

Città di Cologno Monzese
Provincia di Milano



Piano di Governo del Territorio

*Approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 1 del 24.01.2013
Modificato con deliberazione di Consiglio Comunale di correzione di errori
materiali n. 70 del 20 Settembre 2016*

DOCUMENTO DI PIANO

RELAZIONE



POLITECNICO DI MILANO
Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Responsabile Scientifico / Maria Cristina Treu



CITTÀ DI COLOGNO MONZESE
Ufficio di Piano
Responsabile tecnico / Paola Perego

Ufficio di Piano

Sindaco e assessore alla Programmazione del territorio: Mario Soldano

Responsabile del Procedimento: Paola Perego

Redazione Piano di Governo del territorio:

- POLITECNICO DI MILANO - Dipartimento di Architettura e Pianificazione
Responsabile Scientifico e Tecnico/ Arch. Prof. Maria Cristina Treu
- COMUNE DI COLOGNO M.SE – Ufficio di piano
Responsabile Tecnico / Arch. Paola Perego
- Studio Legale VIVIANI
Responsabile Giuridico / Avv. Mario Viviani

POLITECNICO DI MILANO -Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Maria Cristina Treu con:

Silvia Pezzoli, Valeria Romagnoli, Laura Boi, Alessandro Trapani, Alessandra Di Marco, Daniele Bignami e Alessio Campi

COMUNE DI COLOGNO M.SE – Ufficio di piano

Paola Perego con:

Mauro Mandelli, Walter Corrado, Alessandro Cipolla, Viviana Borgese, Mirella Pasquini

STUDIO LEGALE VIVIANI

Mario Viviani, Andrea Bagnasco

Redazione Studio della componente geologica idrogeologica e sismica:

REA - Ricerche Ecologiche Applicate soc. srl

Domenico D'Alessio, Anna M. Gentilini

hanno collaborato:

COOPERATE srl

COMUNE DI COLOGNO M.SE

Contabilità Ragioneria - Angelo Pavanello

Demanio Patrimonio Esproprio - Michele Liotta, Silvana Seghezzi, Rosalba Calì

Cultura Sport Tempo Libero e Biblioteca e Servizi Multimediali Agostino Colombo, Marilena Cortesini

Segreteria Sindaco - Elena Pappalardo

Servizi Demografici Elena Zamponi

Settore Edilizia - Marilena Bergamo, Giuseppina Bianchi, Stefania Camata, Viviana Coltra, Salvatore Giunta, Rosanna Pignataro, Graziella Scavone, Stefano Sironi, Gianpiero Vergata

Settore Pubblica Istruzione - Angela D'Onofrio

Settore Servizi Sociali e Politiche della Casa - Lino Volpato

Settore Urbanizzazioni Primarie e Secondarie - Danilo Bettoni, Lorenzo Iachelini, Daniele Menegatti, Vincenzo Cirelli

SIC – Reti Informatiche - Roberta Nicolis

Redazione Controdeduzioni

Ufficio di piano:

Paola Perego con: Mauro Mandelli, Walter Corrado, Alessandro Cipolla, Viviana Borgese, Mirella Pasquini, Marilena Bergamo, Stefania Camata

Collaborazione scientifica POLITECNICO DI MILANO - Dipartimento di Architettura e Pianificazione

Maria Cristina Treu

Assistenza legale

Mario Viviani, Andrea Bagnasco

Contenuti geologici Rea srl

Indice

1. PREMESSA	5
1.1 I caratteri del Piano di Governo del Territorio	5
1.2 I riferimenti per la costruzione del Documento di Piano (DP)	9
1.3 Lo scenario strategico di piano	12
2. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO	18
2.1 Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a)	18
2.1.1 Verso una nuova Cologno: il sistema degli obiettivi del PGT	18
2.2 Potenzialità e criticità del territorio comunale	29
2.2.1 Cos'è un'analisi SWOT	29
2.2.2 Gli elementi di potenzialità e/o di attrattività	31
2.2.3 Gli elementi di criticità	32
2.2.4 Altri elementi di attenzione	34
2.3 Le strategie di intervento	35
2.4 Il raccordo tra le strategie di intervento e le azioni del PGT	44
3. LE DETERMINAZIONI DI PIANO	49
3.1 Determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)	50
3.2 Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b)	52
3.2.1 Gli scenari futuri dell'evoluzione demografica comunale	53
3.2.2 Il disegno di piano e la capacità insediativa teorica	54

3.3 Dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale e/o da assunzione di obblighi da parte dei promotori privati nella realizzazione di servizi di qualità (art. 8, comma 2, lettera d)	61
3.4 Individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)	62
3.5 Determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)	63
3.6 Iniziative di perequazione e di trasferimento dei diritti edificatori,(art. 8, comma 2, lettera g)	65
4. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO	66

Il sistema delle cartografie del Quadro Conoscitivo e del Documento di Piano

Tavola DP_01	Quadro delle iniziative di rilevanza sovra locale
Tavola DP_02	Mosaico degli strumenti urbanistici comunali e delle progettualità d'ambito
Tavola DP_03	Vincoli paesaggistici e territoriali
Tavola DP_04	Suggerimenti e proposte (pervenuti all'avvio del procedimento fino al 17/09/2010)
Tavola DP_05	Rilievo del tessuto urbano
Tavola DP_06	Dotazioni e caratterizzazioni urbane
Tavola DP_07	Stato di attuazione delle previsioni insediative del PRG vigente
Tavola DP_08	Stato di attuazione del sistema degli standard del PRG vigente
Tavola DP_09	Sistema degli spazi aperti e dei valori paesistici diffusi
Tavola DP_10	Classi di sensibilità paesaggistica
Tavola DP_11	Tavola delle previsioni di piano

1. PREMESSA

1.1 I caratteri del Piano di Governo del Territorio

Prima di entrare nel merito degli obiettivi e delle azioni del Documento di Piano è opportuno richiamare le modifiche più rilevanti introdotte dalla legge urbanistica regionale 12/2005, e dalle sue successive integrazioni, nella struttura, nel contenuto, nel formato e nel percorso di formazione dei testi del Piano di Governo del Territorio (PGT) comunale.

Innanzitutto, deve essere sottolineato che la denominazione di Piano di Governo del Territorio non è un cambiamento che si limita a una questione terminologica: al nuovo strumento viene assegnato il coordinamento sia delle trasformazioni derivanti dalle azioni previste dal piano, dai piani di settore e dagli strumenti attuativi sia di quelle indotte, nelle procedure e nei comportamenti sociali, dagli atti amministrativi e dalle scelte di investimento da parte dei soggetti pubblici e privati. Inoltre, l'articolazione del piano in tre testi con diversa durata e valenza giuridica e l'introduzione della valutazione ambientale strategica, attribuisce al Piano di Governo del Territorio un significato in cui l'aspetto programmatico e gestionale prevale sulla concezione del piano come disegno predefinito in ogni sua parte per quanto riguarda la ripartizione delle destinazioni d'uso e gli stessi contenuti normativi. Questa impostazione si afferma in un contesto disciplinare che con le tante formulazioni dei Programmi Integrati di Intervento succedutesi nel corso degli anni '90 ha già di fatto legittimato un modello di intervento che si attua con varianti rispetto alle previsioni del tradizionale formato del piano urbanistico. Contestualmente, con il cambiamento del rapporto pubblico-privato, evocato a più riprese per un possibile rilancio delle costruzioni e dell'economia e per far fronte anche alla progressiva crisi fiscale degli enti locali, la razionalità pubblica del progetto urbano viene a dipendere dalle opportunità di investimento negoziate con i grandi investitori privati e il sistema bancario e finanziario.

L'articolazione prevista del piano in tre testi attribuisce a ciascuno di essi contenuti e durata diversi.

- Il **Documento di Piano** assume una valenza strategica per quanto riguarda le previsioni di sviluppo, limitate tuttavia entro un orizzonte di cinque anni di validità e alle trasformazioni del territorio al di fuori del perimetro del centro urbano consolidato. Identifica le principali infrastrutture di relazione con il contesto, le principali risorse da salvaguardare e da valorizzare, il contenimento dell'uso del suolo, le direzioni e i criteri di crescita insediativa, la previsione della capacità insediativa e l'attivazione del mercato

immobiliare. Le trasformazioni, non realizzate entro i cinque anni di validità del Documento del Piano, devono o possono essere riviste nell'ambito di diverse condizioni di sviluppo e di crisi che possono insorgere nell'arco del quinquennio. Possono essere riviste a fronte delle perplessità che nel frattempo possono insorgere per la realizzazione degli interventi più significativi e delle stesse attese di trasformazione introdotte dal piano stesso. Infine, è necessario tener conto per gli interventi di trasformazione dell'obbligo della loro definizione dimensionale introdotto dalle modifiche della l.r. 12/2005, di cui alla l.r. 4/88, e delle prescrizioni paesaggistiche in attuazione del Codice Urbani, ex lege 42/2004 e sue successive integrazioni e modifiche.

- Il **Piano dei Servizi** ha valenze prescrittive, non ha limiti temporali e può essere rivisto ogni anno. Deve garantire uno standard minimo di servizi di 18 mq per abitante rispetto alla popolazione residente al dicembre dell'anno precedente la sua approvazione; i servizi presenti devono rispondere ai requisiti di qualità, funzionalità e accessibilità; possono essere previsti altri servizi, definiti di qualità, e che più corrispondono agli obiettivi di sviluppo, alle caratteristiche e alle esigenze specifiche di ogni singolo comune tra cui per esempio l'edilizia sociale, le aree verdi urbane e di connessione, i percorsi di mobilità lenta, le forme di assistenza per gli anziani e per i giovani. Il piano dei servizi deve essere integrato con il PUGSS (il Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo), con il PUT (Piano Urbano del Traffico), con il Piano di Zonizzazione Acustica, con il Piano degli Orari e con il Programma Triennale delle Opere Pubbliche. Alla realizzazione dei servizi possono concorrere i privati che negoziano e convenzionano con l'amministrazione i rispettivi oneri e convenienze; in alternativa i privati cedono le aree di loro proprietà e trasferiscono su altre iniziative le volumetrie di pertinenza nell'ambito dell'applicazione dello strumento della perequazione urbanistica.

- Il **Piano delle Regole** interessa il perimetro urbano consolidato, ha valenze prescrittive, non ha limiti temporali e può essere rivisto ogni anno. Deve definire le regole insediative per le aree di completamento e per le situazioni già costruite da riqualificare, distinte e definite in rapporto alla combinazione tra funzioni e caratteristiche morfologiche e tipologiche del tessuto insediativo. Verificate le previsioni degli strumenti di piano pregressi, i nuovi interventi contribuiscono, assieme a quelli di trasformazione del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), alla capacità insediativa prevista per ogni singolo comune. Il Piano delle Regole interessa anche le aree agricole tra le quali, in rapporto ai criteri definiti a livello del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, distingue quelle con valenza strategica e destinate alla produzione -e pertanto non assoggettabili a perequazione-, quelle con valenza paesaggistica e, in molti casi, assoggettate anche alle prescrizioni degli Enti Parchi o di altri istituti di tutela. Per ognuna di queste aree il piano introduce specifiche regole con particolare attenzione ai manufatti agricoli, a quelli trasformati in residenze e alle aree agricole periurbane più soggette alla pressione insediativa.

Ogni singolo Piano di governo del Territorio deve rapportarsi sia alle indicazioni del Piano Territoriale della Regione e delle prescrizioni di salvaguardia del Piano Paesistico Regionale, sia agli indirizzi e ai criteri introdotti dal Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e dal Piano Territoriale dei Parchi e/o delle salvaguardie dei Siti di Interesse Comunitario e delle Zone di Protezione Speciale.

A sostegno delle scelte del complessivo sistema della pianificazione nel suo percorso di formazione e poi di valutazione e di gestione attuativa, la nuova legislazione introduce l'obbligo di alcuni dispositivi.

- Il **quadro conoscitivo** che deve costituire il riferimento per l'identificazione delle potenzialità da sostenere e delle criticità da rimuovere per lo sviluppo ai diversi livelli di piano. A questo proposito l'apparato conoscitivo deve essere integrato dalla Carta del paesaggio e di quelle dei vincoli ambientali e del reticolo idrico, dalle indicazioni dello studio e della mappa sulla fattibilità geologica, dall'approfondimento con la micro zonizzazione della carta sismica nazionale, dai vincoli per le aree interessate dai rischi idrogeologici e dalla presenza di fonti di rischi di incidente rilevante e dalla mappa della zonizzazione acustica. È un quadro di conoscenza che deve essere pensato e realizzato in itinere, alimentato dalla stessa attuazione degli interventi previsti dagli strumenti di piano.
- L'introduzione di un **sistema informativo territoriale**, basato su standard informatici condivisi tra i diversi soggetti e livelli di governo del territorio e su legende cartografiche unificate. È un processo avviato da tempo, incentivato dalla nuova legislazione urbanistica con l'obbligo per tutti i comuni e per tutte le province di conferire alla Regione la cartografia di piano elaborata su un'unica base informatica. La prospettiva è quella di dotare gli Enti locali di uno strumento finalizzato a sostenere un percorso di scelte integrate da parte dei diversi livelli locali di governo del territorio e a identificare un set di indicatori condivisi per la valutazione ambientale delle condizioni di stato e degli effetti indotti dai successivi interventi ed azioni.
- La **procedura di valutazione** delle scelte che si deve avviare sin dal momento della identificazione delle scelte e degli indicatori per la stessa valutazione ambientale rispetto al quadro di coerenza sia interna che esterna delle azioni di intervento predisposte dagli strumenti di piano. La procedura di valutazione prevista per le scelte del Documento di Piano è estesa anche alle indicazioni contenute negli altri due testi del PGT, nel caso della presenza di aree e situazioni con particolare valore paesistico e ambientale e deve verificare la coerenza anche rispetto al sistema complessivo degli strumenti di pianificazione secondo un percorso che a partire dal livello comunale più vicino alla popolazione tende a responsabilizzare tutti i livelli di governo del territorio.
- L'attivazione della **presentazione delle istanze** da parte di tutti i soggetti interessati. La partecipazione alla formazione del piano viene a coincidere con l'avvio della stessa formazione del piano attraverso l'attivazione delle istanze da parte di privati, di associazioni e di enti pubblici: si apre così un percorso in cui si vengono ad evidenziare una molteplicità di interessi, da cui deriva la difficoltà di distinguere e di ordinare secondo criteri di rilevanza e di congruità con gli obiettivi di sviluppo dichiarati, da un lato, gli

interessi immobiliari e fondiari dei singoli cittadini proprietari di aree e/o di altri operatori e investitori, dall'altro quelli della comunità più allargata e i cui bisogni sono sempre più differenziati per disponibilità economiche, relazioni sociali, livelli e provenienze culturali.

Si apre pertanto una nuova prospettiva, in cui la pianificazione è chiamata a far fronte a quelli che oggi sono i temi più rilevanti di un governo sostenibile delle nostre città e del territorio e che possono essere richiamati in alcuni punti di sintesi.

- Il riconoscimento della **prevalenza di una domanda di trasformazione di qualità** dei sistemi urbani e territoriali rispetto a quella della crescita edilizia degli ultimi due decenni. È una domanda che richiede tempi più lunghi e costi maggiori rispetto a quelli di una costruzione su un terreno libero, più attenzione e più investimenti sul potenziamento delle connessioni – tradizionali, informatiche e ambientali-, servizi tradizionali e nuove forme di accesso alla conoscenza per la popolazione e per le imprese, l'adeguamento delle reti dei sottoservizi tecnologici, la salvaguardia del suolo destinato alla produzione agricola e/o di quello non costruito e la manutenzione dell'intero territorio e delle sue più generali e diffuse infrastrutture e equipaggiamenti.
- L'integrazione dei **tradizionali standard urbanistici con gli standard di qualità** e con le diverse soglie di attenzione per i fattori di criticità ambientale cui sono chiamati a cooperare i soggetti pubblici e privati e che sottolineano l'importanza di requisiti e di prestazioni urbane e territoriali che non si rifanno necessariamente a fattori fondiari e che, viceversa, richiedono la concorrenza di comportamenti sociali e amministrativi più responsabili da parte dei singoli soggetti nell'ambito di un maggiore coordinamento delle azioni delle stesse amministrazioni pubbliche.
- La riproposizione della centralità, a partire dalla Convenzione Europea, del **tema del paesaggio** finalizzata ad alimentare un nuovo livello di riconoscimento, da parte della popolazione interessata, degli elementi costitutivi la qualità dei sistemi urbani e territoriali ereditati dal passato e, tra questi, di quelli più significativi per pensare e progettare un futuro che, pur contemplando più percorsi culturali e più interessi, riporti al centro la necessità di riconoscere una razionalità pubblica che non si fermi al presente di ciascuno e che assuma come fondamento i valori di una comunità multiculturale.

Questi temi, con il riconoscimento più recente dell'importanza dei paesaggi della quotidianità e di quelli degradati, oltre al valore dei paesaggi di eccellenza, sottolineano la stretta connessione delle questioni territoriali, ambientali e sociali, con le caratteristiche del modello di sviluppo, con le prospettive di lavoro, con l'accessibilità ai servizi e alla disponibilità di un alloggio in cui abitare: in sintesi con una cultura della città e del territorio in cui gli interessi dei singoli non prevalgano su quelli della comunità. Ma l'onere di affrontare tutti questi temi non può essere imputato alla sola responsabilità del piano: è un onere cui è chiamata a rispondere l'intera società con l'insieme delle forze politiche, delle presenze religiose e di tutte le posizioni culturali e di opinione, soprattutto di fronte alla pressione dei più recenti processi di

urbanizzazione cui sono sottoposte le “città mondiali”, chiamate a confrontarsi per la supremazia sui mercati ricorrendo al rinnovo della propria immagine con una crescita insediativa sempre più indipendente dalla reale domanda e/o con la spettacolarizzazione dell'architettura e delle infrastrutture.

Di seguito sono riportati due quadri sinottici rappresentativi, il primo del sistema degli strumenti di pianificazione ai diversi livelli, il secondo delle rispettive finalità e dei contenuti principali (vedi figure 1 e 2).

1.2 I riferimenti per la costruzione del Documento di Piano (DP)

Il DP deve innanzitutto definire il **quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per le scelte di sviluppo sociale ed economico del Comune (art. 8, comma 1, lettera a)** considerando:

- l'indagine sul sistema economico locale (le analisi delle caratteristiche del sistema produttivo/commerciale, delle caratteristiche della popolazione attiva, del quadro occupazionale, dello sviluppo economico in atto e della lettura dei trend evolutivi);
- l'indagine sul sistema sociale (analisi delle dinamiche e caratteristiche della popolazione, delle forme di organizzazione sociale, delle specificità culturali e tradizionali, degli stili di vita della popolazione, del sistema dei servizi);
- le indicazioni degli atti di programmazione emanati da Enti sovracomunali (Province, Regione), di altri soggetti che hanno influenza diretta sulla pianificazione (es. RFI, FNM, ANAS, ecc), nonché delle indicazioni degli strumenti di programmazione settoriale (Piani di Emergenza comunali o intercomunali ai sensi della l.r. 16/04, ecc.);
- i vincoli amministrativi definiti dalla legislazione vigente quali: i vincoli militari, il vincolo idrogeologico, le fasce di rispetto degli elettrodotti, dei depuratori, dei pozzi di captazione di acqua destinata al consumo umano, dei cimiteri, delle aziende a rischio di incidente rilevante;
- la raccolta di istanze e proposte provenienti dai cittadini, singoli od in forma associata.

Il Quadro conoscitivo del PGT di Cologno Monzese si propone di fornire una visione unitaria e sistemica delle informazioni territoriali, divenendo strumento utile per un approccio integrato ai caratteri plurali del territorio. Le informazioni e la loro organizzazione sono tali da agevolare le diverse chiavi di lettura che necessariamente il PGT deve incrociare al fine di comprendere, ad esempio, l'assetto e le dinamiche di funzionamento dei sistemi insediativi, l'organizzazione e le tendenze evolutive delle attività economiche, i caratteri e le problematiche ambientali emergenti, le caratterizzazioni e la vulnerabilità paesaggistica del territorio, l'assetto idrogeologico e le relative classi di rischio, il valore agroforestale, esistente o potenziale, del territorio.



