei servizi di alloggio e di ristorazione	91	404
Servizi di informazione e comunicazione	32	136
Attività finanziarie, assicurative e immobiliari	151	235
Attività professionali, scientifiche e tecniche	263	331
Servizi base e secondari	393	1.157
TOTALE	2.074	6.769

Il numero di unità d'impresa e il numero di addetti nel comune di Limbiate al 2021

Fonte: Elaborazione dati ISTAT (Imprese e addetti – Classificazione ATECO 2 cifre comunale)

La sintesi dei dati è mostrata attraverso i seguenti grafici, che riassumono il confronto tra i diversi periodi indagati, suddivisi tra la variazione del numero di unità locali d'impresa e la variazione del numero di addetti per Limbiate e per i comuni inseriti nell'ambito "Brianza centro-meridionale".



I grafici del numero di imprese e addetti dell'ambito "Brianza centro-meridionale" tra 2001-2011 e tra 2012-2021
 Fonte: Elaborazione dati ISTAT (Unità locali e risorse umane – Classificazione ATECO 2007)



3. L'aggiornamento della componente commerciale

L'Amministrazione comunale di Limbiate ha affidato al “*Consorzio CISE*” un incarico di ricerca di natura tecnico scientifica in materia di urbanistica commerciale volta alla redazione della Componente commerciale del Piano di Governo del Territorio (approvato con apposita Delibera). In questa sezione, dunque, a seguito delle attività svolte, si dà conto della sintesi delle informazioni inerenti alla componente commerciale del nuovo PGT di Limbiate.

3.1. La sintesi del quadro conoscitivo

INQUADRAMENTO NORMATIVO E PROGRAMMATICO

Nella prima sezione della relazione tecnica del suddetto aggiornamento della componente commerciale, viene data evidenza al quadro normativo e programmatico di riferimento, ovvero:

- il quadro delle principali riforme normative statali in materia di commercio ed attività economiche;
- la normativa e programmazione regionale in materia di commercio;

Oltremodo, sono state riportate le informazioni per il commercio al dettaglio: riferimenti normativi e i contenuti del Programma pluriennale per lo sviluppo del settore commerciale (PPSSC). In particolare, il set di indirizzi del “PPSSC” definisce le linee di sviluppo strategiche che i Comuni, le Province e la Città metropolitana di Milano devono considerare nella predisposizione di piani e programmi generali riguardanti il settore commercio. Gli Ambiti territoriali introdotti per la prima volta con il PTSSC 2003-05 e modificati con il PTSSC 2006-20087 sono stati ulteriormente rettificati con il vigente PPSSC considerando in particolare le recenti dinamiche evolutive del settore, le nuove infrastrutture viabilistiche e l'attuale consistenza della rete lombarda dei grandi attrattori commerciali. Il comune di Limbiate si colloca nell'Ambito di addensamento commerciale metropolitano per il quale Regione Lombardia indica i seguenti indirizzi strategici (sintesi):

- Riqualficazione, razionalizzazione tramite ammodernamento degli insediamenti e dei poli commerciali già esistenti;
- Disincentivo all'apertura di grandi strutture di vendita mediante l'utilizzo di nuova superficie di vendita;
- Forte disincentivo al consumo di aree libere anche se edificabili;
- Riqualficazione delle aree esterne e spazi accessibili al pubblico;
- Incremento della presenza di esercizi di vicinato e di medie strutture di vendita di dimensioni ridotte;
- Prioritaria localizzazione di attività commerciali in aree servite da trasporto pubblico locale e mobilità dolce;
- Valorizzazione dell'attrattività consolidata degli addensamenti commerciali urbani;

Si ricorda, inoltre, che con la XII legislatura sono state approvate alcune disposizioni attuative della nuova programmazione regionale per l'integrazione del quadro normativo in materia di commercio e la definizione del procedimento di valutazione delle istanze relative all'apertura e alla modificazione delle Grandi Strutture di Vendita (GSV). Queste disposizioni attuative approvate con D.G.R. XII/1699 del 28/12/20238 si pongono in continuità con le precedenti che apportavano in particolare modifiche ad alcune definizioni urbanistiche delle attività commerciali.



Dunque, gli indirizzi e gli obiettivi per la programmazione regionale hanno generato principalmente tre provvedimenti attuativi tesi a declinare il rapporto con la disciplina urbanistica, anche in seguito agli specifici rimandi normativi contenuti nella legge urbanistica regionale (L.R. 12/2005 e s.m.i. “Legge per il governo del territorio”). In tal senso, il raccordo tra la disciplina urbanistica e quella commerciale fa riferimento a:

- gli indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale (D.C.R. VIII/352);
- i criteri urbanistici per l’attività di pianificazione e gestione degli enti locali in materia di commercio (D.G.R. VIII/5913);
- le disposizioni attuative della programmazione regionale (D.G.R. VIII/6024) delle Medie Strutture di Vendita (MSV);

Si evidenzia che il Comune di Limbiate è dotato di “Criteri per il rilascio delle autorizzazioni commerciali della media distribuzione” approvati con Deliberazione della Giunta comunale n. 76 del 27/04/2016.

Infine, per quanto concerne i riferimenti normativi e la programmazione di livello sovraordinato, vi sono specifiche indicazioni per il governo degli insediamenti commerciali contenute all’interno dei piani territoriali sovraordinati (Piano Territoriale Regionale – PTR e Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale - PTCP - di Monza e della Brianza, ai sensi del Capo III e Capo IV della L.R. 12/2005). Oltremodo, devono essere considerati i contenuti urbanisticamente rilevanti dei diversi regolamenti comunali vigenti che regolano e disciplinano alcune attività economiche e commerciali nonché l’attività edilizia e il decoro urbano. Attraverso uno schema sinottico si indicano i principali contenuti dei regolamenti analizzati, gli articoli di interesse e i rimandi specifici alla strumentazione urbanistica vigente (PGT), evidenziando in questo modo la necessità di un futuro aggiornamento del dispositivo regolativo analizzato (per ulteriori approfondimenti, si veda tabella a pag. 29-30 della relazione tecnica dell’aggiornamento della componente commerciale).

POLITICHE PER IL SOSTEGNO E SVILUPPO DEL COMMERCIO

Una volta inquadrati i piani/programmi e la normativa di riferimento, l’aggiornamento della componente commerciale considera le politiche regionali e comunali attivate per incrementare la competitività dei sistemi commerciali locali. In tal senso, la D.G.R. VIII/10397 del 28 ottobre 2009 “Modalità per l’individuazione degli ambiti territoriali distretti del commercio” che costituisce il principale riferimento normativo relativo ai distretti del commercio, definisce due tipologie distinte:

1. **Distretto urbano del commercio (DUC):** il distretto del commercio costituito sul territorio di un unico comune. Nella maggior parte dei casi si tratta delle aree centrali delle municipalità, riconoscibili nei loro centri storici.
2. **Distretto diffuso di rilevanza intercomunale (DID):** il distretto del commercio costituito sul territorio di più comuni, in numero non inferiore a tre;

Il distretto del commercio è fondato, prima di tutto, sulla visione condivisa di una doppia necessità: i.) qualificare, sviluppare e consolidare la polarità commerciale espressa dal territorio e ii.) migliorare e qualificare l’intero contesto urbano.



I Distretti commerciali sono stati riconosciuti anche a livello nazionale con la Legge 180/2011 “Norme per la tutela della libertà d'impresa”.

I distretti riconosciuti da Regione Lombardia tramite i 5 bandi promossi tra il 2008 e il 2013 sono 199 (per un totale di 820 comuni coinvolti (il 53% dei comuni lombardi), ripartiti in 146 DID e 53 DUC. L'ammontare del contributo pubblico è stato pari a circa 77 milioni di euro ed è stato in grado di generare oltre 220 milioni di euro di investimenti. Inoltre, dopo un intervallo di quasi 7 anni e in un periodo storico caratterizzato dall'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia di Covid-19, il 4 giugno 2020 Regione Lombardia pubblica il bando “*Distretti del commercio per la ricostruzione economica territoriale urbana*” che recepisce alcune significative innovazioni della L.R. n. 18 del 26 Novembre 2019 “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente” che assegna un ruolo di primo piano ai Distretti del Commercio nei progetti e strategie di rigenerazione urbana. Successivamente, il 12 aprile 2022, Regione Lombardia ha pubblicato il bando “Sviluppo Dei Distretti Del Commercio 2022-2024”.

Per quanto concerne Limbiate, il comune ha avviato e concluso nel 2022 il processo di riconoscimento del ***Distretto Urbano del Commercio (DUC)*** quale strumento per attivare e definire politiche attive per il sostegno e la valorizzazione della rete commerciale locale. Nel Programma di distretto presentato a Regione Lombardia sono state definite le caratteristiche e le finalità delle progettualità del DUC evidenziando le azioni e gli interventi che si vogliono realizzare con principale riferimento al triennio 2022-2025. La definizione di un perimetro del DUC ovvero la selezione di una porzione specifica del territorio comunale nella quale concentrare le politiche attive e le risorse regionali dei futuri nuovi bandi, è una fase fondamentale del processo di riconoscimento del DUC. L'individuazione della perimetrazione ha considerato: la presenza di diverse realtà commerciali locali radicate nei tessuti delle frazioni; la continuità del sistema di offerta e la presenza delle polarità urbane e territoriali; gli addensamenti di attività economiche e la relazione tra il sistema commerciale e i tessuti urbani; il rapporto con i collegamenti pedonali e di viabilità. A fronte della complessità degli elementi analizzati e dell'estensione territoriale, economica e commerciale del comune di Limbiate, è stato individuato come *perimetro del DUC quello del centro abitato* che oltre ai sistemi commerciali del centro storico comprende quelli delle frazioni e degli assi extraurbani.