Figura 1. – Il sistema degli strumenti di pianificazione ai diversi livelli

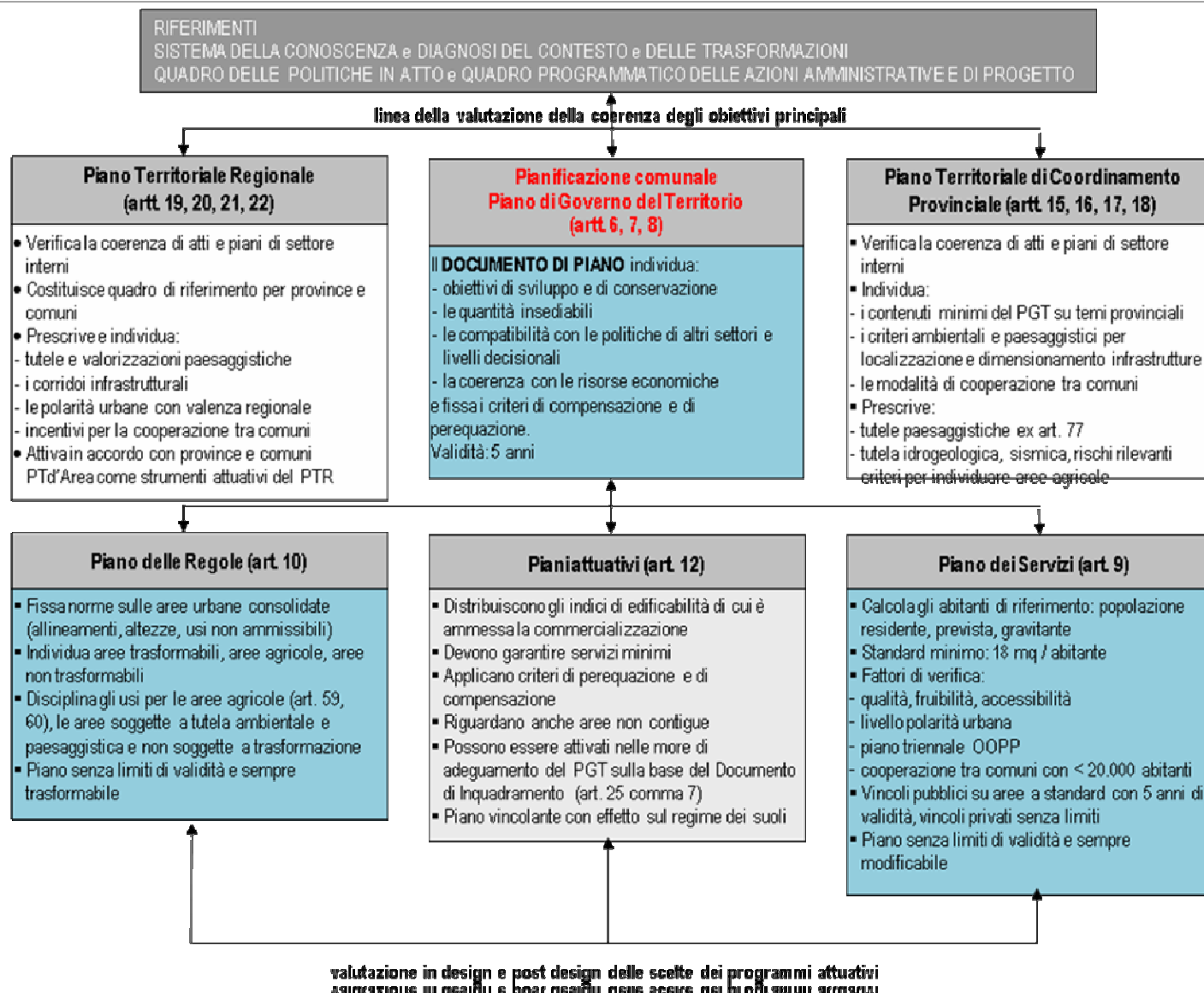


Figura 2. – Finalità e contenuti degli strumenti di pianificazione ai diversi livelli

In quest'ottica, l'elenco delle tematiche indicate dalla legge diviene, all'interno di un processo di elaborazione in cui viene auspicato il coinvolgimento ed il coordinamento con la Provincia e con i Comuni contermini del Tavolo Nord Milano del PTCP comprendente i comuni di Cologno Monzese, Sesto San Giovanni, Cinisello Balsamo, Bresso, Cusano Milanino, Cormano e Paderno Dugnano, il riferimento per inquadrare la realtà comunale nel contesto territoriale di appartenenza con riferimento all'assetto insediativo e infrastrutturale, alle dinamiche socio-economiche, ai sistemi ambientali, rurali e paesaggistici, alla configurazione ed all'assetto idrogeologico del territorio.

Le indagini sull'assetto urbano e insediativo devono approfondire sia gli aspetti funzionali che morfologici e tipologici che caratterizzano il territorio ed il paesaggio urbano, nonché i processi socio-economici e culturali, i piani ed i progetti che ne hanno generato gli attuali usi, la configurazione e le relazioni con il territorio.

Si devono in tal senso mettere in rilievo: le diverse fasi di sviluppo del sistema urbano, la stratificazione delle regole insediative, le trasformazioni dei sistemi funzionali, l'evoluzione dell'assetto morfologico e tipologico del tessuto urbano ed edilizio (il paesaggio dentro la città), il sistema dei servizi e l'evoluzione del rapporto tra "forma" urbana e "forma" del territorio (il paesaggio urbano e il paesaggio periurbano). Inoltre la legge pone l'accento sulla necessità che il quadro conoscitivo compia una ricognizione puntuale di tutti i beni immobili e di tutte le aree che rivestono particolare interesse e rilevanza sotto il profilo archeologico, storico-monumentale, naturalistico e paesaggistico e delle situazioni di specifica vulnerabilità o rischio e di differenti classi di sensibilità.

Al fine di facilitare la leggibilità del Documento di Piano e una maggiore semplicità di consultazione degli aspetti conoscitivi, il Quadro ricognitivo e programmatico viene collocato in un apposito allegato al Documento di Piano unitamente alla relativa documentazione cartografica.

1.3 Lo scenario strategico di piano

Il quadro conoscitivo e orientativo costituisce pertanto il riferimento per **l'individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a).**

La legge indica chiaramente una condizione da rispettare ed un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere ambientalmente sostenibili e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali.

Nell'ambito della formazione del Documento di Piano, la legge prevede, infatti, l'utilizzo dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica che ha il compito di evidenziare la congruità, dal punto di vista

della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltreché evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, confrontare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione/compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Lo scenario strategico costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che deve evidenziare innanzitutto la **determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b)**. La legge individua a proposito della definizione di questi obiettivi un percorso, che deve trovare adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, contraddistinto da una particolare attenzione di valenza anche qualitativa come l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero. Risulta pertanto discriminante, nell'individuazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo, verificare la possibilità di interessare:

- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da dismissioni in atto;
- parti di città o di territorio caratterizzate da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico;
- parti di città o di territorio urbano caratterizzate da sottoutilizzo insediativo, considerando queste situazioni non come esternalità negative di processi di trasformazione sempre più rapidi ed irreversibili ma come importanti occasioni da sfruttare e valorizzare, preliminarmente alla presa in considerazione di utilizzare nuove aree non urbanizzate.

Inoltre la definizione ed il dimensionamento degli obiettivi di sviluppo, coerentemente con la logica di utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, deve avvenire in stretta relazione con la definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché con la distribuzione sul territorio del sistema dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, valutato anche alla scala sovracomunale, eventualmente prevedendone un opportuno potenziamento e/o miglioramento di utilizzo, per ricercare la miglior razionalizzazione complessiva degli insediamenti e la realizzazione di effetti sinergici tra le diverse politiche settoriali.

Il Documento di Piano dovrà, inoltre, **definire le politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)**. In questo senso il Documento di Piano deve formulare, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati e con le politiche per la mobilità, specifiche politiche di intervento e le linee di azione per la residenza (includendo anche il settore dell'edilizia residenziale sociale pubblica) e per le attività produttive primarie, secondarie e terziarie, con particolare attenzione alle politiche da attivare per il settore della distribuzione commerciale.

Appare importante sottolineare che qualora le scelte di pianificazione comportino la possibilità di realizzare interventi a rilevanza sovracomunale, questi ultimi debbano trovare negli elaborati del Documento di Piano adeguata evidenziazione attraverso la specifica individuazione cartografica di riferimento, la descrizione particolareggiata delle destinazioni funzionali previste, la dimostrazione della

sostenibilità ambientale–paesaggistica e dell'adeguata dotazione infrastrutturale a supporto dell'intervento previsto. Per interventi a rilevanza sovracomunale si devono intendere le previsioni che hanno ricadute ed impatti territoriali non circoscrivibili al solo territorio comunale, ovvero che afferiscono interessi di rango provinciale o sovracomunale. Appare in ogni caso fondamentale sottolineare il ruolo di forte responsabilità attribuito dalla legge ai Comuni nella definizione delle proprie scelte di pianificazione, che costituisce il necessario presupposto per una corretta applicazione dei concetti di sussidiarietà e di autodeterminazione pure richiamati dalla legge medesima. Le eventuali previsioni di insediamento di attività economiche generatrici di importanti interventi di trasformazione territoriale (nuovi poli produttivi, terziari, direzionali, commerciali o comunque destinati a funzioni insediative) devono pertanto derivare in modo stretto da valutazioni effettuate a scala sovralocale al fine di verificarne la congruità e la sostenibilità ed essere valutate preventivamente per le ricadute e per gli impatti generati sia a scala locale che sovracomunale. Compito del Documento di Piano è inoltre la **verifica della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale (art. 8, comma 2, lettera d)**. La Legge sottolinea l'importanza della dimensione temporale e l'aspetto della sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione: il Documento di Piano deve assicurare una stretta relazione e coerenza tra le politiche di intervento e le linee di azione prefigurate e poi specificate dal Piano dei Servizi da un lato ed il quadro delle risorse economiche dall'altro. Ciò implica che gli interventi previsti debbano essere connotati anche rispetto ad una scala di priorità dell'Amministrazione da costruirsi tenendo conto delle risorse economiche a disposizione o comunque attivabili, anche attraverso il diretto coinvolgimento di risorse private, per la realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale.

Un importante contenuto del Documento di Piano risulta essere **l'individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)**. Gli ambiti territoriali coinvolti negli interventi di trasformazione sono adeguatamente individuati cartograficamente nella tavola delle Previsioni di Piano, allo scopo di garantire la possibilità di valutare le aree interessate in riferimento al contesto territoriale con cui si relazionano. In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano deve determinare le connotazioni fondamentali di ogni intervento (i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfo-tipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi). Come precedentemente ricordato importante sarà connettere direttamente l'azione di sviluppo prevista alla più adeguata tipologia di strumento attuativo cui ricorrere in fase realizzativa, con l'eventuale eccezione degli interventi pubblici e di quelli di interesse pubblico o generale, ma con puntuali criteri di intervento per assicurare l'ottenimento di un corretto inserimento ambientale e paesaggistico di ogni progetto.

Il quadro delle indicazioni del Documento di Piano dovrà essere verificato come capace di **recepire le eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)**. Per questo il Documento di Piano, attraverso la composizione del quadro ricognitivo e programmatico,

deve evidenziare puntualmente l'esistenza di previsioni contenute in atti di pianificazione e programmazione di Enti sovracomunali aventi carattere di prevalenza ed interessanti direttamente o indirettamente il territorio comunale. Conseguentemente, applicando il principio della "maggior definizione", devono essere precisate territorialmente le indicazioni sovracomunali, anche nella logica della co-pianificazione ed esplicitati i meccanismi di recepimento ritenuti più opportuni, assicurando in tal modo la coerenza nelle azioni di governo del territorio degli Enti alle diverse scale. È altrettanto importante sottolineare come, in ossequio ai criteri di collaborazione e partecipazione tra gli Enti al governo del territorio, esercitato attraverso una pluralità di piani, differenziati ma coordinati tra loro, il Documento di Piano possa anche, nell'ambito della definizione delle proprie strategie di sviluppo locale ed attraverso le procedure previste dalla legge regionale, proporre le modificazioni ai piani di livello sovracomunale ritenute necessarie ovvero proporre specifiche indicazioni per l'inserimento di particolari obiettivi di interesse comunale ma caratterizzati da aspetti o ricadute territoriali di rilevanza più vasta.

Da ultimo il Documento di Piano deve **definire eventuali criteri di perequazione, di compensazione e di incentivazione (art. 8, comma 2, lettera g)**. La perequazione urbanistica, qualificabile come strumento di gestione del piano, è incentrata su un'equa ed uniforme distribuzione di diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune. All'istituto della perequazione è collegato il meccanismo della trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra proprietari all'interno del comparto, nonché tra comparti ove le previsioni del piano prevedono incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote, ovvero forme di compensazione tra più comparti. La scelta di avvalersi della perequazione è rimessa alla determinazione dell'Ente Locale ed è pertanto un'opzione facoltativa e non obbligatoria. Tale possibilità di opzione è da attribuirsi alla ancora scarsa disponibilità di esperienze compiute, oltre che alla complessità progettuale e gestionale di tale strumento. La legge individua una perequazione a carattere circoscritto riguardante gli ambiti interessati da piani attuativi (art.11, comma 1) con eventuali forme attuative che coinvolgono anche temi economici (art.11, comma 2): in ambedue i casi la definizione dei criteri per orientarne l'applicazione deve avvenire in sede di Documento di Piano (cfr. punto 3.6 di questo Documento dove viene indicata la perequazione adottati). Nella fattispecie della perequazione circoscritta è la pianificazione attuativa, sulla base dei criteri definiti nel Documento di Piano coerentemente con gli obiettivi quantitativi di sviluppo fissati, ad attribuire i diritti edificatori ripartendoli tra tutti i proprietari insieme agli oneri derivanti dalla dotazione di aree per opere di urbanizzazione. La ripartizione dei diritti edificatori avviene con l'attribuzione di un identico indice di edificabilità territoriale su tutta l'estensione di ogni specifico comparto.

L'indice di edificabilità o la quantità edificabile attribuita ha carattere effettivo in quanto permette di realizzare la volumetria complessiva prevista dal piano attuativo. Sarà poi lo stesso piano attuativo che, in coerenza con le relative e specifiche schede, indicherà le aree sulle quali deve essere concentrata

l'edificazione e quelle da cedere gratuitamente al Comune o da asservire per realizzare i servizi e le infrastrutture e le eventuali compensazioni urbanistiche.

Risultano evidenti i vantaggi che l'utilizzo della perequazione urbanistica offre in termini di concreta attuazione di interventi di riqualificazione o ricomposizione paesaggistica dei tessuti urbani degradati e delle aree di frangia, di realizzazione di corridoi verdi di connessione tra città e territorio rurale, di parchi tra aree urbane, di salvaguardia di visuali significative e valorizzazione di emergenze paesaggistiche, di coerente completamento del sistema del verde e degli spazi pubblici urbani e della rete della mobilità lenta; ma soprattutto consente di orientare la localizzazione degli interventi e dei servizi e facilita l'acquisizione delle aree di uso pubblico.

L'istituto della compensazione urbanistica risponde anch'esso ad una finalità perequativa. Il Documento di Piano (cfr. punto 3.6 di questo Documento) può elaborare i criteri di applicazione dell'istituto in questione tenendo conto che l'art. 11 comma 3 della legge focalizza la propria attenzione sull'applicabilità della compensazione alla fattispecie di aree destinate alla realizzazione di interventi di interesse pubblico o generale non disciplinate da piani attuativi. In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, l'Amministrazione può attribuire, a fronte della cessione gratuita dell'area, aree pubbliche in permuta o diritti edificatori trasferibili su aree edificabili private ricomprese in piani attuativi ovvero in diretta esecuzione del PGT. Come ulteriore alternativa, il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico o generale mediante accreditamento o stipula di convenzione con il Comune per la gestione del servizio e, in questo senso, la possibilità acquista valore integrativo delle disposizioni contenute nell'art. 9 comma 12 della legge. L'istituto della compensazione può diventare una risorsa preziosa nei processi di riqualificazione, anche di aree storiche, in quanto consente la delocalizzazione di volumi in aree con minori problematiche di tipo morfologico ed ambientale.

In sintesi lo scenario strategico costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla **definizione della proposta di pianificazione che deve evidenziare la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b)**. A questo proposito, la legge individua un percorso, che deve trovare adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, contraddistinto da una particolare attenzione ad obiettivi quali la riqualificazione del territorio, l'utilizzo ottimale delle risorse territoriali e la minimizzazione del consumo di suolo.

Il documento approvato dalla Giunta Regionale e le indicazioni contenute nella l.r. 4/2008 "Ulteriori modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio)" indicano inoltre che, anche al fine di dare impulso al sistema delle conoscenze in modo circolare e consentire l'interscambio informativo tra le varie banche dati che costituiscono il Sistema Informativo Territoriale, è necessario che il Documento di Piano venga corredato, oltre che dal quadro conoscitivo

descritto nei paragrafi precedenti, anche da una Tavola grafica - Tavola delle Previsioni di Piano), in scala 1:10.000 che non ha valore conformativo dei suoli.

Parte delle informazioni che vanno riportate in questa Tavola derivano direttamente dalle tavole del Piano delle Regole e del Piano dei Servizi, le quali producono effetti giuridici. Inoltre, è possibile produrre elaborati di maggior dettaglio ad integrazione di questa tavola, quali la redazione di schede o carte di lettura o di interpretazione.

Così, l'obbligo, previsto dall'art. 3 della l.r. 12/2005, della redazione degli elaborati di piano in forma digitale suggerisce nuove possibilità di rappresentazione e di interconnessione tra elaborati cartografici e documentazione descrittiva o prescrittiva collegata. In ogni caso occorre assicurare l'automatico aggiornamento della Tavola delle Previsioni di Piano in seguito all'approvazione di modificazioni al Piano dei Servizi o al Piano delle Regole.

2. LO SCENARIO STRATEGICO DI PIANO

La lr. 12/2005 stabilisce una condizione da rispettare e un'esigenza da soddisfare: gli obiettivi strategici comunali devono risultare coerenti con eventuali previsioni ad efficacia prevalente di livello sovracomunale; gli obiettivi strategici comunali devono essere sostenibili nei confronti dell'ambiente e, nel caso, si devono esplicitare i "limiti" e le "condizioni" attraverso cui si possono dichiarare tali.

Funzionale alla dimostrazione di sostenibilità la legge ha previsto, nell'ambito della formazione del Documento di Piano, l'utilizzo dello strumento della Valutazione Ambientale Strategica che ha il compito precipuo di valutare la congruità, dal punto di vista della sostenibilità ambientale, delle scelte operate rispetto agli obiettivi dichiarati, oltretutto evidenziare le possibili sinergie con altri atti di pianificazione e programmazione, valutare le alternative individuate, gli impatti potenziali generati, le eventuali misure di mitigazione / compensazione ritenute necessarie e le coerenze paesaggistiche.

Lo scenario strategico costituisce il riferimento per le fasi successive di elaborazione del Documento di Piano e per arrivare alla definizione della proposta di pianificazione che deve evidenziare la determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (**art.8, comma 2, lettera b**). La legge individua a proposito della definizione di questi obiettivi un percorso, che deve trovare adeguata documentazione negli elaborati del Documento di Piano, contraddistinto da una particolare attenzione a valenze di tipo qualitativo come la riqualificazione del territorio, l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali a disposizione e la conseguente minimizzazione di consumo di suolo libero.

2.1 Individuazione degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione a valenza strategica per la politica territoriale del Comune (art. 8, comma 2, lettera a)

2.1.1 *Verso una nuova Cologno: il sistema degli obiettivi del PGT*

Storicamente il comune di Cologno Monzese appartiene all'area metropolitana milanese e in particolare a quel gruppo di comuni investiti dalla prima fase dello sviluppo industriale di Milano durante la quale essi hanno avuto la funzione di ospitare funzioni residenziali. Da tempo, tuttavia, la realtà comunale è cambiata in quanto interessata dall'insediamento di attività di produzione nei settori della comunicazione e nel terziario avanzato, in particolare delle attività che appartengono al settore strategico dell'informazione e della conoscenza, e da un processo di sostituzione della popolazione con immissione di soggetti

provenienti sia da altri paesi e culture, sia dalla città di Milano. Inoltre, Cologno Monzese appartiene a quel sistema di città nella città metropolitana che impone strategie di relazione e di cooperazione tra le polarità urbane coinvolte. La scala metropolitana sollecita Cologno Monzese al dialogo con l'intero contesto metropolitano e con le polarità limitrofe aderenti ai tavoli di concertazione istituiti dalla Amministrazione Provinciale in occasione dell'elaborazione del PTCP.

Il Piano di Governo del Territorio assume come riferimento delle proprie elaborazioni strategiche i contenuti del "Documento di indirizzo per l'elaborazione del Piano di Governo del Territorio di Cologno Monzese. Linee guida per la pianificazione urbanistica a cura del Sindaco e della Giunta", esito di una prima riflessione svolta relativamente ai temi del governo del territorio, e le successive indicazioni proposte con il "Documento di Idee" presentato in occasione dell'avvio della elaborazione del PGT¹ e poi approfondite, nel Dicembre 2010, con il Documento "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT di Cologno Monzese".

I grandi obiettivi dell'azione di pianificazione del territorio comunale evidenziano e specificano le tematiche che avevano orientato l'ultimo PRG, con riferimento alle trasformazioni urbane: tra queste la qualificazione e riqualificazione del territorio comunale, l'integrazione funzionale con l'area metropolitana e la tutela ambientale. Tali tematiche hanno costituito i principali riferimenti sia per la costruzione del quadro strategico entro cui sono state articolate le scelte del Documento di Piano, sia per il sistema degli indicatori della valutazione ambientale strategica.

Gli obiettivi individuati sono:

- Ob.1 - Migliorare l'integrazione funzionale e territoriale e ridefinire l'identità di Cologno Monzese nell'area metropolitana;
- Ob.2 - Migliorare la qualità dell'abitare;
- Ob.3 - Migliorare la qualità dell'ambiente urbano e ridurre il livello di rischio territoriale;
- Ob.4 - Tutelare il suolo e gli spazi aperti, la qualità e la sicurezza degli spazi pubblici;
- Ob.5 - Aumentare la competitività del sistema economico;
- Ob.6 - Conseguire una condizione di sostenibilità del sistema degli interventi.

Questi obiettivi sono fra loro fortemente correlati e all'interno di ognuno di essi possono aversi elementi di integrazione e momenti di sinergia tra più strategie. La stessa logica di governo del territorio porta a dare risalto alle relazioni esistenti tra questi obiettivi, in modo da orientare le scelte verso progetti coordinati e capaci di integrare più strategie.

¹ Cfr. gli obiettivi contenuti nel Documento di indirizzo discusso il 18/04/2007 dal Sindaco con la Giunta Comunale allo scopo di rendere esplicito il rapporto tra Documento di Piano e indirizzi della Giunta stessa; i contenuti del "Documento di Idee" presentato alla cittadinanza nel primo incontro pubblico del 25 febbraio 2008 e ripreso poi nel "Documento preliminare di Scoping" elaborato per la procedura di avvio della VAS; il documento "Linee di indirizzo per l'elaborazione del PGT di Cologno Monzese" discusso nel dicembre 2010 dal Sindaco con la Giunta Comunale.

Nell'ambito di una strategia generale finalizzata a restituire un'idea complessiva del futuro della città è opportuno anticipare, prima di entrare nel merito dei singoli obiettivi, una sintesi degli scopi e degli interventi più significativi che intersecano gli stessi obiettivi su richiamati e che riguardano quattro ordini di questioni fondamentali:

- **la risignificazione del ruolo di Cologno Monzese nel sistema urbano metropolitano** con la riqualificazione del sistema delle stazioni della rete della MM a partire da quella di Cologno Centro e la valorizzazione del sistema dei Parchi, con riferimento al PLIS della Media Valle del Lambro e PLIS Est delle Cave dove l'amministrazione intende promuovere la realizzazione di un progetto di *Community Forestry*.

Le stazioni e gli spazi contigui devono assumere anche la veste formale di luoghi urbani e i due sistemi verdi posti ai lati dell'urbanizzato di Cologno devono essere collegati con il Canale della Martesana e con le reti verdi della mobilità lenta esistenti e di progetto.

Contestualmente il piano intende rafforzare il proprio sistema produttivo anche in termini di qualità insediativa promuovendo un'area produttiva ecologicamente attrezzata di iniziativa pubblica e migliorando la più generale offerta insediativa ai fini di attirare ulteriormente e sviluppare quei settori produttivi innovativi che già fanno di Cologno un polo di attività hitech competitivo a livello metropolitano.

- **la riqualificazione dei tessuti urbani non finiti e/o degradati** con progetti di completamento dei quartieri non finiti, con la ricucitura delle zone abitate in alcuni casi degradate, con la riconnessione delle aree verdi esistenti, con la riqualificazione delle attrezzature degli spazi aperti e con la continuità dei percorsi protetti e alberati. A questo scopo sono programmati appositi interventi di trasformazione urbana tra loro coordinati come quelli che, da un lato, interessano l'area centrale di Villa Casati, il sistema di piazze e gli spazi verdi attorno alla sede del Municipio e l'estensione della zona pedonale e, dall'altro, sono destinati a ridisegnare l'ingresso da Milano verso il comune con le forme accattivanti di una nuova architettura: il segno di nuova porta di entrata nel sistema della zona industriale di più recente formazione come quella delle produzioni di media.

- **la messa in rete dei servizi urbani con iniziative multiple** e con una organizzazione che favorisca la loro accessibilità anche a distanza e in termini di orari, da parte, dei diversi segmenti sociali. La consistente dotazione dei servizi di base deve essere integrata da un lato sotto il profilo di una maggiore fruibilità come per esempio con il progetto dell'accessibilità differita ai servizi dell'anagrafe, dall'altro lato, con la programmazione di interventi che aumentino l'offerta di edilizia sociale in affitto e di alloggi in più regimi convenzionati realizzati con iniziative pubbliche e private. L'obiettivo è quello di avviare un processo di carattere sociale che tuteli le famiglie, le donne che lavorano, gli anziani, l'autonomia dei diversamente abili, le nuove coppie e anche i molti giovani che vogliono rendersi autonomi.

- **l'applicazione di nuovi strumenti e procedure di intervento** con il ricorso alla perequazione urbanistica nei diversi ambiti di intervento per l'acquisizione gratuita di opere, di servizi e di aree

pubbliche, per programmare una manutenzione degli spazi verdi convenzionata anche con i privati, e per favorire la compensazione urbanistica e il trasferimento dei diritti di volumetria, l'articolazione di più criteri di incentivazione e di più forme di convenzionamento anche con la delocalizzazione di attività impropriamente localizzate. Il tutto favorito da una struttura di piano articolata nei tre documenti indicati dalla l.r. 12/2005, dall'informatizzazione integrata delle previsioni insediative e dei servizi e dall'impegno assunto con il monitoraggio del piano nel suo attuarsi. Lo scopo è garantire la maggiore visibilità possibile alle scelte e agli impatti che l'attuazione del piano potrà determinare anche e di favorire la partecipazione attiva della cittadinanza.

Ob.1 - Migliorare l'integrazione funzionale e territoriale e ridefinire l'identità di Cologno Monzese nell'area metropolitana

L'idea del ruolo di città nella città metropolitana che riveste Cologno Monzese nel contesto milanese presuppone che, quale obiettivo di area vasta, si integri funzionalmente e territorialmente la realtà comunale con quella metropolitana. Le strategie per realizzare tale integrazione puntano, in primo luogo, a coordinare le politiche di governo del territorio con quelle del sistema della città dell'area metropolitana al fine di aumentare la coesione funzionale e territoriale e, in secondo luogo, di programmare i propri servizi in sinergia con quelli della città di Milano e dei comuni dell'area Nord Milano.

In questo momento è attivo uno strumento di confronto tra comuni appartenenti al contesto territoriale del Nord Milano rappresentato dal Tavolo Interistituzionale istituito dalla Provincia di Milano in sede di pianificazione territoriale, dove verrà verificata la ripartizione dei ruoli all'interno del Tavolo Nord Milano con i comuni di Sesto San Giovanni, Cinisello Balsamo, Cusano Milanino, Paderno Dugnano, Cormano e Bresso e contemporaneamente sarà allargato il confronto sulle politiche di governo del territorio coinvolgendo anche il vicino Tavolo Brianza con cui Cologno Monzese mantiene consistenti relazioni. Come esempio di programmazione dei servizi di interesse sovra-comunale vi è il progetto di prolungamento della linea della metropolitana MM2 dall'attuale capolinea di Cologno Nord fino a Vimercate. Più in generale, si sta ridefinendo l'identità del comune in rapporto con il contesto dell'area vasta a partire dal ruolo che il piano provinciale assegna a Cologno in relazione ai comuni limitrofi, oltre che rispetto al capoluogo regionale.

Nel ripensare Cologno Monzese in una prospettiva di sviluppo futuro si ha la consapevolezza che non è più possibile agire in una realtà locale a prescindere da variabili ed interdipendenze che si ridefiniscono nell'ambiente sovracomunale. Nel momento in cui si intende avviare un processo di riqualificazione a scala locale, occorre porsi il problema dei confini della città e del rapporto che questa ha con la rete delle infrastrutture tradizionali e con la rete delle relazioni nei settori dell'innovazione tecnologica. Allo stesso modo, nella costruzione del quadro programmatico occorre conoscere le dinamiche relative al contesto sociale dell'area vasta metropolitana e regionale.

Oggi Cologno è chiamata a rileggere se stessa, la propria specificità, misurandola con il ruolo da svolgere a scala sovracomunale, in una logica di area vasta che consenta di affrontare efficacemente i problemi infrastrutturali e della mobilità e più in generale dell'ambiente e dello sviluppo economico e sociale.

Al riguardo, il PGT ha orientato l'insieme delle proprie scelte, oltre che nei confronti la riqualificazione delle infrastrutture e delle stazioni della rete MM, verso un rinnovamento mirato delle zone produttive e delle aree residenziali e ha puntato sulla salvaguardia e sulla qualificazione dell'ultima area verde di grandi dimensioni presente nel territorio comunale, capace di rispondere ai requisiti per la formazione di un polmone verde di rilevanza intercomunale.

Pianificare in un'ottica d'area vasta garantisce coerenza e compatibilità con le scelte del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale e può far leva su alcuni punti di forza tra cui la messa a sistema di conoscenze, informazioni e programmazione che riguardano i Comuni facenti parte dell'area metropolitana, con indubbi vantaggi nella ridefinizione dei servizi di scala sovracomunale e nell'attivazione di politiche di governo del territorio coordinate, che si rendono tanto più necessarie in un'area complessa e soggetta ad intense e rapide trasformazioni come è quella della regione milanese.

Ob.2 - Migliorare la qualità dell'abitare

Il tema della qualità dell'abitare è il riferimento di questo piano che, migliorando la qualità e le prestazioni fisiche, sociali e culturali, vuole rendere Cologno Monzese sempre più accogliente e accessibile. Con abitare si intende qualcosa di più ampio del concetto di "risiedere", poiché esso comprende tutti gli aspetti relativi all'interazione sociale e alle prestazioni del contesto territoriale e dei diversi modi di "usare" la città. L'esplicitarsi dell'abitabilità come reale ed effettiva qualità del vivere quotidiano è determinata in primo luogo dalla possibilità di accedere alla casa, di muoversi con facilità e in sicurezza, e di disporre di una rete di servizi sociali e culturali adeguata.



La qualità dell'abitare, quale primo obiettivo di scala locale, si compone pertanto di più fattori ognuno dei quali merita di essere oggetto di una strategia mirata. In particolare, occorre puntare al potenziamento

dell'offerta integrata di servizi residenziali, sociali e culturali per favorire una maggiore coesione sociale; all'aumento della qualità dei servizi alla persona e alla puntuale e adeguata accessibilità agli stessi; ad una risposta appropriata alla domanda differenziata di edilizia sociale pubblica; al completamento della rete degli spazi pubblici aumentando le aree verdi e la qualità della vegetazione nella zona urbana (cfr., da una parte, l'opportunità rappresentata dalle aree di trasformazione già individuate dal PRG vigente e, dall'altra, la necessità di costruire una rete di infrastrutture di mobilità lenta che connetta il sistema delle aree verdi e dei servizi); allo sviluppo delle connessioni del trasporto pubblico locale con le fermate della linea della metropolitana; al contenimento della grande distribuzione commerciale e del terziario; al mantenimento e alla riqualificazione delle aree produttive; all'incremento dei livelli di sicurezza dell'abitare la città attraverso la qualità dei percorsi ciclo-pedonali esistenti, la realizzazione di nuovi tragitti sicuri, la riqualificazione degli spazi pubblici in cui sia possibile effettuare eventi e l'incentivo alla realizzazione di mix funzionali che inducano una frequentazione costante delle diverse parti di città nelle differenti fasce orarie.



Inoltre, trasformare la città per realizzare una piena e compiuta "abitabilità" richiede di ripensare Cologno, partendo anche dalle sue caratteristiche morfologico-insediative. Tra queste assume un forte rilievo il fatto che essa sia caratterizzata da una estesa frammentazione degli insediamenti, residenziali e produttivi, che la connota come una città che stenta a riconoscersi come unitaria, pur avendo in alcune sue parti, in alcuni suoi quartieri, elementi forti di identità. Tale caratteristica è da imputarsi al fatto che Cologno è cresciuta in fretta, per aggiunte successive, e scontando i pesanti limiti fisici derivanti dai tracciati della Tangenziale Est e della linea della metropolitana MM2 e dal reticolo degli elettrodotti, i quali ne sezionano il tessuto urbano, costituendo a volte dei veri e propri impedimenti alla necessaria azione di riconnessione. Allo stesso tempo, tuttavia, è una città con forti potenzialità inespresse, sia di tipo economico-produttivo che sociali e culturali, le quali necessitano di un sistema urbano di riferimento coerente per potersi manifestare nella loro pienezza.

Riavviare il processo di riqualificazione della città richiede di definire un progetto concreto di sistema urbano, che migliori le condizioni di vita, di lavoro e di relazione tra i cittadini, rafforzando i contenuti di coesione sociale che rappresentano l'elemento imprescindibile affinché un aggregato urbano possa diventare città. Tutto ciò significa anche leggere con occhi nuovi le modificazioni intervenute negli ultimi due decenni, interrogarsi su quale ruolo possono svolgere nella riqualificazione urbana le aree degradate, quelle marginali e sottoutilizzate o soggette a degrado per abbandono o assenza di funzioni, nonché quale strategia di riutilizzo sia da mettere in campo per le aree oggi vincolate a standard.

Da qui la necessità di ricorrere agli strumenti di compensazione e di perequazione previsti dalla legge (art. 11), per risolvere non solo il problema contingente dell'individuazione delle aree da destinare alle "dotazioni territoriali", ma anche per rendere effettivo il processo di riqualificazione urbana, ancorandolo a previsioni certe di utilizzo delle aree destinate a servizi e alle diverse funzioni insediative.

Ob.3 - Migliorare la qualità dell'ambiente urbano e ridurre il livello di rischio territoriale

Il miglioramento della qualità dell'ambiente urbano considera i temi della qualità dell'abitare più orientati verso le componenti ambientali che interagiscono con la città e con il contesto di area vasta dal quale esse sono continuamente influenzate e che, a loro volta, esse influenzano.

Le strategie individuate riguardano la riqualificazione delle aree produttive esistenti a partire dalla realizzazione di interventi di miglioramento dei fattori igienico-sanitari ed energetici (cfr. l'esperienza delle Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate); il recupero delle aree degradate e sottoutilizzate; l'aumento delle connessioni fisiche e funzionali nel tessuto urbano, riducendo le fratture provocate dalle infrastrutture; la programmazione della razionalizzazione della rete delle linee aeree dell'alta tensione; il miglioramento dell'efficienza energetica delle aree residenziali; il miglioramento della qualità diffusa dell'ambiente sonoro a partire dalla risoluzione delle situazioni critiche; il recepimento delle indicazioni per il miglioramento della qualità dell'aria; l'incremento della quantità e il miglioramento della qualità delle aree boscate nelle zone non urbanizzate.

Oltre all'area del PLIS Est delle Cave che, una volta acquisita al patrimonio pubblico e gestito a convenzione da privati, costituirà un polmone verde non più soggetto a pressioni ed erosioni insediative si sottolinea anche l'impegno nei confronti della riqualificazione del sistema delle aree del PLIS della Valle Media del Lambro, la realizzazione del PLIS comprende, tra gli altri, alcuni interventi previsti dal Contratto di Fiume Lambro Settentrionale, sottoscritto dall'Amministrazione Comunale in data 20 marzo 2012, di potenziamento del sistema del verde, di ricomposizione e riqualificazione paesistica e la realizzazione di arginature lungo il Lambro presso San Maurizio. Questi dovranno essere accompagnati dal completamento delle opere idrauliche già programmate e calendarizzate a monte dello stesso comune, dal trasferimento di alcune attività e dal consolidamento di progetti integrati tra più comuni.



È possibile declinare queste linee strategiche in alcune azioni, frutto di riflessioni che da anni gravitano intorno alla realtà colognese e in generale dell'ambito del Nord Milano. Per quanto riguarda la riduzione delle fratture del tessuto urbano dovute alla presenza delle barriere infrastrutturali, si individua quale azione prioritaria, nonché realizzabile a breve, l'attuazione del progetto di copertura della tangenziale.



Sempre in merito al tema infrastrutturale, ma spostando l'attenzione sulla rete degli elettrodotti, va citata l'attivazione del tavolo con Terna in cui vi è stato un proficuo confronto sulle possibili soluzioni orientate all'unificazione di più linee aeree in un unico tronco e/o l'interramento di alcune parti.

Inoltre, occorre trattare con molto riguardo i temi relativi al rischio idrogeologico per poterne ridurre sistematicamente il livello a partire da un'analisi approfondita sulla pericolosità e sulla vulnerabilità territoriale strutturata che sia di supporto nelle decisioni di governo del territorio. Il perseguimento di una corretta gestione del rischio territoriale richiede innanzitutto di non consentire nuove localizzazioni di aree

industriali, residenziali e di servizi in zone soggette a rischio, di orientare la localizzazione delle attività pericolose verso aree a bassa vulnerabilità e contemporaneamente di ridurre il livello di pericolosità delle attività esistenti; contenere il livello di esposizione di aree residenziali e servizi interessate da attività pericolose e/o da rischi naturali; ridurre il livello di pericolosità dei punti neri della rete stradale.

Ob.4 - Tutelare il suolo e gli spazi aperti, la qualità e la sicurezza degli spazi pubblici

Uno dei temi rilevanti sul quale è necessario riflettere con particolare attenzione è quello della tutela del suolo e degli spazi aperti: è noto, infatti, come il territorio di Cologno Monzese sia densamente urbanizzato, non lontano dalla saturazione delle aree libere. A tal fine le strategie di intervento sono indirizzate in primo luogo a contenere l'espansione dell'area urbanizzata, in secondo luogo a connettere gli spazi aperti esterni alla zona urbana con gli spazi aperti interni, attraverso la costituzione di una rete ecologica locale, e infine a riqualificare e rivalorizzare i suoli degradati o inquinati anche attraverso azioni di bonifica.



Il sistema dei parchi costituito dai due PLIS della Valle Media del Lambro e Est delle Cave costituisce un'importante risorsa a livello sovralocale, per la connessione e la messa in rete delle aree verdi a scala vasta e per l'attuazione della rete ecologica in coerenza con i progetti di rete ecologica regionale e provinciale.