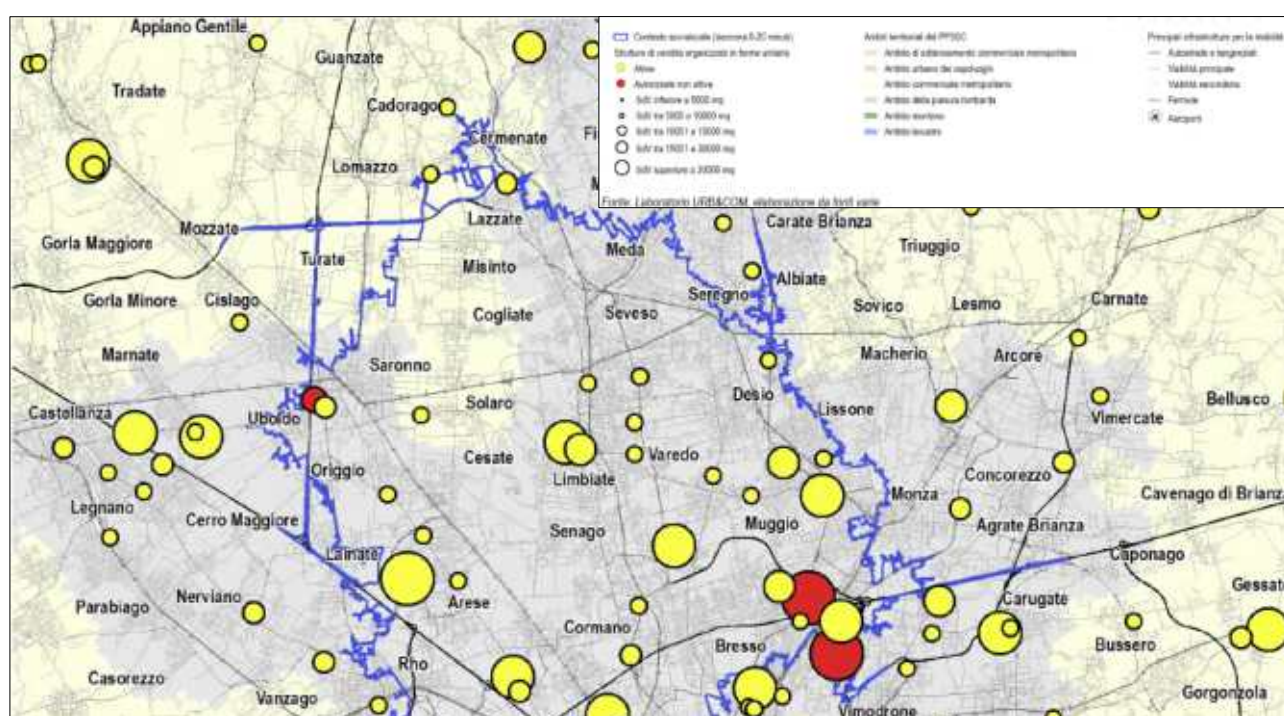
CARATTERISTICHE DEL CONTESTO COMMERCIALE SOVRALocale E LOCALE

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 D.G.R. VIII/5913 “Criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e gestione degli enti locali in materia di commercio” ha lo scopo di relazionare la rete locale con le realtà commerciali limitrofe e soprattutto con la rete delle grandi polarità commerciali esistenti. Diviene dunque un valido strumento conoscitivo alla base delle scelte strategiche e valutative del presente rapporto.

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 Limbiate, 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 tramite la definizione di un'area descrivente una porzione di territorio a uguale accessibilità con il mezzo privato in un determinato intervallo di tempo. Tale tecnica ci fornisce una simulazione verosimile delle interazioni spaziali che il comune di Limbiate determina con il proprio intorno territoriale. Sono stati definiti intervalli di accessibilità intermedi per i quali specifici sono stati effettuati differenti livelli di analisi della rete commerciale incrociandoli con le caratteristiche quali-quantitative della popolazione gravitante.

Entrando nel merito delle caratteristiche del mercato lombardo è possibile ricostruire la geografia delle principali polarità commerciali pianificate individuandole entro l'elenco delle GSV e MSV autorizzate al 30 giugno 2023 e considerando le categorie tipologiche previste dal paragrafo 2 "Definizioni e altre disposizioni comuni" della D.G.R. XII/1699 del 29 dicembre 2023 (cfr. paragrafo 1.3.2) per i "centri commerciali" ovvero per le "strutture di vendita organizzate in forma unitaria. Segue l'estratto delle polarità commerciali pianificate localizzate nel contesto sovralocale in cui ricade Limbiate



Nel contesto sovralocale (isocrona dei 20 minuti) si identificano 34 strutture organizzate in forma unitaria per una SdV complessiva pari a circa 686.500 mq (dimensione media dell'autorizzazione pari a 20.188 mq) 34 delle quali 21 relative a una o più autorizzazioni di GSV e 13 riconducibili a una o ad aggregazioni di MSV (segue estratto della tabella delle suddette strutture, con riferimento a Limbiate).

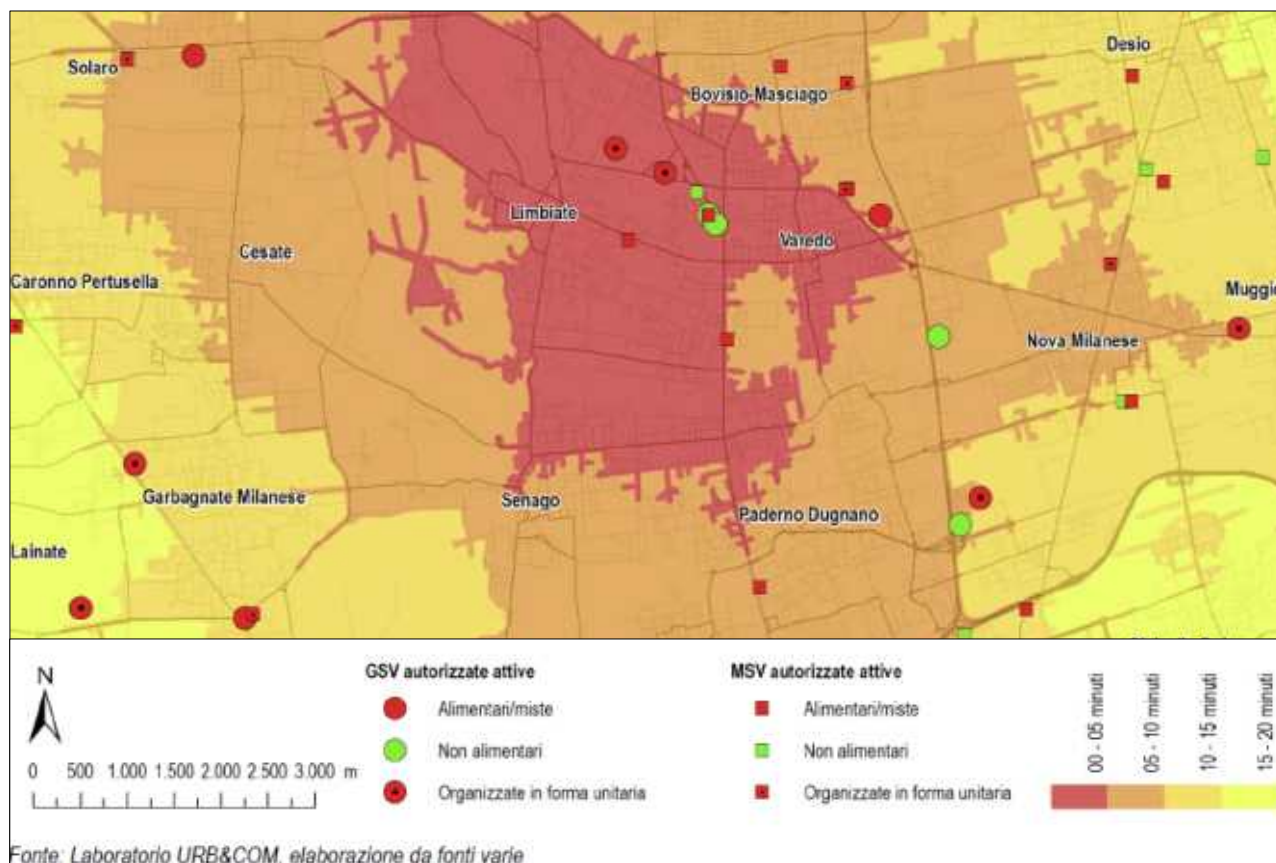
Tab. 3 Identificazione delle principali polarità commerciali pianificate esistenti ed in progetto identificate per il contesto sovralocale (isocrona 20 minuti)

Iso	Pro	Comune	Insegna	SdV	Tipologia Autorizzazione	Tipologia (D.G.R. XII/1699)	Rilevanza (D.G.R. XII/1699)
5	MB	LIMBIATE	LIMBIATE RETAIL PARK	10.007	GSV	Centro commerciale aggregato	Strutture a rilevanza provinciale
5	MB	LIMBIATE	CARREFOUR	23.430	GSV	Centro commerciale tradizionale	Strutture a rilevanza regionale

Oltremodo, l'analisi commerciale sovracomunale è stata ulteriormente approfondita considerando tutte le autorizzazioni di MSV e GSV rilasciate al 30/06/2023; si evince che gli addensamenti di MSV e GSV principalmente non alimentari sono addensati lungo le infrastrutture viabilistiche principali ed in corrispondenza dei centri urbani di medio-grande dimensione.

Si evidenziano inoltre nell'ambito territoriale descritto dall'isocrona dei 20 minuti 661 autorizzazioni di MSV attive per un totale di circa 565.000 mq di SdV (dimensione media dell'autorizzazione pari a 855 mq), di cui 206 alimentari/miste per una SdV totale di circa 209.000 mq (dimensione media dell'autorizzazione pari a 1.014 mq) e 455 non alimentari per una SdV totale di 356.000 mq (dimensione media dell'autorizzazione pari a 782 mq).

Nello specifico per il comune di Limbiate si registrano 13 autorizzazioni di MSV36 delle quali 12 attive per una SdV complessiva pari a 8.002 mq (dimensione media di 667 mq) delle quali 4 alimentari/miste (3.344 mq complessivi per una dimensione media di 836 mq di SdV) e 8 non alimentari specializzate (4.658 mq complessivi per una dimensione media di 582 mq di SdV). Risultano 2 autorizzazioni di GSV per un totale di 33.437 mq di SdV (si veda estratto seguente).