La Rete Ecologica Regionale, riconosciuta come infrastruttura prioritaria del Piano Territoriale Regionale (PTR), costituisce infatti uno strumento orientativo di natura naturalistica ed ecosistemica per la pianificazione regionale e locale: "il ripristino delle connessioni ecologiche e la realizzazione di una Rete Ecologica Regionale, con valenza multifunzionale, che porti a sistema le proposte dei PTCP provinciali e si appoggi e valorizzi il fitto reticolo idrografico costituiscono un'occasione di tutela degli ecosistemi e della biodiversità e di innalzamento della qualità paesaggistica e ambientale del territorio" (cfr. Documento di piano del PTR).

La Rete Ecologica Regionale nel settore Est Milano a cui Cologno Monzese afferisce (cfr. scheda 72 – Rete Ecologica regionale - Bollettino Ufficiale Regione Lombardia n. 15 Edizione Speciale del 16 aprile 2009) riconosce e mette in connessione i seguenti elementi:

- ELEMENTI DI TUTELA
 - Parchi Regionali: PR Agricolo Sud Milano; PR Adda Sud; PR Adda Nord
 - Aree di Rilevanza Ambientale: ARA “Sud Milano – Medio Lambro”
 - PLIS: Parco del Molgora; Parco del Rio Vallone; Parco delle Cascine di Pioltello, **Parco della Media Valle del Lambro**
- ELEMENTI DELLA RETE ECOLOGICA
 - Gangli primari: Medio Adda
 - Corridoi primari: Dorsale Verde Nord Milano; **Fiume Lambro** e Laghi Briantei; Fiume Adda.
 - Elementi di primo livello Aree prioritarie per la biodiversità: 06 Fiume Adda; 27 Fascia centrale dei fontanili
 - Aree importanti per la biodiversità esterne alle Aree prioritarie: FV53 Boschi del Molgora
 - Altri elementi di secondo livello: Rio Vallone; Molgora; Aree agricole tra Rio Vallone e Molgora; Aree agricole tra Adda e Molgora presso Canale Villorosi, tutti aventi un importante ruolo di connessione ecologica.

La Rete Ecologica Provinciale (REP) nel territorio di Cologno Monzese evidenzia i corridoi ecologici definiti dalla presenza del **fiume Lambro** e del **Canale Martesana**; su quest’ultimo in particolare attesta altresì una delle principali linee di connessione con il verde verso il centro di Milano. La REP riconosce inoltre la presenza di due zone extraurbane che si prestano all’attivazione di progetti di consolidamento ecologico, la prima a nord-ovest coincidente con i territori del **PLIS Media valle del Lambro**, la seconda a est in corrispondenza del **PLIS Est delle Cave**.

La realizzazione di un progetto di rete ecologica a livello locale deve prevedere il recepimento delle indicazioni di livello regionale e provinciale e il loro adattamento alla scala comunale, riconoscendo gli ambiti e gli habitat di valore (presenti e di progetto) da sottoporre a tutela e definendo concrete azioni per attuare il progetto nell’ambito del Documento di Piano del PGT (art. 8 della l.r. 12/2005).

Il progetto di rete ecologica locale di Cologno Monzese (Rete Ecologica Comunale) mette in connessione il sistema ecologico del **Lambro** e del **PLIS Media valle del Lambro** (di valenza regionale) con il corridoio lungo la **Martesana** e il sistema dei Navigli (di valenza provinciale) e comprende l’ambito del **PLIS Est delle Cave** di Cologno Monzese e verso un raccordo a nord (tra Brugherio e Carugate) attraverso la riqualificazione degli **spazi aperti verso Brugherio**.

Gli interventi nell’ambito del PLIS Est delle Cave saranno finalizzati al consolidamento della rete ecologica e terranno conto delle indicazioni della DGR 8/6148 del 12 dicembre 2007 che nei PLIS non prevede né la destinazione a verde attrezzato urbano né la realizzazione di nuove volumetrie.

Negli ambiti di completamento interni al Tessuto Urbano Consolidato (TUC) vengono previsti quattro Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU), di cui uno costituito da due ambiti, che potranno attivare la riqualificazione di differenti nuclei urbani del territorio comunale: tre per riqualificare il centro e due per

riqualificare l'ingresso a Cologno. In particolare, le aree dell'ex Torriani (ATU 02) e dell'ex Posa (ATU 04b) sono funzionali, con la ristrutturazione del Circolino, a riqualificare il centro urbano attorno a Villa Casati; l'area degli uffici comunali di via Levi (ATU 03) è funzionale alla rivitalizzazione dell'asse di via Lombardia; le aree di ingresso a Cologno (ATU 01 e ATU 04a) hanno la funzione di rinnovare l'immagine del Comune all'ingresso da Milano e di promuovere il tessuto affacciato sul canale della Martesana.

Inoltre, nel Piano dei Servizi sono previsti indirizzi sul miglioramento della qualità degli spazi pubblici, in quanto fattore che influenza la più generale sicurezza urbana. A questo scopo diventa prioritario migliorare la connessione tra i servizi esistenti attraverso la realizzazione di percorsi di mobilità lenta e il collegamento degli spazi verdi inclusi nell'urbanizzato con gli spazi aperti extraurbani. Affinché questo avvenga, sono state previste specifiche strategie di tutela e di valorizzazione sia delle aree dei PLIS Media Valle del Lambro e Est delle Cave, sia dei parchi e degli spazi aperti esistenti.

La struttura dei percorsi e i luoghi di incontro devono rendere riconoscibile le diverse centralità urbane e di vicinato, ridare identità alla forma urbana e ai modi di organizzarsi e di riconoscersi da parte della cittadinanza.

Ob.5 - Aumentare la competitività del sistema economico

Il tema del rafforzamento del sistema produttivo nasce dalla consapevolezza che le attuali caratteristiche del sistema economico e del sistema insediativo di Cologno Monzese discendono direttamente dal ruolo che la struttura produttiva ha giocato nello sviluppo del comune, anche in rapporto all'ambito del Nord Milano e della stessa città metropolitana.

Lo sviluppo produttivo di Cologno Monzese conosce una fase di grande espansione a partire dalla metà degli anni '50 con un tessuto scarsamente specializzato di piccole e medie imprese (da quelle meccaniche, alimentari ed elettroniche, a quelle nei settori della poligrafica, della grafica e della cinematografia).



Nel corso degli anni '80 si inizia a sviluppare un corposo gruppo di imprese, assai diversificato sotto il profilo dimensionale (con prevalenza della piccola e media impresa) e settoriale: mentre i settori meccanico e chimico sono distribuiti in modo omogeneo, altri settori (alimentare, tessile-abbigliamento, materie plastiche, poligrafico-editoria, fono-cinematografia) si insediano più puntualmente. Cologno Monzese è il solo comune del Nord Milano che vede crescere gli addetti nel periodo 1981-94 (+4%) cui si somma la "tenuta" dell'occupazione industriale ad una forte espansione dei servizi.

Nel 1990 il sistema economico di Cologno poggia essenzialmente sui settori tradizionali come il commercio e il manifatturiero, anche se un ruolo importante è già ricoperto dal settore dei servizi.

Dal 1990 al 2001 il numero di imprese attive nel comune è più che raddoppiato, determinando significative variazioni nei pesi di ciascun settore nel sistema economico locale. Si assiste infatti a una forte diminuzione del manifatturiero, che nel 1990 rappresentava quasi un quarto dell'economia locale, e del commercio, in favore dell'aumento del settore dei servizi. La vocazione al terziario emerge non solo dall'importante tasso di crescita registrato, ma anche dell'elevato numero di imprese appartenenti al settore dei servizi.

Oggi le informazioni aggiornate confermano che, nonostante la crisi in atto, il sistema produttivo del comune di Cologno Monzese è caratterizzato dalla presenza, da un lato, di un grosso comparto del terziario avanzato specializzato nel settore dell'audiovisivo e, dall'altro lato, di attività di eccellenza nello stesso settore, in settori affini e in quelli della sanità, anche se nella maggior parte dei casi presentano una dimensione modesta e rischiano di manifestare difficoltà.

L'analisi dell'evoluzione del sistema produttivo colognese ci porta ad affermare che attualmente ci si trova in un momento di equilibrio insediativo e stabilità economica e che la direzione da seguire è quella del rafforzamento del sistema produttivo stesso, attraverso la valorizzazione delle attività manifatturiere, da una parte, e l'ulteriore specializzazione dell'attività produttiva Hi-Tech e di servizi di qualità, dall'altra. Per conseguire una maggiore attrattività delle attività terziarie e produttive di qualità è fondamentale realizzare le indicazioni di Piano funzionali a migliorare in modo generalizzato la qualità insediativa a partire dalle aree di completamento e di riqualificazione avviate e da avviare. Inoltre potrà essere utile l'attivazione, per iniziativa pubblica, di un'area produttiva ambientale ecologicamente attrezzata per agevolare la delocalizzazione mirata di attività in sedi improprie e/o a rischio.

Pertanto, le strategie individuate affinché il sistema economico divenga più competitivo punteranno a: sviluppare le eccellenze produttive presenti sul territorio di Cologno e nello stesso tempo garantire un buon livello di qualità del sistema insediativo in cui queste possano crescere e radicarsi; consolidare il settore audiovisivo e favorire l'insediamento di attività culturali e/o creative ad elevato contenuto innovativo e capaci di assicurare una ricaduta positiva anche sul sistema sociale; completare le trasformazioni urbanistiche previste dal PRG vigente prevedendo una maggiore connessione tra le aree a

destinazione produttiva oggetto di riqualificazione, incentivando la progettazione integrata degli interventi sulle aree degradate attraverso piani attuativi guidati dall'operatore pubblico; migliorare l'efficienza energetica del sistema economico e la più generale qualità insediativa urbana.

Ob.6 - Conseguire una condizione di sostenibilità del sistema degli interventi

Il sistema degli obiettivi e delle politiche di intervento così definito introduce la necessità di una verifica circa la concreta possibilità che ha il piano di essere attuato. La priorità è quella dell'accertamento della sostenibilità in senso ambientale, economico e sociale dell'insieme degli interventi individuati.

In direzione della verifica della sostenibilità ambientale si muove la Valutazione Ambientale Strategica che, fin dalle prime battute, segue il processo di costruzione del piano e che, proprio sul sistema di interventi previsti, dovrà produrre il Rapporto Ambientale.

Per quanto riguarda la sostenibilità economica e sociale sarà compito dello stesso processo di piano verificare che gli interventi previsti siano compatibili, da un lato, con la struttura socio-demografica colognese e, dall'altro lato, con la previsione di risorse attivabili dall'Amministrazione Comunale e/o da investimenti di privati.

2.2 Potenzialità e criticità del territorio comunale

L'individuazione delle potenzialità e delle criticità del territorio di Cologno Monzese è stata effettuata attraverso l'uso dell'analisi SWOT (Strengths, Weaknesses, Opportunities, Threats), che è uno strumento funzionale ad individuare un più ampio insieme di fattori di supporto alla decisione.

2.2.1 Cos'è un'analisi SWOT

L'analisi SWOT è un'analisi di supporto alle scelte che risponde ad un'esigenza di razionalizzazione dei processi decisionali. È una tecnica sviluppata da più di 50 anni come supporto alla definizione di strategie aziendali in contesti caratterizzati da incertezza e forte competitività. A partire dagli anni Ottanta è stata utilizzata come supporto alle scelte di intervento pubblico per analizzare scenari alternativi di sviluppo. Oggi l'uso di questa tecnica è stato esteso alle diagnosi territoriali ed alla valutazione di programmi regionali tant'è che i regolamenti comunitari ne richiedono l'utilizzo per la valutazione di piani e programmi².

L'analisi SWOT è una delle metodologie più diffuse per la valutazione di fenomeni che riguardano il territorio. Nella pratica questo tipo di studio è un procedimento logico, originariamente utilizzato in

² Cfr. il contributo di Daniela Storti dal titolo L'analisi SWOT, in www.inea.it

economia aziendale e poi applicato negli altri ambiti, che consente di rendere sistematiche e fruibili le informazioni raccolte circa un tema specifico. La quantità di dati raccolta con questo sistema è fondamentale per delineare le politiche e le linee di intervento. La validità dell'analisi SWOT, in termini di esaustività, è legata in maniera diretta alla completezza dell'analisi "preliminare". Il fenomeno oggetto della valutazione deve essere approfonditamente studiato per poter mettere in luce tutte le caratteristiche, le relazioni e le eventuali sinergie con altre proposte. Per tale ragione non è necessario conoscere solo il tema specifico ma c'è bisogno di avere quanto più possibile il quadro riguardante l'intero contesto completo.

Attraverso tale tipo di analisi è possibile evidenziare i punti di forza (*strengths*) e di debolezza (*weakness*) al fine di far emergere le opportunità (*opportunities*) e le minacce (*threats*) che derivano dal contesto esterno cui sono esposte le specifiche realtà settoriali.

L'analisi SWOT consente di distinguere tra fattori endogeni ed esogeni. Infatti, punti di forza e debolezza sono da considerarsi fattori endogeni mentre rischi e opportunità fattori esogeni.

I fattori endogeni sono tutte quelle variabili che fanno parte integrante del sistema sulle quali è possibile intervenire, i fattori esogeni invece sono quelle variabili esterne al sistema che possono però condizionarlo, su di esse non è possibile intervenire direttamente ma è necessario tenerle sotto controllo in modo da sfruttare gli eventi positivi e prevenire quelli negativi. L'efficacia dell'analisi dipende dalla possibilità di effettuare una lettura incrociata dei fattori individuati nel momento in cui si decidono le linee da seguire per raggiungere gli obiettivi prefissati. Per rendere più agevole tale lettura i risultati dell'analisi vengono presentati in forma sintetica in un diagramma e poi descritti a parte più diffusamente.

Si cerca, quindi, di far venir fuori gli elementi in grado di favorire o ostacolare il raggiungimento degli obiettivi previsti. I punti di forza e di debolezza sono propri del contesto di analisi e sono modificabili grazie agli interventi ed alle politiche proposte. Le opportunità e le minacce, al contrario, non sono modificabili perché derivano dal contesto esterno. Lo scopo dell'analisi è dunque quello di fornire le opportunità di sviluppo dell'area territoriale, attraverso la valorizzazione degli elementi di forza e il contenimento delle debolezze. Questo, mediante l'analisi di scenari alternativi di sviluppo, consente di rappresentare i principali fattori che possono influenzare il successo di un piano.

«L'analisi SWOT consente anche di identificare le principali linee guida strategiche in relazione ad un obiettivo globale di sviluppo economico o settoriale» (cfr. nota 2).

Due sono le metodologie attraverso le quali i fattori caratterizzanti (punti di forza, debolezze, opportunità e rischi) vengono determinati: a tavolino (desktop) e con lavori di gruppo (partecipata). Nel primo è il ricercatore a formulare, sulla base dei dati raccolti da "saperi esperti" in modo neutrale ed oggettivo, la previsione degli scenari. Nel secondo, invece, vengono sfruttate tecniche partecipate per individuare scenari condivisi con l'analisi congiunta tra esperti e stakeholders. Il risultato finale di questo lavoro è una matrice, organizzata in quattro sezioni, contenente gli elementi critici dell'intervento e del territorio.

La matrice dell'analisi SWOT è caratterizzata da quattro sezioni e si riferisce: al territorio oggetto di intervento; al settore interessato e ai singoli comparti; agli assi prioritari in cui si articola un programma.

I vantaggi dell'analisi SWOT sono molteplici: l'analisi in profondità del contesto orienta nella definizione delle strategie; la verifica di corrispondenza tra strategia e fabbisogni consente di migliorare l'efficacia; consente di raggiungere il consenso sulle strategie (se partecipano all'analisi tutte le parti coinvolte nell'intervento); flessibilità. Altrettanti sono gli svantaggi: rischio di procedure soggettive da parte del team di valutazione nella selezione delle azioni; può descrivere la realtà in maniera troppo semplicistica; se non viene attuata in un contesto di partnership c'è il rischio di scollamento tra piano scientifico e politico pragmatico.

Questa procedura d'indagine, la cui efficacia dipende dalla capacità di effettuare letture incrociate tra tutti i fattori individuati, prende forma in un diagramma capace di offrire un valido supporto all'attività di programmazione.

Diverse sono le modalità di rappresentazione della matrice SWOT, ma tra tutte si è preferito lo schema riportato di seguito.

La dimensione del modello di analisi SWOT può essere meglio compreso attraverso la seguente matrice.

Tabella 1. – Modello di analisi SWOT

SWOT analysis		Analisi Interna	
		Forze (S)	Debolezze (W)
Analisi Esterna	Opportunità (O)	<p><i>Strategie S-O:</i></p> <p>Sviluppare nuove metodologie in grado di sfruttare i punti di forza</p>	<p><i>Strategie W-O:</i></p> <p>Eliminare le debolezze per attivare nuove opportunità</p>
	Minacce (T)	<p><i>Strategie S-T:</i></p> <p>Sfruttare i punti di forza per difendersi dalle minacce</p>	<p><i>Strategie W-T:</i></p> <p>Individuare piani di difesa per evitare che le minacce esterne acuiscano i punti di debolezza</p>

2.2.2 Gli elementi di potenzialità e/o di attrattività

Il territorio di Cologno Monzese presenta alcuni elementi di potenzialità e/o di attrattività relativi ai diversi settori considerati nel PGT:

- ambientale;
- economico-produttivo;
- delle connessioni;
- dei servizi.

Il territorio colognese è attorniato da due sistemi ambientali: l'asta del fiume Lambro e il PLIS Media Valle del Lambro ad Ovest e l'ambito oggetto del PLIS Est delle Cave a Est. Questi elementi rappresentano una forte potenzialità, da un lato, per la tutela delle componenti ambientali, che altrimenti rischierebbero una ulteriore compromissione a favore dell'espansione degli insediamenti e, dall'altro, per il recupero e la riqualificazione degli elementi di degrado esistenti.

Il sistema dei parchi costituito dai due PLIS costituisce un'importante risorsa a livello sovralocale, per la connessione e la messa in rete delle aree verdi a scala vasta e per l'attuazione della rete ecologica regionale (RER) e provinciale (REP).

In secondo luogo, il sistema produttivo di Cologno possiede, in parte quale eredità della sua posizione all'interno dell'area metropolitana milanese e in parte per le sue caratteristiche, alcuni fattori di competitività economica quali la presenza del distretto audiovisivo integrata con l'indotto economico-produttivo derivante dalla vicinanza con la città di Milano.

Un importante fattore di attrattività sta nelle eccellenze individuabili all'interno del sistema dei servizi: l'iniziativa dei gruppi di lettura e della notte bianca in biblioteca, ad esempio, danno risalto alla struttura sociale e culturale colognese attraverso la promozione e il sostegno della cultura anche attraverso progetti alternativi alle attività tradizionali.

Infine è di particolare rilevanza il fatto che Cologno gode di una posizione all'interno dell'area metropolitana di elevata accessibilità da e per Milano: il sistema infrastrutturale composto da tangenziale e linea della metropolitana collega Cologno al capoluogo con una continuità che pochi altri comuni della cintura milanese hanno. Tale posizione, da una parte, è stata motivo dello sviluppo dell'insediamento colognese e, dall'altra, rappresenta oggi una potenzialità per la costruzione di una rete di fruibilità e accessibilità per attrarre funzioni di rango superiore.

2.2.3 Gli elementi di criticità

Il territorio di Cologno Monzese presenta alcune criticità ambientali, sia esistenti che potenziali, costituite da elementi di degrado e/o generatori di impatti negativi sulle principali componenti ambientali e territoriali (vedi figura 3).

Alcuni ambiti del territorio di Cologno Monzese sono soggetti a rischio idraulico molto elevato, così come indica lo studio "Zonazione del rischio idraulico" del settembre 2006, aggiornato nel 2010, che classifica tali ambiti in classe 4 di Rischio molto elevato (cfr. classi definite dall'art. 7 delle NTA del PAI). Tale

zonizzazione è variata nel tempo poiché è derivata dall'affinamento dei modelli idraulici utilizzati, in modo da rendere sempre più affidabili le misurazioni del rischio idraulico.

Si tratta di aree nelle quali il battente idraulico, nella piena con tempo di ritorno di 200 anni, può superare il metro. In queste zone sono possibili la perdita di vite umane e lesioni gravi alle persone, danni gravi agli edifici e alle infrastrutture, danni al patrimonio culturale. Secondo la normativa vigente, sono da ritenersi in condizioni di incompatibilità con qualunque tipo di urbanizzazione e questo comporta per queste aree oltre all'esclusione di nuove edificazioni, l'obbligo per le attività esistenti della sola manutenzione o spostamento in altre aree.

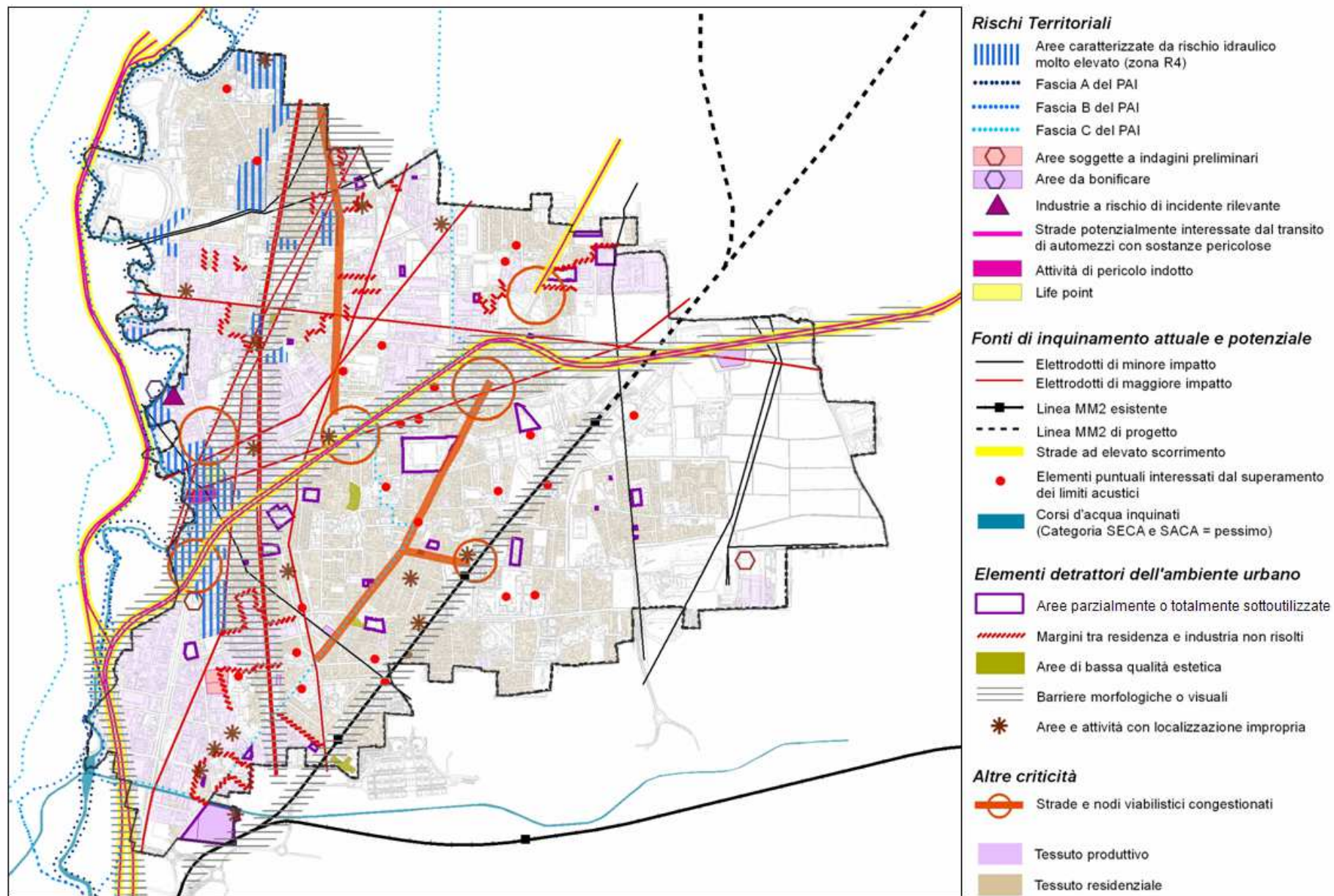


Figura 3. – Principali elementi di criticità ambientale

Nel territorio comunale è presente un'azienda (Galvaniche Ripamonti) a Rischio di Incidente Rilevante (RIR) ai sensi dell'art. 6 del D.Lgs. 334/99, dotata di piano di caratterizzazione e delle conseguenti misure di messa in sicurezza.

La Tangenziale Est, il peduncolo autostradale e un tratto urbano della Via per Imbersago sono interessati dal trasporto di sostanze pericolose.

Il comune di Cologno Monzese ricade in classe 4 di rischio sismico, per cui, secondo l'ordinanza del Presidente del Consiglio dei Ministri n. 3274/03, le possibilità di danni sismici sono basse.

Tra le fonti in inquinamento attuali vi è la presenza di una rete di elettrodotti che, sulla base delle rilevazioni ARPA effettuate nel 2001, generano un impatto problematico soprattutto in corrispondenza di alcune strutture pubbliche e aree residenziali e produttive localizzate lungo una fascia che attraversa da Nord a Sud la porzione Ovest del territorio comunale, rispetto a cui Terna SpA è già stata investita, in altri ambiti territoriali, da alcune sentenze sulla responsabilità in merito alla razionalizzazione delle proprie infrastrutture. Inoltre, oltre all'obbligo per gli operatori privati di procedere in alcuni casi all'interramento di parti di elettrodotto prima di iniziare a costruire alcun fabbricato, il Comune ha deliberato di recuperare una quota di oneri di urbanizzazione proporzionale alle dimensioni di ogni intervento per costituire un fondo funzionale a sostenere i costi di interrimento di ampie parti degli elettrodotti presenti a Cologno Monzese.

2.2.4 Altri elementi di attenzione

La zonizzazione acustica del 1998, aggiornata con il piano del 2008, indica le aree maggiormente sensibili (residenza, servizi, ecc...) nonché delle principali sorgenti di inquinamento sonoro (linea della metropolitana MM2, Tangenziale Est, assi di elevato scorrimento). Sulla base del confronto fra azionamento e campagna di misura (ovvero fra valori limite di disturbo ammissibile e livelli di pressione sonora riscontrati), sono state individuate alcune priorità di intervento per risanare le situazioni nelle quali vengono superati i limiti di attenzione oppure non è possibile rispettare il divieto di contatto tra zone (anche di Comuni confinanti) i cui limiti si discostano per più di 5 dB(A). Le situazioni da risanare in via prioritaria riguardano soprattutto alcuni plessi scolastici o servizi pubblici localizzati in prossimità della linea della metropolitana o della Tangenziale Est.

Sono inoltre da ritenersi problematiche alcune zone con presenza di attività produttive impattanti, in termini di emissioni in aria e acqua, di rumore, odori, traffico indotto, soprattutto nella porzione di zona industriale di viale Spagna, che da un lato è frammista ad alcuni comparti residenziali e dall'altro è prossima al fiume Lambro.

La Tangenziale Est e il peduncolo autostradale e un tratto urbano della via per Imbersago sono caratterizzati da un livello di elevata incidentalità, dovuta anche al traffico rilevante. Inoltre, si hanno spesso fenomeni di congestione stradale lungo queste arterie ad alto scorrimento e anche su parte della rete stradale urbana, in particolare su via Milano/corso Roma e viale Lombardia. Per porre rimedio a

questi problemi sono stati progettati dei nuovi raccordi con la tangenziale Est per gli ingressi di Cologno Sud e Cologno nord.

Altri elementi detrattori della qualità dell'ambiente urbano riguardano la presenza di ambiti di scarsa qualità dal punto di vista paesistico e urbano, di alcuni elementi viabilistici che rappresentano una barriera morfologia e visuale e di alcune aree totalmente o parzialmente degradate.

La presenza di ambiti territoriali estrattivi nei territori dei comuni limitrofi in prossimità con il confine del comune di Cologno può rappresentare un elemento di degrado del paesaggio e del suolo, così come la presenza di alcuni siti contaminati, anche nelle zone centrali del nucleo urbano, interessate tuttavia da interventi di bonifica o soggette a studi preliminari finalizzati alla loro riqualificazione.

Alcune porzioni del territorio comunale hanno scadenti caratteristiche geotecniche e geomeccaniche, per cui ricadono nelle classi con consistenti limitazioni (classe 3) e con gravi limitazioni (classe 4) di fattibilità per la realizzazione di interventi insediativi, queste ultime per lo più coincidenti con le aree ad elevato rischio idraulico.

Nel Programma di Tutela ed Uso delle Acque (PTUA) della Regione Lombardia del 2003 vengono classificati i corsi d'acqua significativi, in base ad analisi sulle loro condizioni qualitative e quantitative, riportandone il loro Stato Ecologico (SECA) e il loro Stato Ambientale (SACA).

I corsi d'acqua appartenenti al bacino del fiume Lambro hanno uno Stato Ecologico e uno Stato Ambientale "Scadente" o "Pessimo". Il PTUA monitora la qualità dei corpi idrici sotterranei che nel settore a cui appartiene Cologno Monzese (n. 13) sono caratterizzati da uno stato qualitativo "Sufficiente" o "Buono" e da uno stato quantitativo "Buono".

Altri fattori di criticità sono da ritenersi non rilevanti nel territorio di Cologno Monzese: si tratta dell'inquinamento da campi elettrici e dell'inquinamento da campi elettromagnetici a radiofrequenza generati da Stazioni Radio Base.

2.3 Le strategie di intervento

Le strategie di intervento sono state individuate a partire dagli obiettivi del PGT illustrati al punto 2.1 e calibrate rispetto agli elementi di potenzialità e di criticità del territorio comunale descritte al punto 2.2.

In un contesto caratterizzato da trasformazioni in molti casi non riconducibili a evidenze statistiche ma a cambiamenti indiziari della struttura della popolazione e/o delle dinamiche economiche e della diffusione dell'innovazione, la comprensione dei fenomeni, il governo dei processi insediativi e la soluzione dei problemi deve fare i conti con chiavi interpretative nuove e nuovi paradigmi quale quello introdotto da Fritjof Capra (1997): le linee strategiche di sviluppo di un sistema territoriale devono essere individuate tenendo conto di "una costellazione di concetti, valori, percezioni, comportamenti condivisi da una

comunità che dà forma a una visione particolare della realtà come base del modo in cui la comunità si organizza”³.

La declinazione del sistema degli obiettivi, delle strategie e delle relative azioni di piano assume come presupposto generale la necessità di adottare, dopo la fase della crescita insediativa, *un tipo di sviluppo, essenzialmente fondato sulla trasformazione della città esistente*: sulla necessità di rendere efficiente l'impianto urbano, di rinnovare e di integrare i servizi della città attraverso il completamento delle trasformazioni urbanistiche previste dal PRG e l'avvio della trasformazione non solo delle aree degradate, ma anche di tutte le aree che possono svolgere un ruolo strategico nella riqualificazione urbana e nella riconnessione di quelle parti di città oggi separate o carenti di servizi e attrezzature.

In questo senso diventa prioritaria l'esigenza di evidenziare sia gli elementi gerarchici della città per renderne chiara la struttura, come principale elemento ordinatore, sia gli elementi di valore storico e simbolico per non disperdere quell'identità urbana che si è accumulata nel tempo.

Le strategie così individuate e di seguito riportate sono riconducibili ai seguenti principi ordinatori:

- strutturare la città con una rete di percorsi di connessione tra aree significative. Questo implica l'individuazione di una rete di percorsi primari, secondari e di quartiere, la riqualificazione delle aree pubbliche di connettivo che si attestano lungo gli stessi percorsi, il potenziamento delle funzioni che qualificano la maglia delle connessioni. In questo senso, l'edificazione prevista negli ambiti di completamento e di trasformazione all'interno del Tessuto urbano consolidato (TUC) è stata appositamente pensata e localizzata per contribuire alla realizzazione della continuità delle aree verdi all'interno del tessuto urbano che verrà ottenuta attraverso il meccanismo della cessione di aree e la continuità di percorsi protetti.
- rinsaldare le “zone molli” attraverso il completamento della struttura urbana e il consolidamento delle funzioni. Questo implica la rilocalizzazione delle funzioni poco compatibili e la previsione di strumenti che guidino il completamento degli ambiti residenziali e il consolidamento della qualità del tessuto urbano
- rifunzionalizzare le zone di trasformazione non attuate, prevedendo nuove funzioni, come l'insediamento di una quota di housing sociale, nelle zone di trasformazione, anche sulla base dell'analisi delle cause della mancata realizzazione di alcuni piani attuativi. In particolare, si intende riaffrontare la trasformazione delle aree attorno alla fermata di Cologno Nord della linea della metropolitana MM2 con un progetto che preveda l'insediamento di più funzioni e l'asservimento a una funzioni ambientale strategica dell'area del parco coincidente con il PLIS Est delle Cave attraverso l'acquisizione della loro proprietà da parte del Comune.

³ F. Capra, *La rete della vita*, Rizzoli, Milano 1997

1. Obiettivo di riferimento: *Migliorare l'integrazione funzionale e territoriale e ridefinire l'identità di Cologno Monzese nell'area metropolitana con:*

- *il coordinamento delle politiche di governo delle trasformazioni insediative con quelle del sistema della città dell'area metropolitana al fine di aumentare la coesione funzionale e territoriale, a partire dalla promozione di tavoli permanenti di confronto con i comuni limitrofi per l'individuazione di progetti condivisi di riqualificazione e ricucitura dei margini urbani e la programmazione dei servizi di interesse sovra-comunale in sinergia con i servizi sovra-comunali della città di Milano e dei comuni dell'area Nord Milano;*
- *il coordinamento delle politiche di tutela e di valorizzazione dell'ambiente e di sicurezza con quelle del sistema della città dell'area metropolitana al fine di aumentare la connessione degli ambiti a valenza ambientale. All'interno dei tavoli di confronto di cui al punto precedente occorre sostenere l'attuazione degli interventi previsti nel PLIS Media Valle del Lambro, compresi quelli individuati nel Contratto di Fiume Lambro Settentrionale (in accordo con il comune di Sesto San Giovanni) e l'attuazione del PLIS Est delle Cave (in accordo con i comuni di Cernusco sul Naviglio, Vimodrone, Brugherio e Carugate). Inoltre, occorre coinvolgere l'Agenzia Interregionale per il fiume Po (AIPO) per approfondire le criticità legate al rischio alluvionale del fiume Lambro, coordinandosi nel completamento degli interventi di riduzione della pericolosità del fenomeno a scala di bacino fluviale;*
- *il coordinamento delle politiche sulla mobilità con quelle del sistema della città dell'area metropolitana al fine di migliorare l'integrazione e l'accessibilità territoriale, a partire dal sostegno, in accordo con i Comuni interessati, alla realizzazione del prolungamento della linea della metropolitana MM2 in direzione di Vimercate.*



2. Obiettivo di riferimento: *Migliorare la qualità dell'abitare con:*

- una *risposta appropriata alla domanda differenziata di edilizia pubblica sociale* (housing sociale), espressa dai senza casa, dagli immigrati, dalle fasce deboli della popolazione, dalle giovani coppie, ma anche da quei ceti sociali intermedi che fino a qualche anno fa erano ancora in grado di accedere al libero mercato e che oggi ne sono esclusi;
- la *riqualificazione delle centralità della città pubblica, riconosciute principalmente nel centro storico di San Maurizio e nel sistema Villa Casati*. In questi ambiti occorre rivitalizzare le funzioni insediate attraverso l'aumento del livello di qualità dei servizi offerti e l'incentivo alla localizzazione di funzioni residenziali e di attività commerciali e direzionali di pregio. Inoltre occorre valorizzare dal punto di vista estetico i percorsi urbani in direzione del centro della città, a partire dalla riqualificazione in senso qualitativo dei materiali (pavimentazioni, arredo urbano, ...), attraverso la definizione e la valorizzazione di un linguaggio compositivo di spazi costruiti e spazi aperti;



- il *miglioramento della qualità dei servizi e degli spazi pubblici e di interesse pubblico esistenti garantendo a ciascuno di questi una buona accessibilità*. Tale strategia è conseguita da un lato migliorando i servizi pubblici esistenti attraverso interventi di manutenzione di strutture e attrezzature e assicurando una gestione razionale dei servizi stessi, dall'altro assicurando l'accessibilità ai servizi attraverso una adeguata rete di percorsi pubblici. Tra i servizi di interesse pubblico rivestono particolare importanza gli esercizi commerciali di vicinato, che possono concorrere a rivitalizzare alcuni contesti urbani marginali e/o degradati. Il consolidamento della rete degli spazi pubblici deve passare inoltre dal completamento della rete del verde come tessuto connettivo della città della fruizione pubblica;
- la *realizzazione di una rete di infrastrutture di mobilità sostenibile di supporto alla fruizione e accessibilità e di interconnessione delle centralità urbane, dei servizi e delle zone produttive*. La

problematicità è rappresentata dalla necessità di ampliare le modalità di fruizione degli spazi pubblici della città anche attraverso la dilatazione della rete per la mobilità lenta. Si tratta di proseguire e rendere più riconoscibile un percorso già intrapreso dall'Amministrazione, ovvero da un lato dotare la città di connessioni alle grandi arterie di mobilità favorendo l'accessibilità urbana e al contempo estendere la rete della mobilità ciclopedonale al fine di garantire elevati livelli di fruibilità. Occorre pertanto lavorare per migliorare e rendere più sicuri i percorsi pedonali e ciclabili, oltre a rendere ben collegati tra loro gli itinerari esistenti nella consapevolezza che la fruibilità complessiva della rete è condizionata dalla sua estensione ma anche dalla sua capacità di connettere i nodi urbani principali. A questo scopo, si indica la valenza che il naviglio della Martesana potrà assumere anche come corridoio ecologico attraverso il potenziamento delle aree verdi previste dal piano e il ruolo che avrà il Parco, una volta realizzato sulle aree del PLIS Est delle Cave, sia come componente della rete intercomunale degli spazi aperti pubblici sia come nodo di arrivo e di partenza delle infrastrutture di mobilità sostenibile.



Uno dei temi di lavoro rispetto cui verificare gli interventi del PGT è quello dei brevi percorsi, che rappresentano il 50% degli spostamenti urbani e per i quali ci si può muovere in bicicletta: occorre creare consenso sull'uso delle modalità di spostamento "lente". Il traffico è un fatto cooperativo, nel senso che implica che ci debba essere coinvolgimento e responsabilizzazione di tutti rispetto alle iniziative, sia che si tratti di una nuova strada o di un marciapiede. È importante che tutti i cittadini abbiano la consapevolezza che chi percorre un chilometro in città a piedi o in bicicletta (anziché in automobile) compie un'azione che genera vantaggio a tutta la collettività.

Per attuare questa strategia si propone di strutturare un sistema di connessioni composto da tratti esistenti la cui funzione è ben riconoscibile, ma anche da altri che dovranno essere migliorati dal punto di vista funzionale. A tal fine si intende realizzare una *rete integrata*⁴ di percorsi urbani di percorrenza e attraversamento della città, che mettano in relazione le principali centralità urbane con il sistema dei servizi, soprattutto quelli per l'istruzione, con gli spazi pubblici e i parchi oltre che con le stazioni della linea della metropolitana.