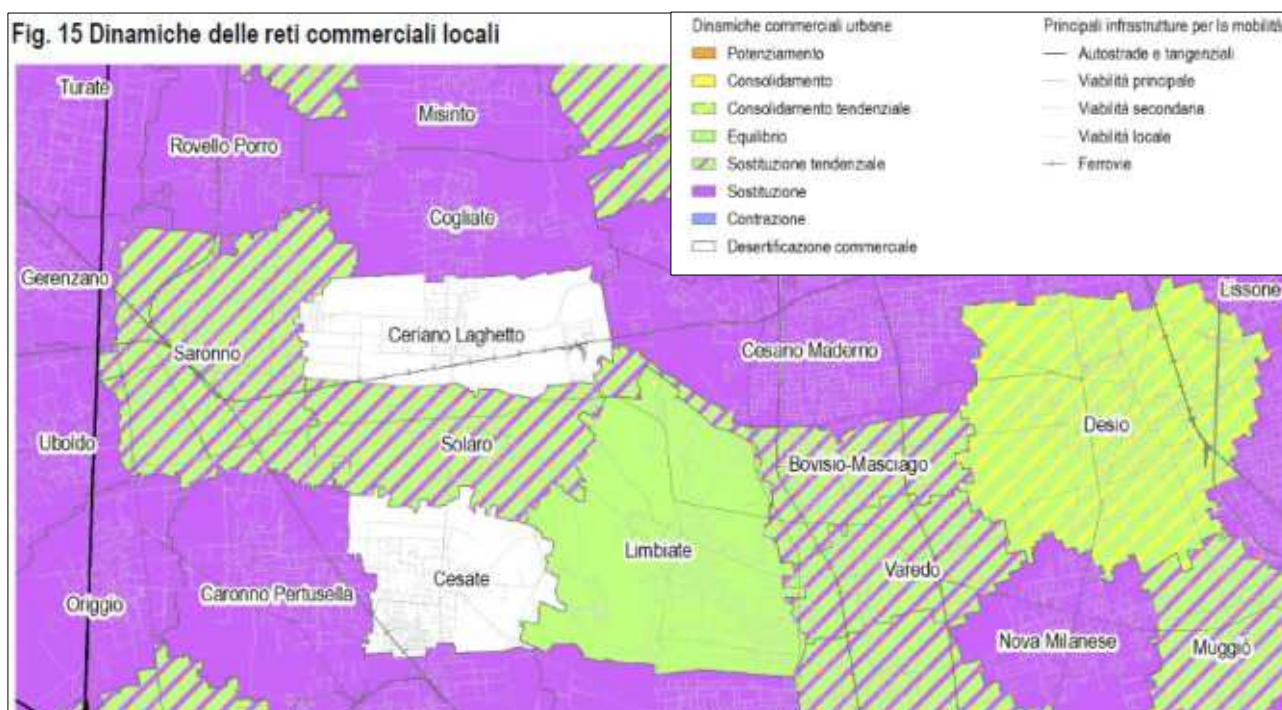
Tab. 6 Identificazione delle MSV con SdV uguale o superiore a 1.500 mq autorizzate identificate entro l'isocrona dei 10 minuti

iso	Pro	Comune	Insegna	Indirizzo	Settore merceologico	Specifica/Format distributivo	SdV totale
5	MB	Bovisio-Masciago	Carrefour Market	Via Nazionale Dei Giovi, 39	Alimentare/misto	Superstore	1.526
5	MB	Bovisio-Masciago	Sorelle Ramonda	Via Salvemini, 1	Non alimentare	Abbigliamento	2.357
5	MB	Limbiate	Tigotà - U2	Viale Dei Mille	Alimentare/misto	Supermercato-Struttura specializzata	1.900

Per quando concerne, invece, gli esercizi di vicinato (periodo 2014-2023), viene descritto il trend evolutivo confrontato con la Provincia di Monza e della Brianza (per ulteriori approfondimenti, si rimanda alla pag. 56 della precitata relazione tecnica). L'analisi del trend evince per Limbiate una contrazione marcata nel numero degli esercizi di vicinato (-13,36%) dovuta sia ad una riduzione delle strutture non alimentari (-10,88%) che di quelle alimentari/miste con percentuali più marcate (-19,18%). Conseguentemente si evidenzia una riduzione della SdV autorizzata (-8,74%) con profonde differenze tra la contrazione della SdV alimentari (-20,04%) rispetto a quella non alimentare (-5,65%) segnale di un aumento della superficie media delle autorizzazioni. Infatti, la SdV media per esercizio passa dal 2014 al 2023 da 70,97 mq a 74,58 mq (+5,09%); per i punti vendita alimentari/misti la SdV media diminuisce del -1,07% (da 55,42 mq a 54,83 mq) mentre per i punti vendita non alimentari cresce del +5,87% (da 76,85 mq a 81,36 mq (+6,98%))

Infine, per il contesto sovralocale, l'aggiornamento della componente commerciale ha analizzato la dinamicità della rete commerciale urbana, in considerazione delle variazioni percentuali per i trend evolutivi analizzate, suddivise in 5 classi di valore che descrivono processi di concentrazione o incremento del tessuto imprenditoriale insediato (si veda estratto seguente):

- Classe 1. Forte contrazione (variazioni percentuali inferiori al -25%);
- Classe 2. Contrazione (variazioni percentuali comprese tra -5% e -25%);
- Classe 3. Equilibrio (variazioni percentuali comprese tra -5% e +5%);
- Classe 4. Incremento (variazioni percentuali comprese tra +5% e +25%);
- Classe 5. Forte incremento (variazioni percentuali superiori al +25%).



Per il comune di Limbiate si registra nel periodo 2013-2018 un aumento di circa il 2% delle UL del commercio al dettaglio (dalle 220 UL registrate per il 2013 alle 225 UL registrate nel 2018) e parallelamente un incremento del 4% delle UL delle attività extra-dettaglio ovvero a rilevanza commerciale e direzionale commerciale (da 443 UL del 2013 alle 462 UL registrate nel 2018).

La crescita più marcata per le attività extra-dettaglio si rileva per le UL delle attività direzionali che passano da 233 a 251 (+7,7%) mentre per le UL delle attività extra dettaglio a “rilevanza commerciale” si registra un sostanziale equilibrio passando nel periodo considerato da 210 a 211. Questi valori definiscono per il comune di Limbiate una dinamica di “Equilibrio” con un’evidente tendenza alla “terziarizzazione-downgrading” dove a fronte di una decrescita o di una crescita contenuta del commercio al dettaglio e delle attività a rilevanza commerciale corrisponde un aumento delle attività “direzionali commerciali”.

Dopo aver inquadrato e analizzato le caratteristiche del contesto commerciale sovralocale e le dinamiche evolutive del sistema commerciale locale attraverso l’analisi di dati statistici aggregati provenienti dall’ISTAT e dell’Osservatorio regionale del Commercio di Regione Lombardia, le indagini sulla componente commerciale propongono una lettura approfondita delle caratteristiche geografiche degli spazi commerciali presenti ai piani terra degli edifici. La mappatura degli spazi commerciali al piano terra acquisisce ed aggiorna le informazioni raccolte in occasione della procedura di riconoscimento del Distretto urbano del commercio effettuata nel febbraio 2022. Il rilievo delle attività presenti ai piani terra è stato effettuato nel mese di febbraio 2023 e successivamente a gennaio 2024 in occasione dei due monitoraggi effettuati con l’obiettivo di evidenziare le peculiarità dell’offerta presente, i principali elementi di criticità e le modifiche intervenute nel periodo 2022-2023-2024.

Nel rispetto di puntuali caratteristiche qualitative per il rilievo, le informazioni ottenute sono state successivamente trattate in ambiente GIS, ai fini della produzione degli elaborati cartografici che supportano la relazione tecnica. Dunque, all’interno del capito 4 della suddetta relazione tecnica dell’aggiornamento della componente commerciale e dei conseguenti elaborati cartografici, si evincono le indagini e mappature inerenti a (si riporta la sintesi attraverso le legende di riferimento):

Spazi commerciali al piano terra: articolazione per le principali macro-tipologie	Spazi commerciali al piano terra: articolazione per sub-ambiti territoriali del comune
Articolazione per macrotipologie (gennaio 2024) ○ Commercio ○ Artigianato ○ Somministrazione di alimenti e bevande ● Terziario direzionale ○ Altre attività al piano terra ● Dismissione sfitto	Sistemi commerciali - Assi extraurbani - Assi urbani di attraversamento - Centro - Quartieri-frazioni ● Spazi commerciali al piano terra - Fronti commerciali
Esercizi con attività prevalente di commercio al dettaglio	Esercizi con attività prevalente di commercio al dettaglio: beni alimentari e non alimentari
Attività del commercio al dettaglio (gennaio 2024) ● Esercizi di vicinato (SV fino a 250 mq) ● Punti vendita esclusivi della stampa quotidiana e periodica ● Farmacie ● Vendita carburanti per uso autotrazione ● Medie Strutture di Vendita (SV compresa tra 251 e 1.500 mq) ● Grandi Strutture di Vendita (SV superiore a 2.500 mq) ○ Altri spazi commerciali al piano terra - Fronti commerciali	Attività del commercio al dettaglio (gennaio 2024) ● Commercio al dettaglio non alimentare in EdV ● Commercio al dettaglio non alimentare in medie strutture (SV compresa tra 251 e 2.500 mq) ● Commercio al dettaglio non alimentare in grandi strutture (SV superiore a 2.500 mq) ● Commercio al dettaglio alimentare/misto in EdV ● Commercio al dettaglio alimentare/misto in medie strutture (SV compresa tra 251 e 2.500 mq) ● Commercio al dettaglio alimentare/misto in grandi strutture (SV superiore a 2.500 mq) ○ Altri spazi commerciali al piano terra - Fronti commerciali

Dettaglio su area pubblica: localizzazione dei mercati settimanali scoperti

Commercio al dettaglio su area pubblica

- 1 - Piazza Walter Tobagi (Martedì - 151 posteggi)
- 2 - Piazza Aldo Moro (Martedì - 71 posteggi)
- 3 - Via XX Settembre (Sabato - 17 posteggi)
- 4 - Piazza V. Giomale (Venerdì - 6 posteggi)


**Attività artigianali: articolazione tipologica e
Mappatura degli esercizi con attività prevalentemente artigianale**

Attività artigianali	N.	%
Artigianato di servizio alla persona	64	50,79%
Artigianato manifatturiero alimentare con vendita diretta di beni al consumatore finale	29	23,02%
Artigianato manifatturiero non alimentare con vendita diretta di beni al consumatore finale	3	2,38%
Attività artigianale di riparazione di beni di consumo personali e per la casa	13	10,32%
Attività artigianale di servizio agli edifici e al paesaggio	4	3,17%
Attività artigianale di manutenzione e riparazione autoveicoli e motocicli	13	10,32%
Totale complessivo	126	100,00%

Attività artigianali (gennaio 2024)

- Di servizio alla persona
- Alimentare con vendita diretta
- Non alimentare con vendita diretta
- Riparazione di beni di consumo personali e per la casa
- Altre attività artigianali



Si evince che le principali attività artigianali si addensano in prossimità del centro storico di Limbiate e nella località "Villaggio dei Giovi"



Esercizi per la somministrazione di alimenti e bevande	Spazi commerciali al piano terra: articolazione per sub-ambiti territoriali del comune
Attività di somministrazione (gennaio 2024) ● Esercizio per la somministrazione di alimenti e bevande ● Attività artigianali alimentari Spazi commerciali con occupazione di suolo pubblico □ Con dehors/attrezzature fisse o semifisse □ Con attrezzature/arredi amovibili	

Attività del terziario direzionale e di servizio

Attività direzionali e di servizio	N.	%
Direzionale commerciale	91	72,80%
Attività di servizio	25	20,00%
Attività di formazione	6	4,80%
Servizi postali e attività di corriere	2	1,60%
Spazio espositivo showroom	1	0,80%
Totale complessivo	125	100,00%

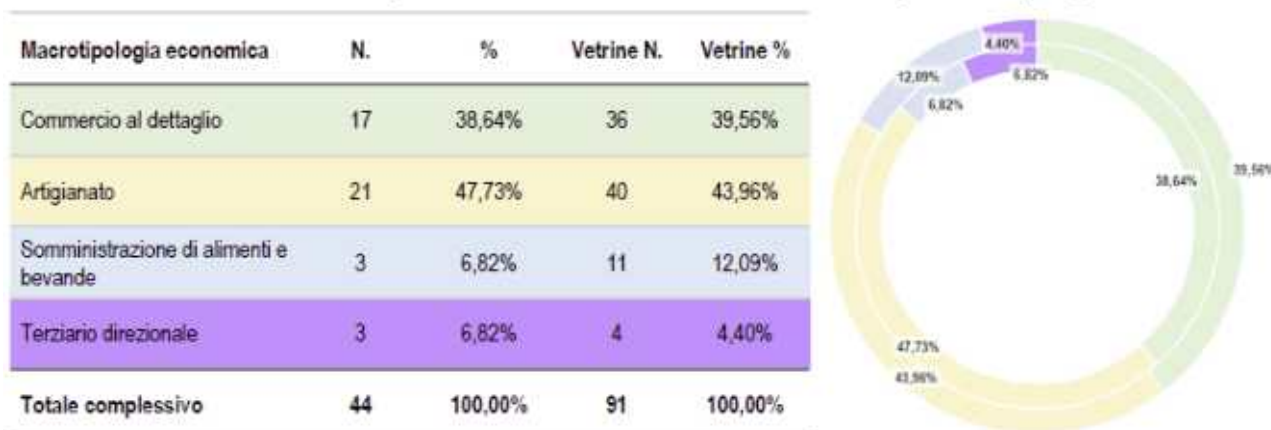
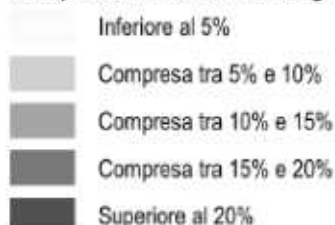
Altre attività

Tab. 18 Altre attività al piano terra: articolazione tipologica

Altre attività	N.	%
Strutture ricettive	2	40,00%
Attività riguardanti lotterie, scommesse e case da gioco	3	60,00%
Totale complessivo	5	100,00%

Spazi commerciali sfitti/dismessi e identificazione degli addensamenti

● Spazi sfitti/dismessi (gennaio 2024) Addensamento spazi sfitti/dismessi □ Molto bassa - nulla □ Bassa □ Media □ Alta □ Molto alta □ Altri spazi commerciali al piano terra ■ Fronti commerciali ■ Sistemi commerciali ■ Confini comunali	
--	--

Attività al piano terra connotate etnicamente
Tab. 19 Consistenza delle attività al piano terra connotate etnicamente: articolazione per macro-tipologie

% Popolazione residente di origine straniera


● Attività connotate etnicamente (giugno 2023)

Addensamento attività etniche

Negozi e locali storici

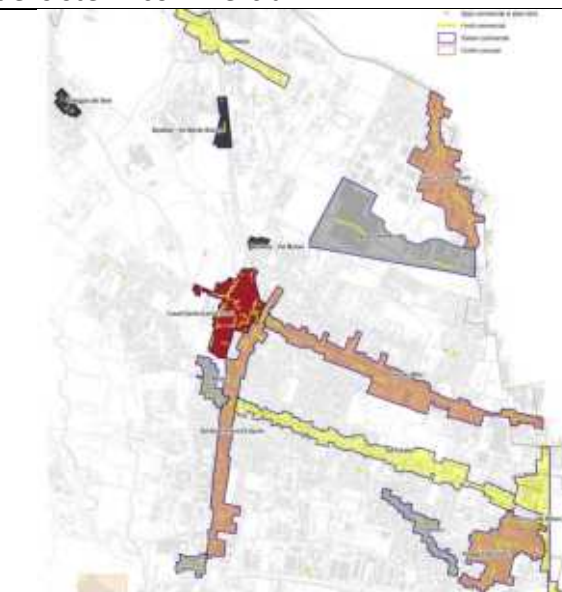
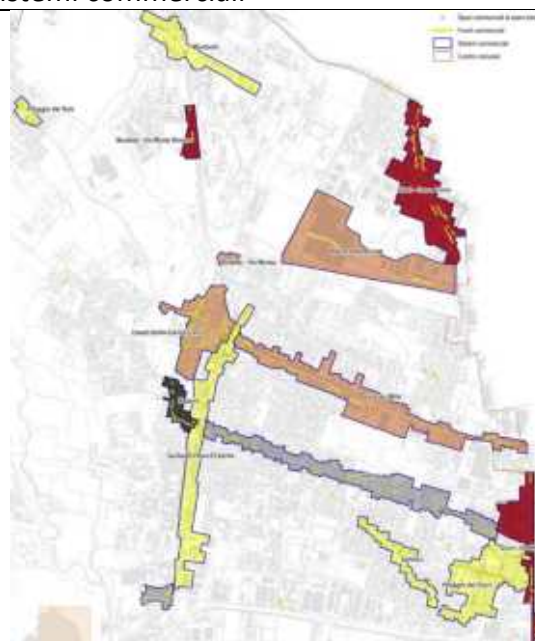
Relativamente ai negozi e ai locali storici presenti nel comune di Limbiate si identificano 4 attività di cui 1 con vendita prevalentemente a domicilio:

- Turri arredamenti, localizzato in Corso Como, 13 nel sistema commerciale “Giovi - Corso Como” (Assi extraurbani);
- Turati calzature, localizzato in via Lipari, 2 nel sistema commerciale “Giovi - Via Milano” (Assi extraurbani);
- Ferramenta Pilotto, localizzato in via Leonardo da Vinci, 12 nel sistema commerciale “Da Vinci” (Assi urbani di attraversamento);
- Minotti localizzato in via Guglielmo Marconi, 121 nell’ambito polverizzato.

Oltre alla descrizione statistico-geografica delle caratteristiche della rete di offerta comunale, l’indagine commerciale locale propone una lettura qualitativa di sintesi dei diversi sistemi commerciali individuati.

Lo scopo è quello di valutare complessivamente i sistemi commerciali in base alle caratteristiche intrinseche delle funzioni presenti e del loro grado di addensamento-continuità. In questo modo è possibile rappresentare la capacità di un sistema di proporsi come sistema unitario e continuo e misurare l’attrattività media delle attività presenti (si vedano estratti di sintesi seguenti):

1. il valore complessivo determina la capacità di un sistema di essere attrattivo dal punto di vista della continuità dell’offerta presente ed è dunque direttamente connesso anche all’estensione territoriale del sistema stesso;
2. il valore medio definisce in sintesi l’attrattività commerciali delle funzioni presenti.

Estensione/continuità dei sistemi commerciali
Estensione/continuità dei sistemi commerciali

Attrattività media dei sistemi commerciali
Attrattività media dei sistemi commerciali


Descritte ed osservate le caratteristiche geografiche delle attività economiche urbane, l'analisi locale della componente commerciale ha posto l'attenzione nel valutare la correlazione con la distribuzione della popolazione residente per individuare verificandone il ruolo di servizio di prossimità che si è dimostrato molto importante in particolare durante il periodo di emergenza sanitaria dovuto alla pandemia di Covid-19. Infatti, questa indagine considera che alcune delle attività descritte in precedenza costituiscano una vera e propria rete di servizio di prossimità agli abitanti, permettendo l'accesso a beni e servizi di primaria necessità anche per quelle fasce di popolazione impossibilitate ad utilizzare il mezzo privato.

Le attività considerate come servizi commerciali di primaria necessità sono selezionate tra le attività del commercio al dettaglio alimentare e non alimentare, le attività artigianali manifatturiere con vendita diretta di beni alimentari al consumatore finale (seguono gli estratti di sintesi).