3. Obiettivo di riferimento: Migliorare la qualità dell'ambiente urbano e ridurre il livello di rischio territoriale con:

- la *costruzione di nuove centralità urbane*, garantendo l'integrazione con i contesti e le centralità esistenti (localmente e nell'area metropolitana) e con funzioni miste (terziario, residenza libera e in affitto) e la realizzazione di consistenti spazi di interesse pubblico e di verde attrezzato, vedi il PLIS Est delle Cave e il corridoio ecologico del naviglio della Martesana;



- il *recupero delle zone problematiche*⁵, adottando meccanismi incentivanti per favorire la trasformazione delle aree degradate verso funzioni residenziali e terziarie e incentivando la bonifica dei suoli inquinati;

⁴ Per *rete integrata* si intende una rete che mette in relazione la Rete degli spazi pubblici in connessione con la Rete del verde, con la Rete dei percorsi ciclabili e la Rete del reticolo idrico

⁵ Con *zone problematiche* si fa riferimento a margini di aree con effetti estetico-visuali e igienico-sanitari sul contesto (ad esempio tra aree residenziali e industriali), aree con attività incongruenti impropriamente

- il *miglioramento della qualità complessiva dell'ambiente sonoro* attraverso il risanamento delle situazioni critiche evidenziate dal Piano di classificazione acustica e la mitigazione diretta delle principali sorgenti di inquinamento sonoro. A questo proposito sono stati realizzati gli interventi di manutenzione straordinaria dei binari ad opera di Metropolitana Milanese mentre occorre incentivare la realizzazione del progetto di copertura della Tangenziale Est promosso dal Comune di Cologno Monzese con la Provincia di Milano e Milano Serravalle-Milano Tangenziali SpA;
- la *riconessione dei tessuti urbani*, frammentati dalla presenza di barriere fisiche infrastrutturali (Metropolitana, Tangenziale, strade a elevato scorrimento, elettrodotti). Il progetto di copertura della Tangenziale Est già enunciato può contribuire alla ricucitura dei tessuti urbani attraverso un progetto di ridisegno dell'ambito tra il nucleo centrale di Cologno Monzese e le aree urbane di margine in prossimità di Brugherio;



- il *miglioramento dell'efficienza energetica delle aree residenziali e dei servizi*, strategia di lungo corso che può essere conseguita incentivando la regolamentazione delle tecniche costruttive, l'utilizzo di fonti energetiche rinnovabili e delle tecniche ambientalmente sostenibili, la pubblicizzazione delle nuove tecnologie, al fine di conseguire un'elevata efficienza energetica degli

organizzate (ad esempio unità residenziale in zona produttiva o attività produttiva in contesto residenziale), attività abusive (ad esempio depositi abusivi, residenza in capannoni industriali sottoutilizzati), situazioni di inquinamento del suolo (ad esempio aree inquinate da bonificare), contesti o elementi di scarsa qualità paesistica in contesti di sensibilità paesistica elevata (ad esempio edilizia con recinzioni addossate alla strada di collegamento tra centri o elementi storici). Gli interventi che l'amministrazione può realizzare o incentivare gli operatori privati a realizzare sono quelli di recupero ambientale (bonifica dei suoli inquinati), di riqualificazione paesistica (ad es. arretramento recinzioni su percorsi di connessione tra centri storici) e di delocalizzazione delle attività incongruenti in zone a maggiore idoneità.

edifici esistenti e l'autosufficienza energetica (per riscaldamento-raffrescamento) degli edifici sportivi e scolastici di nuova costruzione;

- il *contenimento, e dove possibile, la riduzione della pericolosità dei rischi territoriali e dell'esposizione e vulnerabilità delle risorse* (alluvioni, attività industriali a rischio d'incidente rilevante e punti neri della rete stradale). Occorre incentivare da un lato la realizzazione di interventi di riduzione della pericolosità alluvionale del fiume Lambro a livello di bacino fluviale in fase di studio da parte dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po (AIPO) e di quelli previsti Contratto di Fiume Lambro Settentrionale e dall'altro evitare la previsione da parte dei comuni limitrofi di azioni che possano generare o incrementare le esternalità negative di attività e di fenomeni pericolosi. La riduzione dell'esposizione e della vulnerabilità ai rischi territoriali e naturali deve essere perseguita attraverso l'individuazione di zone ad alta vulnerabilità in cui impedire la localizzazione di attività industriali pericolose e di zone a rischio in cui evitare nuove localizzazione di aree residenziali e di servizi e l'incentivazione alla delocalizzazione di persone e attività esposte ai rischi industriale e alluvionale o di diritti volumetrici con garanzia di cessione e non edificazione delle aree;
- il *miglioramento della fluidità del traffico* attraverso la gerarchizzazione delle strade per tipo e entità di traffico e la realizzazione di interventi viabilistici di fluidificazione del traffico automobilistico come da Piano Urbano del Traffico.

4. Obiettivo di riferimento: Tutelare il suolo e gli spazi aperti, la qualità e la sicurezza degli spazi pubblici con:

- il *contenimento degli indici di edificabilità nelle aree di completamento nell'area urbanizzata (TUC) e la concentrazione della localizzazione;*
- l'*assegnazione di contenute volumetrie alle aree ex standard* nel TUC, finalizzate al recupero e all'attuazione almeno parziale delle stesse aree standard
- l'*aumento e il miglioramento degli spazi verdi urbani ed extraurbani* anche con la realizzazione di grandi aree verdi attrezzate: accanto agli interventi di miglioramento ambientale dell'ambito del PLIS Media valle del Lambro, con l'attuazione del PLIS Est delle Cave si andrà a costituire il *polo verde* di Cologno Monzese e una nuova porta dell'area metropolitana, che saranno parte costitutiva del progetto di rete ecologica locale, in coerente attuazione della Rete Ecologica Regionale (RER) e Provinciale (REP) (vedi tavola DP03 - Vincoli paesaggistici e territoriali). È nelle intenzioni dell'Amministrazione promuovere la partecipazione della comunità dei cittadini alla realizzazione concreta di tale progetto, secondo il concetto di *Community Forestry*: ad ogni nuovo abitante in possesso di un autoveicolo che andrà ad insediarsi negli ambiti di trasformazione previsti dal piano, verrà chiesto di farsi carico della messa a dimora di un albero nel nuovo *polo verde*. Tale strategia

potrà essere perseguita, inoltre, attraverso interventi di miglioramento della fruizione e dell'accessibilità prevedendo una rete di percorsi a mobilità lenta che connettano i due ambiti di valenza ambientale e, all'interno di questi ambiti, l'insediamento di servizi di livello sovralocale che si integrino con il sistema paesistico-ambientale.



5. Obiettivo di riferimento: Aumentare la competitività del sistema economico con:

- il *consolidamento del settore* audiovisivo e le altre eccellenze produttive presenti a Cologno anche attraverso l'insediamento di attività culturali e/o creative ad elevato contenuto innovativo e capaci di assicurare una ricaduta positiva sul sistema socio-economico. Per le aree in cui si è verificata una trasformazione di fatto delle destinazioni d'uso produttive in direzione della specializzazione tecnologica e terziaria dei servizi, si ritiene opportuna una più flessibile commistione tra funzioni produttive industriali ed attività di servizio o commerciali. Occorre a tal fine potenziare i servizi pubblici per la popolazione impiegata nel distretto audiovisivo, incentivare l'insediamento di servizi privati mirati, individuare le aree di espansione necessarie anche prevedendo procedure semplificate di trasformazione delle destinazione d'uso all'interno del distretto. L'analisi del sistema produttivo di Cologno ha messo in luce la presenza di una forte componente di attività di eccellenza oltre quelle del settore dell'audiovisivo (produzione eliche, ..). In questo caso occorre razionalizzare l'organizzazione il sistema produttivo e prevedere, come nel caso del distretto audiovisivo, un'adeguata integrazione di servizi alla produzione;
- il *completamento e la razionalizzazione dei comparti industriali esistenti* migliorando l'accessibilità e la dotazione dei servizi prevedendo una maggiore connessione tra le aree oggetto di riqualificazione, attraverso la riqualificazione e la gerarchizzazione del sistema infrastrutturale di supporto alle attività produttive, il miglioramento della qualità delle aree a standard esistenti, e gli interventi di incremento dell'efficienza energetica del sistema economico-produttivo (analogamente a quanto indicato per le aree residenziali e per i servizi);
- il *miglioramento dell'efficienza energetico-ambientale* nelle aree produttive esistenti e il raggiungimento dell'autosufficienza energetica (per raffrescamento-riscaldamento) per gli edifici

produttivi di nuova costruzione, anche con interventi di tipo igienico-sanitario incentivino la sostenibilità ecologico-ambientale delle attività e con interventi sui margini finalizzati a mitigare gli effetti morfologici e ambientali laddove vi è prossimità con i contesti residenziali.

6. Obiettivo di riferimento: Conseguire una condizione di sostenibilità del sistema degli interventi attraverso:

- il confronto con le indicazioni del Rapporto Ambientale della VAS per la revisione e l'eventuale rilettura di alcune strategie e azioni di piano in direzione della sostenibilità ambientale del sistema degli interventi;
- la sovrapposizione dei singoli interventi previsti con la struttura sociale di Cologno Monzese, prestando particolare attenzione alle dinamiche che ne hanno determinato le attuali caratteristiche e dalle quali discendono le previsioni per l'andamento futuro;
- la dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche, da una parte, a disposizione dell'amministrazione comunale colognese e, dall'altra, attivabili anche attraverso il coinvolgimento di risorse private alla realizzazione delle previsioni di sviluppo territoriale e mediante l'utilizzo di diversi modelli di strumenti di pianificazione e di programmazione attuativa

2.4 Il raccordo tra le strategie di intervento e le azioni del PGT

Al fine di individuare la corrispondenza delle strategie di intervento con gli atti del PGT e per facilitare una delle verifiche di coerenza interna che occorre effettuare nella Valutazione Ambientale Strategica, viene di seguito riportata la scheda sinottica strategie-azioni-atti di piano in cui per ogni strategia di intervento, opportunamente numerata per poter essere facilmente riferita al rispettivo obiettivo di piano (vedi tabella 2).

Tabella 2. – Scheda sinottica obiettivi-strategie-azioni

OBIETTIVI		STRATEGIE		AZIONI	
1	Migliorare l'integrazione funzionale e territoriale e ridefinire l'identità di Cologno	1.1	Coordinare le politiche di governo delle trasformazioni insediative con quelle del sistema della città dell'area metropolitana al fine di aumentare la coesione funzionale e territoriale	1.1.1	Attivazione di tavoli di confronto con i comuni di Vimodrone e Brugherio per l'individuazione di progetti condivisi di riqualificazione e ricucitura dei margini urbani
				1.1.2	Programmazione dei servizi di interesse sovra-comunale in sinergia con i servizi sovra-comunali della città di Milano e dei comuni dell'area Nord Milano

OBIETTIVI		STRATEGIE		AZIONI	
Monzese nell'area metropolitana	1.2	Coordinare le politiche di tutela e di valorizzazione dell'ambiente e di sicurezza territoriale con quelle del sistema della città dell'area metropolitana al fine di aumentare la connessione degli ambiti a valenza ambientale.	1.1.3	Attivazione di tavoli di confronto con il comune di Vimodrone per la realizzazione di una nuova porta dell'area metropolitana (al confine con Vimodrone) da destinare a funzioni terziarie e ricettive di livello sovracomunale	
			1.2.1	Attivazione di un tavolo di confronto con i comuni del Consorzio (Cernusco sul Naviglio, Vimodrone, Brugherio e Carugate) per la redazione del Piano Pluriennale degli Interventi del PLIS Est delle Cave	
			1.2.2	Coinvolgimento dell'Agenzia Interregionale per il Fiume Po (AIPO) per il completamento degli interventi di riduzione del rischio alluvionale del fiume Lambro	
	1.3	Coordinare le politiche sulla mobilità con quelle del sistema della città dell'area metropolitana al fine di migliorare l'integrazione e l'accessibilità territoriale	1.2.3	Attivazione di un tavolo di confronto con i comuni di Vimodrone e Sesto San Giovanni per interventi di riduzione dei rischi territoriali	
			1.3.1	Promozione, in accordo con i Comuni interessati dal prolungamento della linea metropolitana MM2 in direzione Vimercate, di azioni di pressione agli Enti competenti per il finanziamento del progetto	
			1.3.2	Recepimento dei percorsi ciclabili di livello intercomunale e provinciale	
			1.3.3	Promozione di accordi per realizzazione degli interventi sugli svincoli della tangenziale da parte della Milano Serravalle - Milano Tangenziali Spa	
			1.3.4	Promozione di accordi con il soggetto gestore delle linee del Trasporto Pubblico Locale su gomma e i Comuni del Nord Milano per lo studio di un eventuale adeguamento dei percorsi	
	2 Migliorare la qualità dell'abitare	2.1	Rispondere alla domanda differenziata di housing sociale	2.1.1	Previsione di quote di housing sociale significative rispetto al fabbisogno
		2.2	Riqualificare le centralità della città pubblica, riconosciute principalmente nel centro storico di San Maurizio e nel sistema Villa Casati	2.2.1	Previsione di interventi di riqualificazione dei tessuti residenziali e dei sistemi commerciali e terziari (strutture polivalenti, illuminazione, strade commerciali, ...) nelle zone centrali e di miglioramento del livello di qualità dei servizi offerti e di valorizzazione estetica dei percorsi interni
2.2.2				Promozione di politiche di rafforzamento delle attività di vicinato anche con il coinvolgimento degli operatori della media e grande distribuzione	
2.3	Migliorare la qualità dei servizi esistenti garantendo a ciascuno di questi una buona fruibilità, sicurezza e integrazione con altre funzioni urbane	2.3.1	Previsione di una rete integrata ⁸ degli spazi pubblici, in connessione con la rete del verde e dei percorsi ciclabili e del reticolo idrico, con mix funzionale di servizi residenziali, sociali e culturali e esercizi di vicinato e di centri di prossimità		

OBIETTIVI		STRATEGIE		AZIONI	
				2.3.2	Individuazione dei servizi e delle attrezzature da sottoporre a interventi di manutenzione e di riqualificazione così come indicato dal piano dei servizi
				2.3.3	Individuazione dei servizi da razionalizzare per aumentare l'efficienza e migliorare la qualità delle prestazioni
				2.3.4	Attivazione di servizi alla persona previsti nel Piano Territoriale degli Orari (PTO), con particolare attenzione alla conciliazione dei tempi famiglia e lavoro, alle pari opportunità e alla sicurezza e qualità dei percorsi urbani.
				2.3.5	Previsione di esercizi commerciali-di sola media e piccola distribuzione
		2.4	Realizzare una rete di infrastrutture di mobilità sostenibile di supporto alla fruizione e alla interconnessione delle centralità urbane, dei servizi e delle zone produttive	2.4.1	Previsione di una RETE DI PERCORSI CICLABILI
		2.4.2	Previsione di servizi di Trasporto Sociale a Chiamata (Piano dei Servizi)		
3	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano e ridurre il livello di rischio territoriale	3.1	Costruire nuove centralità urbane integrate con contesti e centralità esistenti (locale e di Milano) e con funzioni miste (terziario e residenza) e realizzare spazi di interesse pubblico e di verde attrezzato	3.1.1	Previsione di ambiti di intervento per la realizzazione di nuove centralità urbane con consistenti spazi di interesse pubblico
		3.2.2	Previsione di interventi di recupero ambientale e di riqualificazione paesistica delle aree problematiche		
		3	Migliorare la qualità dell'ambiente urbano e ridurre il livello di rischio territoriale	3.3	Migliorare la qualità complessiva dell'ambiente sonoro
3.3.2	Recepimento progetto di copertura della Tangenziale Est e di mitigazione acustica				
3.3.3	Predisposizione Piano di risanamento acustico delle situazioni critiche individuate nel Piano di zonizzazione acustica				
3.3.4	Adozione di criteri localizzativi e di trasformazione urbana coerenti con le necessità di mantenimento di una buona qualità dell'ambiente sonoro/coerenti con le indicazioni della zonizzazione acustica				

OBIETTIVI		STRATEGIE		AZIONI			
		3.4	Riconnettere i tessuti urbani frammentati dalle infrastrutture territoriali (metropolitana, tangenziale est, strade a elevato scorrimento, elettrodotti)	3.4.1	Previsione di interventi di ricucitura del tratto lungo la Tangenziale Est che verrà ricoperto con il nucleo centrale di Cologno Monzese e le aree urbane di margine in prossimità di Brugherio		
				3.4.2	Previsione di interventi di rifunionalizzazione dei sottopassi della Tangenziale ad uso ciclopedonale e di sotterramento di tratti di elettrodotti		
		3.5	Migliorare l'efficienza energetica delle aree residenziali e dei servizi	3.5.1	Adozione di norme e criteri prestazionali di autosufficienza energetica (per riscaldamento-raffrescamento) gli edifici sportivi e scolastici di nuova costruzione e di elevata efficienza energetica per gli altri servizi pubblici esistenti e di nuova costruzione		
				3.5.2	Adozione di norme e criteri prestazionali di elevata efficienza energetica per gli edifici residenziali esistenti e negli ambiti di trasformazione urbana		
		3.6	Contenere e, dove possibile, ridurre la pericolosità dei rischi territoriali e l'esposizione e la vulnerabilità delle risorse (punti neri della rete stradale, alluvioni e attività industriali a rischio d'incidente rilevante)	3.6.1	Realizzazione di interventi sulla viabilità per risolvere i punti pericolosi (anche della rete ciclabile e dei nodi di interconnessione con la rete stradale)		
				3.6.2	Adozione di norme che non consentano l'aumento del rischio alluvionale e industriale esistente		
				3.6.3	Previsione di interventi di riduzione della vulnerabilità delle risorse esposte a rischio		
				3.6.4	Aggiornamento Piano Protezione Civile per definire modalità di riutilizzo a fini di gestione dell'emergenza delle singole aree liberate a seguito delle delocalizzazioni		
		3.7	Migliorare la fluidità del traffico	3.7.1	Realizzazione di interventi viabilistici di fluidificazione del traffico automobilistico		
				3.7.2	Gerarchizzazione delle strade per tipo e entità di traffico		
		4	Tutelare e valorizzare il suolo e gli spazi aperti, la qualità e la sicurezza degli spazi pubblici	4.1	Contenere gli indici di edificabilità e concentrarne la localizzazione	4.1.1	Adozione di criteri dimensionali e localizzativi che riducano i volumi da realizzare e concentrino le volumetrie da localizzare
						4.2.1	Adozione di criteri dimensionali e localizzativi che consentano lo spostamento delle volumetrie in favore della realizzazione di aree a standard
4.3	Aumentare e migliorare gli spazi verdi urbani ed extra-urbani anche con la realizzazione di grandi aree verdi attrezzate			4.3.1	Recepimento degli interventi previsti nel Piano Pluriennale degli Interventi del PLIS Media Valle del Lambro		
				4.3.2	Realizzazione del progetto del polo verde di Cologno Monzese realizzandolo secondo il concetto di <i>Community Forestry</i> (1 o 10 alberi per abitante teorico) (Rete Ecologica Comunale)		

OBIETTIVI		STRATEGIE		AZIONI	
				4.3.3	Previsione di una RETE DI PERCORSI A MOBILITÀ LENTA di connessione dei due PLIS in modo da migliorarne la fruizione
				4.3.4	Previsione di una RETE DEL VERDE, integrato con il reticolo idrico minore come tessuto connettivo della città della fruizione pubblica, migliorando al contempo la qualità della vegetazione (Rete Ecologica Comunale)
5	Aumentare la competitività del sistema economico	5.1	Consolidare il settore audiovisivo e le altre eccellenze produttive presenti a Cologno	5.1.1	Previsione di aree di ristrutturazione necessarie allo sviluppo del settore audiovisivo
		5.2	Completare e razionalizzare i comparti produttivi migliorando l'accessibilità e la dotazione di servizi	5.2.1	Previsione di interventi di completamento dei comparti produttivi con criteri di accessibilità e dotazione di servizi
		5.3	Migliorare l'efficienza energetico-ambientale	5.3.1	Adozione di norme per il conseguimento di un'elevata efficienza energetica degli edifici produttivi esistenti e di autosufficienza energetica (per raffrescamento-riscaldamento) per gli edifici produttivi di nuova costruzione
				5.3.2	Istituzione di un tavolo di lavoro per avviare la certificazione ambientale d'area

3. LE DETERMINAZIONI DI PIANO

Nel quadro conoscitivo emerge con forza la stretta continuità di Cologno Monzese a Milano: nel sistema metropolitano il territorio colognese si fonde sia morfologicamente che funzionalmente al capoluogo. Un tempo comune composto principalmente da abitanti che gravitavano sui comuni contermini più produttivi, oggi siamo in presenza di un tessuto continuo che comunica prioritariamente attraverso le grandi linee infrastrutturali. La stazione della linea della metropolitana Cologno Nord dista solamente 13 fermate da San Babila, nel cuore della città di Milano. La tangenziale milanese si innesta sul territorio di Cologno e colloquia con questo attraverso due svincoli in uscita e in entrata.

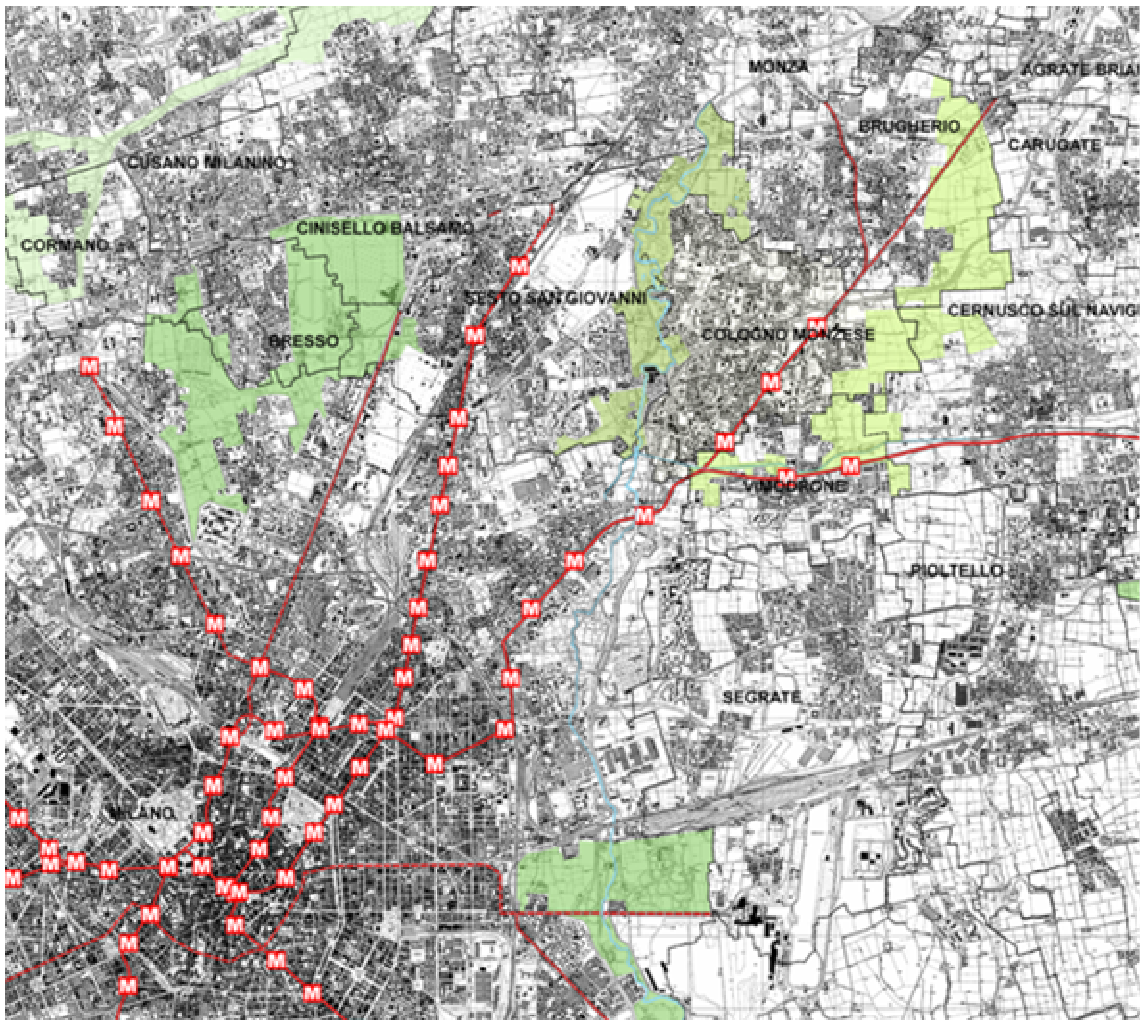


Figura 4. – Inquadramento territoriale di Cologno Monzese rispetto a Milano

La contiguità fisica e funzionale con Milano richiede un governo del territorio comunale orientato verso il miglioramento della qualità urbana: soltanto attraverso l'innalzamento della qualità della città il territorio di Cologno Monzese potrà attrarre sviluppo in modo attivo, traendo i benefici determinati dalle economie di scala metropolitana e affrontando le esternalità negative (congestione del traffico, inquinamento acustico ed atmosferico, città dormitorio) dovute al ruolo da esso svolto in passato e che in parte svolge attualmente.

La riqualificazione che il piano persegue si estende a tutti i settori funzionali: in primo luogo la città pubblica, composta da piazze, viali, marciapiedi e piste ciclopedonali; in secondo luogo la città dell'abitare, costituita dai quartieri residenziali e dai servizi al cittadino; infine la città delle attività produttive, che necessita di azioni tese al miglioramento della dimensione ecologica e delle attrezzature, in direzione della costituzione di Aree Produttive Ecologicamente Attrezzate (APEA).

Il miglioramento della qualità urbana passa attraverso il miglioramento dell'ambiente urbano, che nella realtà colognese passa innanzitutto attraverso la separazione delle aree produttive dalle aree residenziali e in via prioritaria dallo spostamento di tutte quelle attività produttive inquinanti localizzate impropriamente in zone residenziali, vedi ad esempio lo spostamento della cartiera.

Oltre al tema della riqualificazione della città esistente è fondamentale che il Piano si occupi della messa in sicurezza del territorio comunale dal punto di vista della salvaguardia dell'insediamento da rischi di tipo ambientale, come quello dell'erosione del fiume Lambro, in primo luogo, e da fenomeni di degrado e inquinamento della città, come quello derivante dalla presenza degli elettrodotti.

Nella prospettiva in cui Cologno acquista coscienza di essere parte della città di Milano, assume una grande importanza l'offerta di luoghi di attrazione di alta qualità e la formazione di una rete di interconnessioni degli spazi della città pubblica: ciò che il Piano intende perseguire è la realizzazione di una rete di aree verdi e di spazi aperti che si conclude nel polmone verde attrezzato, posto all'estremo est della città costituito dal PLIS Est delle Cave. Per la costruzione del sistema di verde attrezzato si punterà sul coinvolgimento dei cittadini, secondo il concetto delle *Community Forestry*.

3.1 Determinazione delle politiche di intervento per i diversi sistemi funzionali (art. 8, comma 2, lettera c)

L'assetto insediativo del Comune di Cologno Monzese è quasi totalmente riconoscibile come consolidato, esito di un processo di trasformazione che si è realizzato negli anni e di cui si è dato ampia e dettagliata illustrazione nel Quadro ricognitivo e programmatico. Il Piano, in coerenza con gli obiettivi a valenza strategica prefissati, tra cui l'obiettivo trasversale di valorizzare e riqualificare la città esistente, e con le politiche per la mobilità, determina alcuni ambiti di azione relativi ai diversi sistemi funzionali. In collaborazione con gli estensori del Piano Urbano del Traffico, le trasformazioni di tali ambiti sono state

pensate in modo integrato con le infrastrutture della viabilità, a partire da un lato da quelle di collegamento con i comuni vicini, che costituiscono elementi di importanza strategica per il comune di Cologno, e dall'altro con la risoluzione dei nodi critici attraverso la realizzazione di strade interne agli ambiti considerati e di una rete di mobilità lenta garantita dalla continuità di spazi pubblici e di uso pubblico tra gli insediamenti.

Residenziale

Al fine di completare il processo insediativo in modo coerente ed unitario si individuano internamente al tessuto urbano consolidato (TUC) alcuni comparti di completamento da attuare attraverso la redazione di piani attuativi unitari e con permessi di costruire convenzionati con l'amministrazione comunale. L'obiettivo indiretto a cui si tende è quello di ricomporre gli spazi urbani e di definire percorsi e zone verdi capaci di riconnettere gli spazi aperti della città pubblica. Per questo viene data la possibilità di ricorrere alla perequazione urbanistica concentrando le costruzioni e/o trasferendo le volumetrie al fine di riqualificare il patrimonio edilizio in termini di migliori prestazioni energetiche e funzionali, di una maggiore qualità estetica e migliorando anche la funzionalità degli spazi comuni.

Al riguardo, la copertura della tangenziale e l'adeguamento dei due svincoli della tangenziale Est consentono di ricomporre e di fornire nuovi spazi pubblici a più ambiti residenziali attualmente separati con forti elementi di degrado e soggetti a elevate emissioni sonore e di inquinamento atmosferico dovuto alla congestione del traffico.

Alcuni ambiti di completamento e trasformazione urbana individuate dal PGT concorrono altresì a raggiungere l'obiettivo della riqualificazione di aree urbane degradate o compromesse, in particolare le aree dell'ex Torriani (ATU 02) e dell'ex Posa (ATU 04b) e le aree di ingresso a Cologno da Milano e da Sesto San Giovanni (ATU 01 e ATU 04a).

Cologno Monzese, inoltre, fa parte dell'elenco di comuni che Regione Lombardia obbliga ad individuare all'interno del Piano dei Servizi le aree destinate alla realizzazione di edilizia residenziale pubblica, ad adempimento degli obiettivi di qualificazione della domanda e di qualificazione ed ampliamento dell'offerta⁶. Per questo, per ogni ambito di intervento o di trasformazione sono state previste consistenti percentuali di volumetria da destinare ad housing sociale (edilizia per affitto calmierato e vendita a prezzi concordati e in affitto da cedere in proprietà al Comune), in aggiunta a due aree già pubbliche destinate a tale scopo.

Produttivo

Il PGT persegue la valorizzazione del distretto della comunicazione e il potenziamento delle eccellenze

⁶ Cfr. Deliberazione di Giunta Regionale n. VIII/007741 del 24 luglio 2008

produttive: a tale scopo sono stati individuati ambiti di completamento soggetti a piano attuativo con vocazione produttiva e localizzati prevalentemente nei lotti liberi interclusi delle aree produttive esistenti.

Il potenziamento del “distretto della comunicazione” è un obiettivo di rilevanza sovra comunale unitamente alla crescita controllata delle aree produttive e alla loro riqualificazione e razionalizzazione mediante la dotazione di soddisfacenti servizi alla produzione e di sufficienti standard urbanistici, a partire dal miglioramento della manutenzione delle strade di ingresso, spesso in condizioni insoddisfacenti.

Il PGT punta a introdurre elevati standard di qualità oltre l'adozione dei criteri APEA per l'area industriale di proprietà del comune e a evitare situazioni ambientali critiche vietando l'insediamento di industrie insalubri di prima classe.

Commerciale

Il PGT, se da una parte esclude l'insediamento nel territorio comunale di nuove grandi strutture di vendita, dall'altra mette in campo azioni e strategie volte a rivitalizzare e rivalorizzare le piccole e medie strutture commerciali esistenti, anche attraverso il potenziamento dell'offerta delle attività di vicinato, quale motore per la vitalità delle centralità urbane.

Pertanto, viene favorita la possibilità di introdurre esercizi di vicinato in tutti i contesti oggetto di piani attuativi, consentendo l'inserimento di esercizi commerciali di media dimensione nei più importanti ambiti di trasformazione. Viene attivato un ambito completamento finalizzato alla sistemazione dell'area di mercato in contiguità con il centro di San Maurizio, oltre al miglioramento della funzionalità e della viabilità dell'intorno, ed è programmata la sistemazione del parco Olof Palme e dell'intorno urbano sino alla chiesa di San Giuseppe.

3.2 Determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT (art.8, comma 2, lettera b)

La determinazione degli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo vengono delineate dal PGT tenuto conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo di suolo in coerenza con l'utilizzazione ottimale delle risorse territoriali, ambientali ed energetiche, della definizione dell'assetto viabilistico e della mobilità, nonché della possibilità di utilizzazione e miglioramento dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, anche di livello sovra comunale.

Tali considerazioni permeano le riflessioni e le previsioni contenute nell'intero PGT.

Per quanto riguarda l'assetto insediativo, si è fortemente puntato al recupero e/o alla valorizzazione delle parti di città caratterizzate da dismissioni in atto, da abbandono o degrado urbanistico e/o paesaggistico o da sottoutilizzo.

Per quanto riguarda l'assetto viabilistico e della mobilità il Piano sostiene, in sinergia con il Piano Urbano del Traffico in corso di approvazione, il pacchetto di azioni volte a separare il traffico locale da quello di attraversamento, a riqualificare la rete viaria e ciclopedonale esistente e, di conseguenza, a conseguire livelli minori di congestione e migliore vivibilità dei centri urbani. In particolare sono previste:

- la formazione di un anello di viabilità primaria che escluda le centralità urbane e i poli della città pubblica e che divida il traffico locale da quello di attraversamento;
- la realizzazione di una rete di connessione lenta basata sul tessuto connettivo delle aree verdi e degli spazi pubblici;
- la salvaguardia delle arterie di attraversamento della città con connotazione urbana, come viale Lombardia e via Milano - corso Roma;
- la realizzazione di un tratto stradale a nord della tangenziale, in prossimità dello svincolo "Cologno Nord" che, in previsione del futuro prolungamento della linea della metropolitana e della soppressione di un sovrappasso, risolverebbe un nodo attualmente confuso e di scarsa funzionalità.

3.2.1 Gli scenari futuri dell'evoluzione demografica comunale

Da una prima previsione dell'andamento della popolazione di Cologno Monzese nei prossimi 10 anni, basata sull'extrapolazione lineare dei relativi andamenti negli ultimi cinque anni, emerge una tendenza di leggera crescita legata ad una netta e consistente modificazione in senso positivo dell'andamento della popolazione nell'ultimo anno. Se quest'ultimo andamento non è legato a fattori estemporanei, allora nei prossimi anni si avrà un significativo aumento della popolazione, altrimenti la crescita media annua di 11 abitanti, pari allo 0,02% della popolazione, registrata nell'ultimo quinquennio sarà destinata a cambiare di segno (vedi figura 5).



Figura 5. – Rappresentazione grafica delle previsioni lineari dell'andamento della popolazione nei prossimi 10 anni

In termini assoluti si dovrebbe passare da una popolazione che al primo gennaio del 2011 era di 47.794 unità a una popolazione di 47.847 unità nel 2016 e di 47.899 nel 2021.

L'apporto di nuovi residenti a Cologno Monzese nell'ultimo periodo è da attribuire prevalentemente a due fattori:

- la presenza di flussi di immigrazione straniera e di trasferimenti da Milano;
- la presenza di un tessuto produttivo di eccellenza in grado di attirare nuova popolazione tra quella attualmente gravitante e residente in comuni limitrofi.

Il Piano punta a mantenere, e se possibile incrementare, una condizione di stabilità della popolazione nel lungo periodo strutturalmente in fase di forte invecchiamento attraverso la realizzazione di un insieme di fattori urbani atti a favorire un aumento della presenza di giovani e di persone con un livello di istruzione più elevato. Al riguardo, l'obiettivo è di sostenere quelle iniziative che favoriscano il passaggio da una popolazione legata alla prima fase di industrializzazione del territorio comunale ad una popolazione tipica delle città terziarie dei sistemi metropolitani.

Al fini di migliorare le opportunità di sviluppo sociale della comunità colognese, sono state concordate delle misure con il Piano territoriale degli orari. Esse consistono in due azioni, tre indirizzi strategici e un tema trasversale all'insieme delle misure adottate.

Le due azioni previste consistono nell'attivazione di un portale dedicato a tutti i servizi comunali che potranno essere erogati in modalità telematica (cfr. l'azione "In Comune con un click") e nella possibilità di avere, mediante opportuni accordi tra le parti e una organizzazione a scala comunale, orari di apertura degli esercizi commerciali flessibili e differenziati (cfr. l'azione "Orari e Calendari apertura servizi commerciali" distinta in due iniziative "Calendario di Primavera" e "Cologno Week").

I tre indirizzi strategici riguardano l'accessibilità e fruibilità ai servizi e ai beni della città; l'uso dello spazio pubblico, delle attività commerciali e della socialità; la mobilità sostenibile e vivibilità delle aree verdi.

Il tema trasversale che ha orientato l'insieme delle proposte del PTO riguarda la ricerca di una sempre maggiore conciliazione dell'orario di lavoro con i tempi propri dei nuclei familiari.

In prospettiva dovrà essere affrontato anche il tema della popolazione gravitante su Cologno sia per motivi di lavoro, sia soprattutto come polo di transito e di accesso al mezzo della metropolitana verso Milano.

3.2.2 Il disegno di piano e la capacità insediativa teorica

Gli obiettivi e le strategie di piano esposte nel secondo capitolo hanno portato all'elaborazione di un disegno di piano che agisce soprattutto sul Tessuto Urbano Consolidato (TUC) per conseguire una più elevata qualità ambientale (vedi figura 6).

Il disegno di piano è stato sviluppato sulla base di due criteri guida:

- il miglioramento della qualità urbana di Cologno Monzese, intesa sia come miglioramento della

funzionalità urbanistica, sia come potenziamento della dotazione di servizi, caratterizzati da una distribuzione equilibrata e da un livello elevato di qualità, a partire dalla costruzione di un sistema di spazi aperti;

- il contenimento del consumo di suolo, inteso non solo come limitazione dell'espansione dell'area urbanizzata, ma anche come capacità di garantire qualità agli spazi non edificati. Al riguardo, le uniche due aree verdi di grandi dimensioni situate all'esterno del territorio urbanizzato di Cologno Monzese sono interessate da due PLIS. Il primo, che interessa la valle del Lambro, è di istituzione oramai consolidata; il secondo, che interessa la zona verde a Est di Cologno Monzese, è di recente istituzione ed è oggetto da parte del PGT di interventi di forestazione urbana e di infrastrutturazione a supporto di attività per il tempo libero.

Il disegno di piano ha inoltre tenuto conto dei vincoli legati alla sicurezza territoriale, vedi il rischio di alluvione nelle aree esondabili del fiume Lambro, alla presenza di numerosi elettrodotti, i quali non consentono la localizzazione di funzioni urbane in numerose fasce di territorio colognese e in alcuni casi richiedono l'adozione di forme insediative poco funzionali, e alla qualità dell'ambiente sonoro, che ha portato a spingere verso una netta separazione delle aree produttive da quelle residenziali.

La riduzione dell'esposizione al rischio alluvionale ha richiesto di attivare strategie atte a favorire, in tempi più o meno lunghi quali la progettazione già attivata di opere idrauliche a monte del comune, le esercitazioni per verificare l'adeguatezza delle strutture della Protezione Civile e la preparazione dei cittadini in caso di allerta nei confronti del rischio esondazione, la predisposizione di premialità e di aree anche di iniziativa pubblica per incentivare lo spostamento di fabbricati e di attività localizzate in zone improprie. Si è tuttavia consapevoli che questi problemi si debbano affrontare anche in una dimensione sovra locale attivando accordi e iniziative che coinvolgano più comuni.

La ricerca del miglioramento della qualità della struttura urbana è perseguita attraverso l'elaborazione di un disegno complessivo, caratterizzato dalla messa a sistema delle reti che contraddistinguono il contesto urbano colognese - quali quelle del verde, dei percorsi ciclo-pedonali e dei corsi d'acqua minori - e dei servizi, e l'individuazione di alcune aree di maggiore interesse e dinamicità da cui far partire gli interventi di riqualificazione urbana in connessione con le trasformazioni edificatorie previste dal piano. Al riguardo, queste aree possono essere viste come delle isole da cui si dipartono delle azioni di qualità che gradualmente vanno ad estendersi nei contesti più prossimi, fino ad arrivare a congiungersi e successivamente a interessare tutto il tessuto urbano colognese.

I tempi di questi processi non sono prevedibili perché legati a fattori economici e sociali spesso di tipo esogeno. Tuttavia, essi appartengono alla componente strategica delle indicazioni del Documento di Piano e non potranno che avere tempi lunghi di realizzazione.