Questa analisi sovrappone alcune informazioni statistiche relative alla popolazione residente estrapolate dall'ultimo censimento ISTAT 2021 e un contesto di prossimità dalle attività che svolgono un servizio commerciale primario definito come intervallo di accessibilità pedonale di 5 minuti. Le isocrone individuate sovrapposte alle sezioni di censimento permettono di evidenziare le percentuali di popolazione potenzialmente in grado di accedere a questi servizi. Si sottolinea come questa valutazione sia da considerarsi come assolutamente teorica poiché per il commercio la sola prossimità spaziale non può determinare l'automatico soddisfacimento di quel bisogno in quanto nella scelta del consumatore entrano in gioco anche fattori quali: la qualità dei beni venduti, i prezzi, i servizi al consumatore, etc. ma in una situazione emergenziale come quella vissuta durante la pandemia di Covid-19 la prossimità diviene sostanzialmente l'unica motivazione di scelta del cittadino-consumatore. La sovrapposizione delle isocrone pedonali con origine dall'ingresso dei servizi commerciali indagati porta all'individuazione di 5 classi di servizio: minimo una sola attività raggiungibile entro i 5 minuti di accessibilità pedonale, medio-basso (2 attività), medio alto (3 attività), alto (4-5 attività) e molto alto (più di 5 attività). L'indagine valuta anche il livello di servizio per la sola componente alimentare (escludendo, dunque, le farmacie).

Per ulteriori approfondimenti in merito alla suddetta mappatura, in riferimento alla popolazione residente ed ai livelli di servizio individuate per le attività commerciali essenziali (solo prodotti alimentari), si rimanda alla precitata relazione tecnica da pag. 96 a pag. 104.

Dinamiche (locali e commerciali), monitoraggio e variazioni delle attività e della continuità dei sistemi commerciali

Come già evidenziato, l'attività di mappatura precedentemente descritta acquisisce ed aggiorna le informazioni raccolte in occasione del riconoscimento del DUC, questa attività ha permesso di leggere le modifiche intercorse nel periodo 2022-2024 attraverso due differenti campagne di rilievo e monitoraggio.

Per quanto concerne il monitoraggio, i dati raccolti nel 2022, aggiornati in un primo momento nel febbraio 2023 e in ultimo nel gennaio 2024, hanno permesso di analizzare le caratteristiche evolutive della rete locale non solo dal punto di vista statistico ma -soprattutto- geografico consentendo di individuare tutte le variazioni intercorse nel periodo analizzato e definendo un benchmark dei processi evolutivi. In sintesi, le dinamiche dal 1 al 3 vengono considerate come "positive" in quanto determinano generalmente un incremento dell'attrattività commerciale di uno spazio pubblico. Le dinamiche dal 4 al 5 sono considerate "neutre" non determinando variazioni significative dell'attrattività di un sistema di offerta mentre le dinamiche dal 6 alla 8 sono considerate "negative" in quanto generalmente portano ad una riduzione dell'attrattività complessiva di un sistema commerciale.

In merito alle dinamiche della rete commerciale locale (periodo 2022-2023), si evince che sono state registrate 51 modifiche alle attività economiche urbane presenti nel comune di Limbiate (pari a circa il 9% del totale degli spazi al piano terra). Geograficamente emerge come le modifiche alla rete di offerta interessino prevalentemente il sistema commerciale della frazione Villaggio Giovi e del sistema dell'asse urbano di attraversamento di Via Trieste con 5 tra riattivazioni e nuove attività contro 2 nuove dismissioni (localizzate in prossimità del centro storico del capoluogo).



Nel periodo 2023-2024, invece, si registrano 56 modifiche alla geografia delle attività economiche urbane presenti nel comune di Limbiate. Oltre alle numerose dismissioni rilevate (27 pari ad oltre il 18% del totale delle dinamiche osservate) emergono anche dinamiche positive individuabili nelle 15 riattivazioni di spazi sfitti, dalla creazione di 4 nuovi spazi commerciali e dalla conversione in funzioni attrattive di 6 attività direzionali. Nel periodo analizzato dal punto di vista geografico si conferma la vitalità del sistema commerciale del Villaggio dei Giovi che evidenzia ben 21 variazioni della propria rete di offerta (36% del totale) con un bilancio tra positive e negative assolutamente in equilibrio. Questa stabilità emerge in quasi tutti i sistemi di offerta analizzati dove si evidenziano lievi consolidamenti del sistema centrale di Casati-Dante-Cairolì-Cervi, dell'asse urbano di attraversamento di Via Da Vinci e degli assi extraurbani. Una componente non secondaria di questa dinamicità è correlata all'imprenditoria straniera che in questo monitoraggio ha riguardato ben 12 attività (14% circa del totale delle dinamiche rilevate) di cui 8 riattivazioni/nuove attività (oltre il 30% del totale), 2 cambi insegna/specializzazioni e 2 dismissioni (il 9% circa del totale).

Al termine della descrizione degli esiti del monitoraggio nel periodo 2022-2024 è importante evidenziare quali siano state le ricadute in termini di attrattività e di continuità dei sistemi commerciali attraverso una comparazione del valore complessivo dal primo rilievo 2022 all'ultimo monitoraggio 2024, in questo modo si delineano le dinamiche di consolidamento/indebolimento che hanno interessato i diversi sistemi di offerta del comune di Limbiate.

I sistemi che mostrano dinamiche di consolidamento/stabilità in termini di continuità presentano un incremento del numero di attività presenti. Se tale giudizio è confermato anche dal valore medio (attrattività) si osserva contestualmente un aumento qualitativo delle attività presenti. Viceversa, una variazione positiva/neutra di continuità associata a un valore medio (attrattività) negativo indica che quel determinato sistema ha conservato la consistenza della propria offerta riducendone la qualità (fenomeno di downgrading funzionale).

A conclusione delle analisi/mappature di livello locale, l'aggiornamento della componente commerciale propone un approfondimento relativo alla dinamica dei valori immobiliari dei locali commerciali registrati dall'Agenzia delle Entrate per l'ambito del comune di Limbiate. Questa indagine risulta interessante per approfondire eventuali correlazioni tra i valori immobiliari e le caratteristiche di offerta della rete locale. Per questa analisi sono stati utilizzati i dati messi a disposizione dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (Banca dati delle quotazioni immobiliari⁵⁸ e Servizio di consultazione cartografica delle quotazioni immobiliari GEOPOI⁵⁹). Nel dettaglio sono state reperite le informazioni per la destinazione d'uso "Negozi" relative al valore minimo e massimo al mq delle transazioni immobiliari e delle locazioni (valore al mq per mese) del primo semestre 2014 (anno di approvazione del vigente PGT) e 2023 articolate per le due fasce/zone (B1 e D1) in cui è suddiviso il territorio del comune di Limbiate. Il trend 2014-2023 mostra una decrescita importante del valore di mercato relativo alle vendite sia per le aree centrali (B1) che delle aree periferiche (D1) con riduzioni medie rispettivamente di -17% e -18%. I valori relativi ai canoni di affitto mensili mostrano invece una crescita per le aree centrali (+7%) e confermano una riduzione marcata per le aree periferiche (-15%).



3.2. La definizione dei contenuti strategici per l'assetto del territorio

Prima della definizione delle strategie inerenti all'assetto commerciale del territorio di Limbiate, l'indagine sulla componente commerciale si incentra su:

- principali riferimenti normativi e programmatori per la definizione delle politiche insediative del commercio;
- una lettura critica delle norme contenute nel PGT vigente.

Da un lato, dunque, vengono riportati i riferimenti normativi e programmatori per la definizione delle politiche insediative del commercio, ovvero: disposizioni pianificatorie per il commercio (L.R. 06/2010); criteri urbanistici per l'attività di pianificazione e gestione degli enti locali in materia di commercio (D.G.R. VIII/5913); indirizzi per lo sviluppo urbanistico delle Medie Strutture di Vendita (D.G.R. VIII/6024); disciplina per la razionalizzazione e l'ammodernamento della rete distributiva dei carburanti (D.C.R. XI/759); disposizioni in materia di rigenerazione urbana per le attività commerciali (L.R. 18/2019). Dall'altro, invece, vengono richiamate le norme che regolamentano urbanisticamente l'insediamento delle attività commerciali (del PGT 2017). Sulla base di alcune considerazioni relative ad elementi di interesse o di potenziale criticità attorno ai quali definire una proposta condivisa di revisione, emerge come sia necessario rivedere le norme che regolamentano l'insediamento delle attività commerciali in particolare per quanto concerne la compatibilità delle funzioni di media dimensione, nell'ottica di governarne l'insediamento attraverso una diversificazione ragionata sia delle condizioni localizzative che delle dotazioni richieste.

Proposte strategico-regolative per il PGT

A conclusione della lettura conoscitiva sintetizzata in precedenza ed ai suddetti contributi regolativi derivanti dal PGT 2017, l'aggiornamento della componente commerciale propone alcuni indirizzi strategici per il nuovo PGT di Limbiate:

1. Superare l'approccio basato sulla definizione di aree omogenee ("zoning") per la definizione di regole per l'insediamento delle funzioni commerciali e terziarie introducendo un approccio "sistemico";
2. Delineare e diversificare le strategie di sviluppo quali-quantitative degli spazi pubblici per i diversi sistemi commerciali individuati (dotazioni richieste per i nuovi insediamenti);
3. Individuare a seconda della localizzazione e dei sistemi commerciali le funzioni economiche che necessitano di agevolazione insediativa e –viceversa- quelle da disincentivare o escludere;
4. Modalità di incentivazione del recupero patrimonio commerciale dismesso (soprattutto di media dimensione);
5. Considerare il piano urbanistico come strumento di definizione delle regole e delle strategie di «contesto» (in particolare relativamente all'ammissibilità funzionale e alla dotazione di servizi richiesta) demandando alle politiche attive del DUC e ai regolamenti comunali l'attuazione specifica e particolare (ad esempio per quanto concerne i Criteri per l'autorizzazione delle MSV).

6. Introdurre un'ulteriore classe dimensionale delle MSV in considerazione delle differenti ricadute sul contesto commerciale di riferimento⁶⁵.
7. Modulazione delle aree per servizio richieste in relazione alla localizzazione dell'attività commerciale nell'ambito di nuove aperture o cambi di destinazione d'uso.
8. Richiesta di ulteriori contributi economici (maggiore dotazione di aree servizio richieste) per l'attivazione di nuove medie strutture di vendita oltre 1.500 mq di SdV finalizzati allo sviluppo, al sostegno e al rilancio delle politiche attive del DUC con particolare attenzione ai sistemi commerciali centrali e dei quartieri-frazioni;
9. Recepimento delle norme regionali in materia di "indifferenza funzionale" (L.R. 18/19) nell'ottica di potenziare la flessibilità delle funzioni ad alta rilevanza commerciale (commercio al dettaglio, somministrazione di alimenti e bevande, attività artigianali, etc.) ai piani terra degli edifici consentendo ed agevolando il passaggio da una attività all'altra senza limitazioni percentuali tra destinazioni ammesse e compatibili e senza richiedere il recepimento di aree per servizi e di interesse generale;
10. Limitazione del principio dell'indifferenza funzionale esclusivamente nei i sistemi commerciali centrali e dei quartieri-frazioni (salvaguardia dell'ambiente urbano) e limitatamente al passaggio da funzioni terziarie/commerciali a funzioni residenziali e limitatamente.

Oltremodo, viene proposto di regolamentare la localizzazione delle funzioni terziario-commerciali attraverso l'articolazione del territorio comunale in sistemi regolativi specifici che integrino le disposizioni generali degli ambiti urbani e degli ambiti di trasformazione/rigenerazione definiti nel PGT. In questa logica, limitatamente alle funzioni terziarie, le norme previste per i diversi sistemi regolativi sono da considerarsi prevalenti rispetto alle altre disposizioni in materia di destinazione d'uso e dotazione di aree per servizi richieste. In continuità con l'articolazione del territorio comunale per sistemi commerciali e considerando le indicazioni definitorie della D.G.R. 1699/2023 e le disposizioni classificatorie e strategiche dell'Aggiornamento del Piano Generale del Traffico Urbano (PGTU) comunale si propone di individuare i seguenti sistemi per la regolazione urbanistica delle attività economiche urbane: sistemi centrali e dei Quartieri-Frazioni; assi urbani di attraversamento II livello; assi urbani di attraversamento I livello; assi extraurbani; parco commerciale. Per ogni sistema, vi sono puntuali regolamentazioni in base alla tipologia di attività.





4. Le dinamiche urbanistiche

A conclusione del quadro conoscitivo, segue il riassunto dell'evoluzione, dei caratteri storici e della pianificazione pregressa che hanno portato e condizionato la configurazione attuale del territorio di Limbiate. Tali informazioni derivano (prevalentemente) da quanto redatto all'interno del PGT pregressi e da ulteriori approfondimenti condotti.

4.1. L'evoluzione e i caratteri storici del territorio di Limbiate e relative frazioni

Ai fini della lettura storica di Limbiate, è necessario effettuare un breve excursus storico sui caratteri evolutivi del territorio, a partire da alcuni cenni storici fino allo sviluppo odierno.

Cenni storici (fonte: SitoWeb Comune di Limbiate)

Limbiate è una grossa cittadina, appartenente alla Provincia di Monza e Brianza e occupa una posizione centrale nella fascia delle Groane (è immersa nell'omonimo parco), in una zona nella quale le caratteristiche geologiche del suolo hanno determinato condizioni di scarsa produttività per l'agricoltura, ma un terreno "fertile" per l'urbanizzazione. Il suo nome, in origine "Lemiate", significa "limite", e indica proprio il lembo di terra che confina con le Groane. Gli altri due centri che, originariamente "autonomi" si unirono in epoche successive a formare la odierna cittadina sono Mombello (Monte Bello) e Pinzano (Plantianus o Planziano, della Gens Plantia).

Una ricostruzione storica delle origini della nostra città non è semplice, mancando notizie precise anteriori al tredicesimo secolo. Si possono tuttavia presumere, come del resto per altri centri della Lombardia, in particolare della zona dell'alto milanese, origini collegate ai processi di migrazione celtica di epoca preromana. Successivamente, sempre accomunata in questa sorte ad altri insediamenti in Brianza e nelle Groane è probabile che la zona abbia visto i legionari di Roma stabilire qui i propri accampamenti invernali, in periodi di non belligeranza.

Notizie più certe risalgono, appunto, al tredicesimo secolo, quando Limbiate compare in una cronaca dove si racconta della missione di tale Alberto Confaloniero, podestà della repubblica milanese, che si accampò, nel 1285, nei pressi di Lemiate con la milizia che doveva affrontare i comaschi ed i torriani che avevano preso Castel Seprio. Limbiate, compresa nella Pieve di Seveso, seguì le vicende della stessa: alla fine del quindicesimo secolo, la Pieve passò sotto la giurisdizione dei Marliani, e con essa anche Limbiate e Mombello. Pinzano, al contrario, era nella contea di Bollate, feudo dei Pirovani. La contea di Bollate passò, man mano, ad Ottaviano Rho (1518), fu confiscata per motivi politici pochi anni dopo e concessa prima a Francesco II Sforza e poi, nel 1530, a Giacomo Gallarati. Nel 1580 fu investito della contea Giorgio Manriquez, i successori del quale nel XVIII secolo cedettero alcuni feudi, tra i quali appunto Pinzano, ad Ottavia Ugolani. Limbiate seguì, come detto, le sorti della Pieve di Seveso, insieme con Mombello. Furono proprietà di tale Antonio Carcassola (1538) che la cedette, insieme con Mombello ed altri a Bartolomeo Arese. La famiglia Arese, ancora nel XVII secolo era tra i grandi proprietari del territorio limbiatese che ospita, come del resto gran parte della zona, le "case di soggiorno" delle famiglie nobili dell'epoca.

In ogni caso, almeno nel XVIII secolo la storia privilegia ancora Mombello rispetto a Limbiate, grazie soprattutto alla presenza della famiglia Pusterla, proprietaria dell'omonima grandiosa villa che sorge sulle colline, circondata del verde delle Groane.



La villa, molto antica, fu proprietà degli Arconati almeno dalla seconda metà del 1500 e divenne, nel 1718, proprietà dei Crivelli. Il palazzo ebbe ospiti illustri come il re delle due Sicilie Ferdinando IV, ma, di certo, a dare maggior lustro ed onore alla casa fu Napoleone Bonaparte. La villa, infatti, alla fine del 1700, fu la sede di una vera e propria corte e nella stessa si presero importanti decisioni storiche come la creazione della repubblica cisalpina, la fine della repubblica di Venezia, la caduta di Genova e furono gettate le basi del trattato di Campoformio. Il 14 giugno del 1797, poi, nella cappella privata, fu celebrato il matrimonio tra Paolina, sorella del Bonaparte ed il generale Leclerc. All'epoca dell'unità Limbiate e Mombello erano ormai una sola comunità, nel 1869, si unì a questi anche Pinzano, fino ad allora comune autonomo. Limbiate seguì le sorti di molti comuni del paese e soprattutto di quelli delle località più vicine alle zone a maggior sviluppo industriale.

Sintesi dell'evoluzione urbanistica della città

In riferimento all'evoluzione dei caratteri insediativi del comune di Limbiate, si possono riconoscere tre macro-archi temporali:

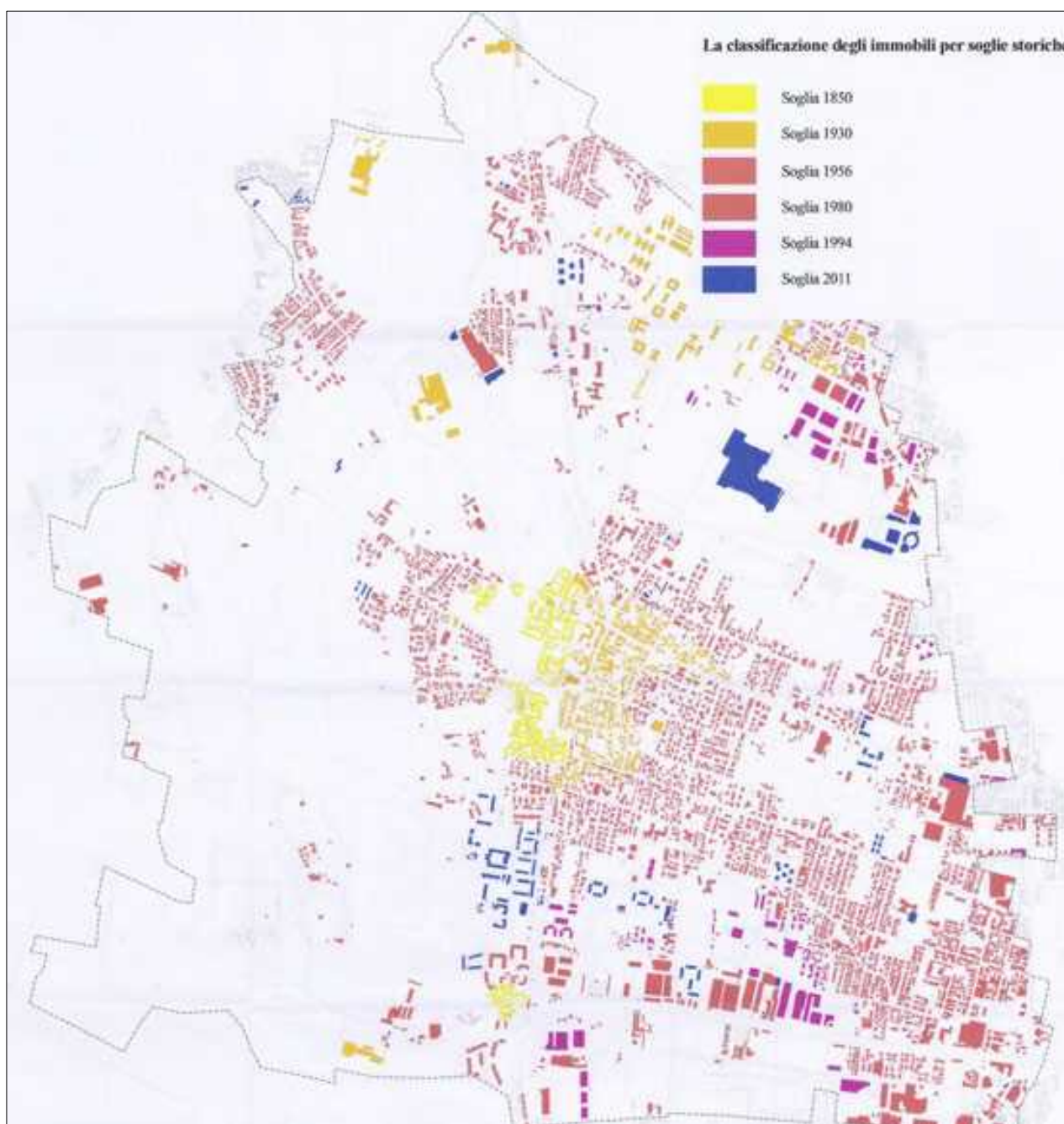
- **1800 - 1900:** si sviluppano due nuclei storici, il centro di Limbiate e quello di Pinzano, costituiti da insediamenti di tipo agricolo a corte, inframmezzati dai giardini delle ville patronali; le comunicazioni dell'insediamento di Limbiate verso meridione sono inesistenti, mentre quelle a settentrione si giustificano nell'appartenenza di Limbiate alla Pieve di Seveso (collocata, appunto, nel nord del territorio ecclesiale); ma già nel 1897 viene realizzata la strada provinciale Saronno Monza, che sottrarrà Limbiate dalla sua segregazione storica;
- **1900 - 1950:** nel 1919 nasce la tramvia Milano – Limbiate che concorre, insieme alla provinciale Saronno – Monza, a proiettare il comune nell'orbita delle trasformazioni monzesi e milanesi, accentuate nel secondo dopoguerra dal forte movimento migratorio che ha caratterizzato la demografia limbiatese: gli antichi segni morfogenetici scompaiono sostituiti da nuove tracce: il canale Villoresi su cui poggia una possente maglia d'insediamenti industriali e gli assi viari della statale dei Giovi (Comasina) e della provinciale bustese (Monza – Saronno) a fungere da direttrici dello sviluppo incontrollato, che si materializzerà in una crescita urbana a bassa densità, disomogenea, convulsa nella fitta trama, ma con infrastrutture scarse e isolate.
- **1950 - 1990:** in tale situazione gli strumenti di pianificazione urbana svolgono un ruolo del tutto marginale (1972: primo Programma di fabbricazione; 1978: primo Piano regolatore generale; 1990: Variante generale del Piano regolatore generale) dal momento che i piani urbanistici, piuttosto che governare il processo urbanizzativo, non fanno altro che rincorrerlo e per lo più assecondarlo; ma la porzione occidentale del comune è preservata dall'urbanizzazione dapprima dalle carenze infrastrutturali, poi dal vincolo posto con la creazione del parco regionale delle Groane.

In generale, dopo il 1950, lo sviluppo urbano di Limbiate, come molte altre città, risulta essere molto consistente. Infatti, l'espansione edilizia dopo la seconda guerra mondiale è caratterizzata da un tessuto edilizio rado con una maglia rettangolare piuttosto regolare che si estende intorno al nucleo storico con prevalenza di case unifamiliari o edifici plurifamiliari bassi (a due o tre piani).

Attorno, si sono sviluppate le zone industriali/produttive. Lo sviluppo urbano delle frazioni e delle località sparse sul territorio, invece, è stato più contenuto.

I principali sviluppi del tessuto residenziale si attestano lungo i tracciati viari storici con tipologie che ricalcano in parte quelle preesistenti con edifici bassi a corte aperta e in prevalenza con un tessuto edilizio a bassa densità caratterizzato da case unifamiliari o edifici plurifamiliari a due o tre piani. Nonostante la presenza ampi zone produttive, sviluppatesi durante il boom economico degli anni 70', 80' e 90', le zone circostanti presentano ancora alcuni caratteri legati alla tradizione agricola.

La sintesi dell'evoluzione, storica e recente del territorio di Limbiate è riassunta nell'estratto seguente della Tavola DP09 "Carta dell'evoluzione storica del territorio limbiatese" del primo PGT 2014.





4.2. Lo sviluppo della pianificazione

Per meglio comprendere la storia della strumentazione urbanistica che ha caratterizzato il territorio di Limbiate, si esplicita sinteticamente la cronistoria degli strumenti che hanno determinato la conformazione morfologica del tessuto urbano locale.

La pianificazione pregressa: i primi strumenti e il Piano Regolatore Generale (PRG)

Come accennato nella sezione precedente, a partire dagli anni 70', la pianificazione urbanistica del comune di Limbiate era regolamentata dapprima dal Programma di Fabbricazione (1972); successivamente, nel 1978, il vecchio PdF viene sostituito dal Piano Regolatore Generale, a cui è seguita una Variante Generale nel 1990.

In ripresa delle informazioni redatte nella relazione del Documento di Piano del primo PGT 2014, si evince che l'ultimo piano regolatore generale di Limbiate (approvato con Delibera dell'allora Giunta Regionale lombarda il 1° marzo 1990 Delibera n°52194) è improntato, in prevalenza, verso un dimensionamento atto a soddisfare le esigenze abitative di quell'epoca. In tal senso, il vecchio PRG tendenza a:

- prevedere nuove edificazioni all'interno delle aree già edificate e urbanizzate in presenza di una disaggregazione dei nuclei familiari rispetto ai decenni precedenti;
- uno sviluppo puntuale delle attrezzature pubbliche che già beneficiavano dell'individuazione dello standard scolastico, consentendo quindi di pianificare i restanti servizi pur essendo già presente sul territorio comunale un considerevole numero di strutture atte all'istruzione;
- l'individuazione di puntuali piani particolareggiati o di piani attuativi per la definizione del disegno urbano;
- la connessione delle scelte di piano alle previsioni sovracomunali;
- la verifica della situazione viabilistica in relazione ai flussi veicolari dell'epoca;
- l'individuazione delle aree vocate all'edilizia residenziale economico –popolare non più ai margini del tessuto esistente ma bensì in spazi che, una volta edificati, costituiscono un insieme di completamento omogeneo con l'esistente;
- l'individuazione dei lotti ineditati all'interno di aree a destinazione di edilizia residenziale quale completamento del tessuto esistente (in prevalenza residenziale);
- la verifica delle attività produttive e i possibili ampliamenti delle attività già insediate, senza pregiudicare il rapporto con le aree residenziali.

Per quanto riguarda, invece, i contenuti specifici e lo stato delle attuazioni del PRG, il primo PGT 2014 fornisce una sintesi delle verifiche relative alla realizzazione di vani rispetto al tetto massimo consentito portava a una previsione di nuova edificazione. Le aree per un tale sviluppo volumetrico furono individuate in parte negli spazi ancora liberi pre-insediati residenziali, in parte nelle zone già individuate ex L. 167/1962 e in parte rivedendo i criteri dei vincoli a standard che, di fatto, portavano ad avere altre aree edificabili. Le aree a verde dovevano avere un ruolo connettivo fra l'edificato esistente e quello di previsione, ma anche di riserva per le esigenze d'attrezzature che si dovessero determinare nel futuro: già in allora rivestiva particolare rilievo la carenza di spazi a parcheggio, vista anche la conformazione dell'edificato che sovente presentava strade di calibro ridotto in zone edificate di grande estensione.



Altro tema considerato fu quello della viabilità, in un periodo dove l'area di "Città Satellite" attirava, soprattutto nel fine settimana, un considerevole numero di persone, tanto che era stata prevista una nuova strada di collegamento da quell'area fino alla Monza Saronno mentre, per gli altri problemi di viabilità dell'epoca, erano stati proposti sensi unici e la realizzazione di incroci semaforici. Due aspetti importanti e puntuali del nuovo piano individuano le due aree dello sviluppo limbiatese a nord della Monza Saronno per insediamenti produttivi, terziari e commerciali e piazza della Repubblica che, una volta riqualificata, doveva diventare "il centro" di Limbiate in un processo di identificazione per il paese, prevedendo una serie variegata di destinazioni, in modo da favorire l'uso diversificato in tutte le ore anche degli spazi adiacenti.

In generale, dunque, il PRG assume la consueta suddivisione in zone omogenee del tessuto urbano consolidato, congiuntamente all'insieme delle previsioni per lo sviluppo della pianificazione. Tali previsioni identificano, per lo più, lotti liberi di completamento del tessuto residenziale sparsi all'interno od ai margini del tessuto urbano consolidato, interessando, in alcuni casi, ampie porzioni di territorio. In tal senso, il PRG, rispetto ai contenuti esposti (completamento dei comparti e azioni sulla viabilità) si presenta già proiettato nel cercare di mantenere una forma compatta dell'edificato, in particolar modo quello residenziale, al netto dei caratteri sovradimensionati di Piano rispetto alla realtà territoriale. Tali condizioni, però, sono legati ad una pianificazione ancora non soggetta alle politiche di riduzione del consumo di suolo e del processo sostenibile. Dunque, sia dal punto di vista insediativo che da quello dei servizi, sarà poi compito del PGT evidenziare e traguardare tali aspetti specifici non trattati dal PRG, al fine di meglio calibrare le trasformazioni sul territorio.

Il governo del territorio: il PGT 2014 e le successive varianti

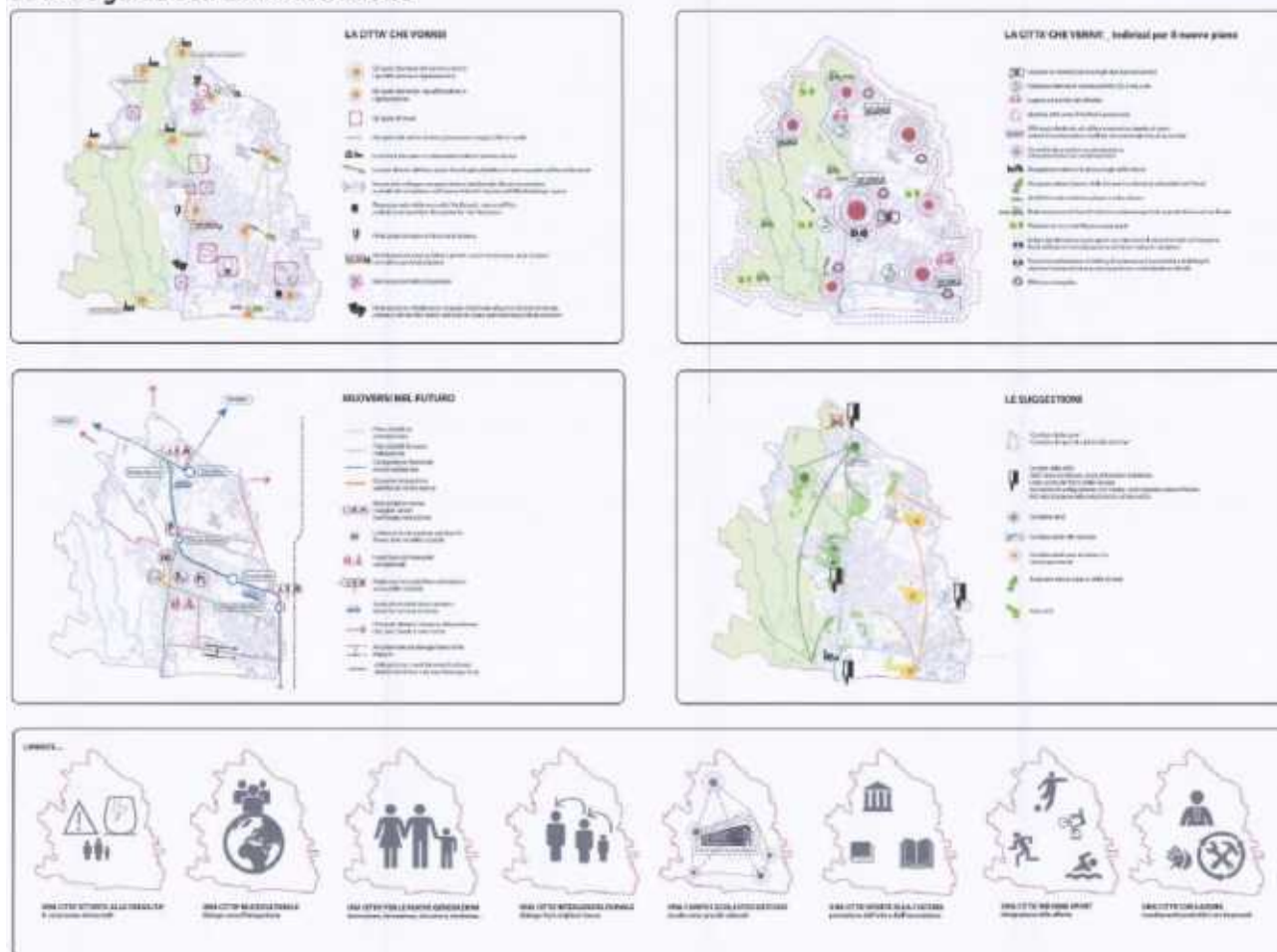
Al PRG subentra il Piano di Governo del Territorio (PGT) del 2014, ovvero il nuovo strumento urbanistico di livello comunale basato su tre atti di programmazione ai sensi dell'art. 13 della Lr. n. 12/2005. Il ruolo assunto dal PGT è quello di ereditare i caratteri del PRG e approfondire gli aspetti legati alla disciplina del governo del territorio, soprattutto in merito alle previsioni e al dimensionamento di Piano e le limitazioni al consumo di suolo. Infatti, il percorso intrapreso dai PGT ha portato una verifica dell'attuazione delle previsioni di PRG, con particolare attenzione alle quantità di Piano, ed a una verifica delle volumetrie residue presenti nelle aree libere.

In generale, il PGT tende a semplificare la suddivisione territoriale degli ambiti, sia per quanto riguarda il tessuto urbanizzato che l'ambiente circostante, distinguendo al meglio quali sono i caratteri di disciplina del Documento di Piano, quelli del Piano delle Regole e quelli del Piano dei Servizi: i tre atti costituenti lo strumento urbanistico. In particolare, vengono definiti una serie di obiettivi strategici e programmatici utili allo sviluppo sostenibile del territorio di Limbiate. Oltremodo, viste e considerate le consolidate politiche di tutela dell'ambiente, di conservazione dei caratteri storici e di riduzione del consumo di suolo, è stata dedicata particolare attenzione all'aspetto paesistico del Piano, individuando all'interno del territorio comunale quali sono gli aspetti di maggior pregio ambientale e quali parti del territorio necessitano la conservazione per la memoria storica. Oltremodo, il connubio di questi aspetti e lo sviluppo della mobilità sostenibile (percorsi ciclopeditoni e sentieri interni alle aree verdi) concorrono alla costruzione del disegno della Rete Ecologica Comunale.

In tal senso, ai fini dello sviluppo sostenibile e dell'innovazione apportata dallo strumento di governo del territorio, la strategia amministrativa e gli obiettivi di sviluppo del primo PGT 2014 sono improntati verso lo sviluppo socio/economico, il quale non può prescindere dal recupero di tutte le parti dismesse e dalle esigenze ereditate dalla pianificazione pregressa. Dunque, vengono definiti gli obiettivi e le azioni in riferimento a n.4 scenari: la città che verrò; la città che vorrei; muoversi nel futuro; le suggestioni.

Per quanto concerne l'impianto previsionale, il processo messo in atto dal PGT 2014 ha provveduto ad ereditare molte delle trasformazioni non attuate derivanti dal vecchio PRG, confermandole o rettificandole ai fini della sostenibilità delle scelte di Piano, con alcuni accorgimenti su modalità d'attuazione e sulla conseguente offerta pubblica di servizi, calibrata sia a supporto dei luoghi dell'abitare che dei luoghi di lavoro. Oltremodo, si evidenzia un primo approccio di recupero e riuso del tessuto urbanizzato esistente. In sintesi, il nuovo strumento urbanistico ha predisposto un quadro conoscitivo e programmatico molto ampio e articolato capace di fornire indicazioni specifiche per il perseguimento degli obiettivi assunti dall'Amministrazione Comunale. La sintesi della struttura e degli indirizzi di Piano del PGT 2014, ripresi nelle successive Varianti del 2016, del 2017 (Variante Generale) e del 2021, poiché tali varianti riguardano esclusivamente alcuni aspetti e previsioni del Piano, ma non ne modificano la struttura generale, è mostrata attraverso l'estratto cartografico della "Carta degli indirizzi dell'Amministrazioni sulle politiche del PGT" del PGT 2014.

Le linee guida dell'amministrazione





4.3. Lo stato d'attuazione del PGT 2017

A partire da quanto previsto dal PGT 2017 per quanto riguarda il Documento di Piano (approvato con D.C.C. n. 105 del 17/12/2016 e pubblicato sul BURL-SAC n. 11 del 15/03/2017) e dal PGT 2021 per quanto riguarda il Piano delle Regole (approvato con D.C.C. n. 4 del 16/04/2021 e pubblicato sul BURL-SAC n. 38 del 22/09/2021), si è provveduto alla ricognizione degli ambiti facenti parte dell'impianto previsionale di Piano, subordinati a pianificazione attuativa.

Successivamente, a seguito delle verifiche condotte e dei dati trasmessi dall'Ufficio Tecnico, è stato ricostruito lo stato d'attuazione del PGT 2017.

Considerato il cospicuo numero di ambiti appartenenti all'impianto previsionale della pianificazione pregressa, si è prodotta la seguente tabella riassuntiva della tavola DP06 "Carta dello stato d'attuazione del PGT".

NON ATTUATO*	IN CORSO DI ATTUAZIONE*	ATTUATO*
1. AS	32. APV	25. APV
2. ASR		26. APV
3. ASR - AP01		27. APV
4. ASR - AP02		29. APV
5. ASR - AP03		30. APV
6. ASR - AP04		31. APV
7. ASR - AP05		33. APV
8. ASR - AP06		
9. ASR - AP07		
10. APC 1		
11. APC 2		
12. APC 3		
13. APC 4		
14. APC 5a; 15. APC 5b		
16. APC 7		
17. APC 8		
18. APC 9a; 19. APC 9b		
20. APC 10		
21. APC 11		
22. APC 12		
23. APC 14		
24. APC 15		
28. APV		
* le sigle si riferiscono agli ambiti del PGT 2017-2021; la numerazione progressiva e le sigle sono così riportate in elenco nella tavola DP06		



4.4. L'offerta insediativa del PGT 2017

Nel presente paragrafo si richiamano i dati di capacità insediativa teorica del PGT 2017 prima dell'approvazione del nuovo PGT.

In considerazione dei diversi parametri che saranno utilizzati dal nuovo PGT per la stima della capacità insediativa residenziale teorica rispetto al PGT previgente (150 mc/abitante in luogo di 90 mc/abitante in termini di volume edificabile, corrispondenti a 50 mq/abitante in luogo di 30 mq/abitante in termini di Superficie Lorda), la stima di capacità insediativa teorica del PGT previgente viene di seguito restituita, ai fini del confronto con il nuovo PGT, parametrando le precedenti previsioni edificatorie ai nuovi parametri assunti.

Oltremodo si richiama che nel PGT previgente la stima comprendeva:

- porzioni di ambiti soggetti a pianificazione attuativa vigente oggi **ormai esaurite**;
- un calcolo computazionale della popolazione insediabile nel Centro Storico che derivava da un approccio progettuale (Unità minime di intervento) che non ha prodotto effetti e che la Variante rimodulerà in modo differente in sede di PGT⁴.

A valle di queste premesse la capacità insediativa residenziale teorica del PGT del 2017 viene qui ricalcolata sulla base del nuovo parametro insediativo assunto dal nuovo PGT (**50 mq/ab**).

Depurata delle previsioni ormai attuate del Piano delle Regole e non considerando il dato relativo alla capacità teorica dei Nuclei di Antica Formazione (che con la rimodulazione della Variante assorbirà unicamente quote di fabbisogno pregresso e domande endogene che non producono un computo effettivo di capacità insediativa), la capacità teorica del PGT del 2017 era pari a 1.166 abitanti teorici, come restituito per sintesi dalla seguente tabella:

Capacità insediativa teorica previgente alla variante

(vedasi computo da pag. 26 a 29 della Relazione al PdR della Variante Parziale 2021)

Voce	Ambiti	Volume edificabile residenziale	abitanti teorici (90 mc/ab)	abitanti teorici (150 mc/ab o 50mq/ab)
DdP				
	Ambiti di trasformazione del DDP	120 000	1 333	800
PdR				
	APC	54 916	610	366
Totale capacità insediativa PdR			610	366
Totale capacità insediativa DdP + PdR			1 944	1 166

⁴ peraltro il dato ivi riportato appariva del tutto scollegato dalla realtà anche in relazione alle UMI ivi previste; infatti erano previsti più abitanti insediabili nel Nucleo di Antica Formazione che nell'Ambito di Trasformazione ASR.