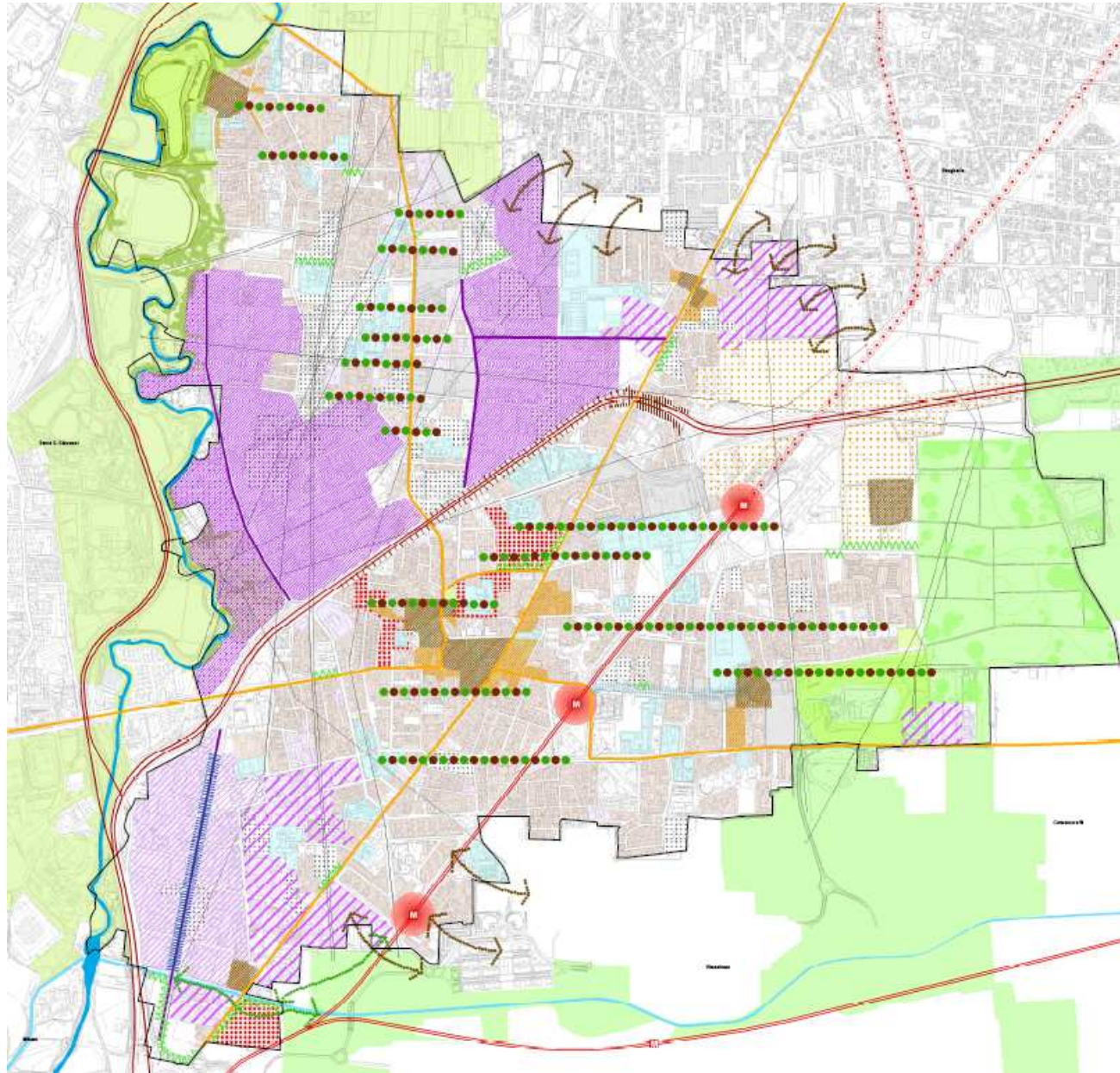















Figura 6. – Tavola delle strategie di piano

Sistema insediativo

-  Nuclei di antica formazione
-  Comparti storici presenti al 1951
-  Tessuto prevalentemente residenziale
-  Tessuto prevalentemente produttivo
-  Servizi di interesse collettivo e per l'istruzione
-  Verde urbano
-  Aree in corso di trasformazione













Sistema infrastrutturale

-  Linea metropolitana MM2
-  Stazioni della Linea metropolitana MM2
-  Tangenziale EST e peduncolo
-  Assi stradali urbani di attraversamento
-  Assi stradali di servizio alle aree produttive
-  Linee degli elettrodotti






Sistema paesistico-ambientale

-  PLIS Media Valle del Lambro
-  PLIS Est delle Cave
-  Fiume Lambro
-  Canale della Martesana

Strategie di Piano

-  Aree da riqualificare con funzioni urbane centrali
-  Aree per riqualificare i tessuti insediativi
-  Aree da riqualificare con funzioni strategiche
-  Nodi urbani di interscambio da valorizzare
-  Ambiti urbani da riconnettere e strutturare
-  Aree opportunità per la connessione
-  Ambito del distretto audiovisivo da valorizzare
-  Aree produttive miste da razionalizzare
-  Aree produttive da razionalizzare anche con rilocalizzazione
-  Aree produttive con presenza di attività commerciali e direzionali da riqualificare
-  Ambiti in cui attivare politiche condivise per la ricucitura dei margini
-  Ambiti di connessione con il parco lineare della Martesana

Interventi in atto e progetti per il territorio

-  Copertura della tangenziale - Riconnessione del tessuto urbano
-  Barriere antirumore - Mitigazione delle esternalità negative legate alla presenza della tangenziale
-  Prolungamento della linea 2 della Metropolitana Milanese dalla stazione di Cologno Nord a Vimercate
-  Intervento di riqualificazione di Via Dall'Acqua
-  Intervento di riqualificazione di Viale Europa

La rete ciclo-pedonale è stata pensata sia per connettere tra loro i principali nodi urbani, quali i servizi che hanno un maggiore livello di gravitazione, e i luoghi di attrazione, vedi i due PLIS, del territorio colognese, sia per rispondere in modo sicuro, confortevole e funzionale all'insieme delle esigenze di mobilità lenta. Al riguardo, sono state individuate nella rete delle dorsali che tendono a rispondere alle esigenze del primo tipo e che hanno un carattere di maggiore priorità, a cui si connette una maglia di piste ciclabili che rispondono maggiormente alle esigenze di secondo tipo poiché hanno soprattutto una funzione di connettivo. Soprattutto le dorsali, ma anche le piste ciclo-pedonali di connettivo, saranno integrate dove possibile con i corridoi del verde urbano e con i tratti di corsi d'acqua minore, in modo da rendere gradevoli i relativi percorsi.

I luoghi da cui si dipartiranno gli interventi di riqualificazione urbana sono costituiti dai quattro Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) indicati dal Piano e dai nodi delle tre stazioni della linea della metropolitana MM2.

Il primo ATU (ATU 01) si situa a Sud di Cologno, al confine con il comune di Vimodrone e di Milano, e prevede la costruzione di un albergo con al piano terra la realizzazione di servizi da centro urbano. Questo ATU punta a formare una porta di ingresso prestigiosa a Sud della città di Cologno, la quale nel tempo dovrebbe integrarsi con gli interventi di riqualificazione dell'ambito urbano della stazione della metropolitana di Cologno Sud. Quest'area dovrebbe diventare un luogo di attrazione non solo per le zone di Cologno e Vimodrone ad essa prossime, ma anche per le persone che percorrono il naviglio della Martesana, per gli utenti del PLIS e, più in generale, per i cittadini dell'area metropolitana.

Il secondo ATU (ATU 02) è situato in una posizione centrale della città di Cologno e riprende il progetto di riqualificazione dell'area della ex-Torriani per realizzare edifici in prevalenza residenziali e servizi di interesse cittadino, riqualificare due edifici importanti e aumentare l'estensione e la connessione della rete ciclo-pedonale e della rete del verde nell'area attorno a Villa Casati.

Il terzo ATU (ATU 04) è composto da due sub-ambiti, di cui uno si situa a breve distanza dal quello dell'area della ex-Torriani e partendo dalla trasformazione di alcuni fabbricati degradati, punta a riqualificare funzionalmente ed esteticamente una piccola ma importante area in condizioni di degrado situata alle spalle del municipio. Oltre all'edilizia residenziale, verranno realizzate un'area per attività espositiva con una quota di edilizia residenziale e di commercio sull'area adiacente all'ATU 4a lungo l'altro lato d'ingresso a Cologno.

L'ultimo ATU (ATU 03) è costituito da un complesso di edifici in una parte dei quali ha attualmente sede l'Ufficio tecnico comunale e dove è prevista la trasformazione insediativa a residenza allo scopo di rivitalizzare l'area già attrezzata con servizi sportivi e attrezzature scolastiche.

Inoltre, sempre nel centro urbano, è prevista la sistemazione della piazza 11 febbraio e la riqualificazione dell'edificio denominato Circolino.

La riqualificazione degli ambiti urbani delle altre due stazioni della linea della metropolitana MM2 sono un

obiettivo che richiede strategie e azioni complesse e articolate da sviluppare e attuare nel tempo.

La riqualificazione dell'ambito della stazione di Cologno Centro è improntato non solo a rivitalizzare un contesto senza identità, caratterizzato da una elevata presenza di persone in transito e da una estesa area a parcheggio, ma a connettere fisicamente e funzionalmente questo nodo urbano rivitalizzato con l'area pedonalizzata che porta al municipio. Il progetto di questo nodo, di importanza strategica per la città, sarà oggetto di un concorso di idee in cui si cercherà di coinvolgere professionisti di caratura nazionale.

La riqualificazione dell'ambito della stazione di Cologno Nord è legato sia alla riqualificazione della viabilità di accesso alla stazione, che nel Piano Urbano del traffico in fase di approvazione è stata oggetto di una approfondita attività di progettazione integrata con le indicazioni del PGT, sia all'estensione della linea della metropolitana verso il comune di Vimercate. La capacità insediativa residua totalmente ascrivibile al PRG che il PGT fa propria mediante la previsione degli Ambiti di Completamento in corso di attuazione (ACA) è di 523 abitanti teorici (vedi tabella 3a), mentre la capacità insediativa residua non totalmente ascrivibile al PRG poiché il PGT la fa propria ampliandone in alcuni casi le dimensioni, vedi gli Ambiti di Completamento con PA proposti (AC), gli Ambiti di completamento con Permessi di Costruzione Convenzionati (PCC) e gli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU), è di complessivi 2.727 abitanti teorici (vedi tabella 3b). Aggiungendo a questi ultimi i 1.285 abitanti teorici previsti con la realizzazione degli Ambiti di Trasformazione (AT), l'incremento complessivo della capacità insediativa teorica del PGT diventa di 4.012 abitanti, a cui si sommano 182 abitanti teorici che andranno a collocarsi negli interventi di housing sociale previsti dal Piano dei Servizi⁷ (vedi tabella 3b), per un totale di 4.194 abitanti. Tale misura, che costituisce l'8,79% della popolazione residente a Cologno Monzese al primo gennaio del 2011 (47.794 abitanti), sommata a quest'ultima e alla capacità residua del PRG (523 abitanti) porta la capacità insediativa teorica del PGT a 52.516 abitanti teorici. La capacità insediativa teorica del PGT è stata stimata dividendo la Slp residenziale prevista per un valore medio di 50 mq di superficie utile per abitante come era previsto dall'art. 19 ex lr. 1/2001. Secondo questo articolo, tale valore medio poteva essere modificato in aumento o in diminuzione, in relazione agli indici di affollamento e alle tipologie edilizie esistenti e previste. Considerando che la legge regionale 12/2005, nulla dispone in proposito, se si fosse applicato il precedente criterio applicando un valore medio per Cologno Monzese di 60 mq/ab, corrispondente alla dimensione media degli alloggi in contesti metropolitani, l'incremento degli abitanti teorici previsti dal PGT sarebbe pari a 3.348 abitanti a cui si sommano 152 abitanti teorici che andrebbero a collocarsi negli interventi di housing sociale previsti dal Piano .

⁷ Si prevede che, oltre ai 182 abitanti indicati, una quota minima pari a 659 abitanti vada a collocarsi nelle quote housing sociale previste negli AC, negli ATU e negli AT, in parte di edilizia per affitto calmierato e vendita a prezzi concordati e in parte di edilizia in affitto da cedere in proprietà al Comune, per un totale di almeno il 25% della quota di residenza libera prevista dal PGT.

Tabella 3a. – Capacità insediativa residua totalmente ascrivibile al PRG

ACA		AMBITI DI COMPLETAMENTO IN CORSO DI ATTUAZIONE						ABITANTI TEORICI INSEDIATI
Destinazione prevalente	Id Ambito	St (calcolo GIS) (mq)	Slp residenziale (mq)	Slp produttiva (mq)	Slp terziario / commerciale (mq)	Slp attrezzature pubbliche (mq)	Slp TOTALE	
R	ACA 1 - ex CIS 16	13.570	3.250		255		3.505	65
R	ACA 2 - ex CIS 4	30.150	11.820		1.900		13.720	236
R	ACA 3 - ex CIS 5	26.600	8.400	3.500	1.460		13.360	168
C	ACA 4 - ex CIS 14	57.520			6.750		6.750	0
R	ACA 5 - ex CIS 26	9.050	2.660				2.660	53
TOTALE		136.890	26.130	3.500	10.365	0	39.995	522

Tabella 3b. – Capacità insediativa del PGT

AC		AMBITI DI COMPLETAMENTO CON PA PROPOSTI										
Id AMBITO	St (calcolo GIS) (mq)	Slp residenziale (mq)			Slp produttivo (mq)	Slp terziario / commerciale / ricettivo (mq)	Slp attrezzature pubbliche (mq)	Slp TOTALE		ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		
		TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)				escluso HS	HS	TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)
TOTALE	433.215	88.015	73.895	14.120	62.025	10.800	1.500	148.220	14.120	1.760	1.478	282

PCC		AMBITI DI COMPLETAMENTO CON PCC PROPOSTI										
Id AMBITO	St (calcolo GIS) (mq)	Slp residenziale (mq)			Slp produttivo (mq)	Slp terziario / commerciale / ricettivo (mq)	Slp attrezzature pubbliche (mq)	Slp TOTALE		ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		
		TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)				escluso HS	HS	TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)
TOTALE	35.732	5.450	5.450	-	590	3.565	300	9.905	-	109	109	-

ATU		AMBITI DI TRASFORMAZIONE URBANA										
Id AMBITO	St (calcolo GIS) (mq)	Slp residenziale (mq)			Slp produttivo (mq)	Slp terziario / commerciale / ricettivo (mq)	Slp attrezzature pubbliche (mq)	Slp TOTALE		ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		
		TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)				escluso HS	HS	TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)
TOTALE	146.200	42.905	36.900	6.005	2.900	43.685	-	83.485	6.005	858	738	120

AT		AMBITI DI TRASFORMAZIONE ESTERNI AL TUC										
Id AMBITO	St (calcolo GIS) (mq)	Slp residenziale (mq)			Slp produttivo (mq)	Slp terziario / commerciale / ricettivo (mq)	Slp attrezzature pubbliche (mq)	Slp TOTALE		ABITANTI TEORICI INSEDIABILI		
		TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)				escluso HS	HS	TOT (A+B)	LIBERA (A)	HS (B)
TOTALE	957.300	64.250	51.400	12.850	55.680	52.070	21.000	180.150	12.850	1.285	1.028	257

dei Servizi, per un totale di 3.500 abitanti (+ 7,32 % della popolazione residente al primo gennaio del 2011), di cui 1.071 negli Ambiti di Trasformazione (AT).

Rispetto alle previsioni del PRG vigente, il PGT punta a potenziare le aree produttive cercando di attirare quelle di maggiore valore aggiunto attraverso il miglioramento della qualità insediativa e la realizzazione di aree ecologicamente attrezzate (cfr. APEA), mentre si è contenuta la residenza nella prospettiva di una sostituzione graduale della popolazione (*gentrification*) in un contesto demografico stabile, ponendo al centro delle proprie azioni la previsione di un'offerta di case in affitto e/o di acquisto convenzionato.

Le aree a standard previste dal PRG vigente e non realizzate non sono state rinnovate per evitare, con la reiterazione del vincolo, di dover far sostenere dei costi da parte del Comune. Mentre, in parte, verranno acquisite attraverso il meccanismo della compensazione e del conseguente trasferimento delle volumetrie assegnate.

Alla misura dello standard urbanistico assunta come riferimento (18 mq a persona) sono previsti gli incrementi connessi agli standard di qualità anche per cercare di raggiungere negli ambiti di completamento e di nuova edificazione residenziale il rispetto di almeno il 40% della superficie territoriale come superficie filtrante.

3.3 Dimostrazione della compatibilità delle politiche di intervento individuate con le risorse economiche direttamente attivabili dall'Amministrazione Comunale e/o da assunzione di obblighi da parte dei promotori privati nella realizzazione di servizi di qualità (art. 8, comma 2, lettera d)

La verifica della compatibilità delle politiche di intervento con le risorse economiche attivabili dall'Amministrazione Comunale e la sostenibilità finanziaria delle previsioni di pianificazione è stata effettuata di concerto con la Giunta Comunale anche alla luce delle indicazioni contenute nel Piano dei servizi e nel Piano delle Regole in corso di redazione.

In un periodo caratterizzato dalla generale scarsa disponibilità di risorse economiche da parte delle Amministrazioni Pubbliche e quindi anche da parte dell'Amministrazione Comunale di Cologno Monzese, il criterio con cui si è operato in modo sistematico per garantire la fattibilità economica delle scelte delle trasformazioni del territorio colognese è quello di prevedere, attraverso lo strumento della perequazione, la realizzazione contemporanea di standard urbanistici e di servizi di interesse generale a carico dei soggetti che effettuano le trasformazioni indicate.

Attraverso il governo delle trasformazioni previste dal PGT e in funzione delle iniziative immobiliari che verranno attivate in convenzione tra pubblico e privati, saranno realizzati nel tempo i seguenti servizi: il Parco sulle aree di Cologno del PLIS Est delle Cave, l'ampliamento della biblioteca comunale, la

ricollocazione dei vigili urbani in una nuova sede, la realizzazione di uno spazio per l'autonomia dei disabili, lo spostamento della piazzola ecologica e della Protezione Civile attualmente situate in zona a elevato rischio alluvionale, alcune aree a parcheggio dedicate per i TIR, la manutenzione straordinaria del sistema della mobilità (strade e parcheggi); le opere di riqualificazione dell'illuminazione pubblica; l'ampliamento delle dimensioni delle Zone a Traffico Limitato, porzioni di completamento della rete di piste ciclabili, l'ampliamento delle aree dedicate a verde urbano e il miglioramento della loro qualità, a partire dalla loro costante manutenzione, l'interramento degli elettrodotti con priorità al tratto di via Papa Giovanni XXIII e viale Emilia.

Sempre attraverso le iniziative di privati sono altresì previsti interventi di miglioramento della qualità del verde e delle strutture ricreative nella parte colognese del PLIS Media Valle del Lambro e nelle aree del PLIS Est delle Cave cedute al Comune a partire dalla forestazione di una parte consistente dell'area e dalla realizzazione di strutture ricreative. Il sistema del verde territoriale dovrà essere reso visibile e accessibile da nuove porte di accesso ai Parchi, raggiungibili anche attraverso il sistema degli itinerari ciclo-pedonali proposti.

Per rendere più fruibile il sistema dei servizi, del verde e dei percorsi, nelle immediate vicinanze della stazione della metropolitana Cologno sud è prevista la realizzazione di una bici-stazione, da attuare con il cofinanziamento del Ministero dell'Ambiente.

Infine, è prevista la realizzazione di edifici da destinare ad housing sociale (in parte di edilizia per affitto calmierato e vendita a prezzi concordati e in parte di edilizia in affitto da cedere in proprietà al Comune) negli ambiti di trasformazione e di completamento di cui alle schede allegate alle Norme del Documento di Piano e del Piano delle Regole.

A questi interventi vanno aggiunti gli interventi che il Piano dei Servizi indica come iniziative interamente pubbliche. Tra queste le più significative sono: la programmazione di interventi di housing sociale sull'area della Cascina Burni e sulle due aree pubbliche di via Rovigo e di quella all'angolo di via Arosio; il progetto Pedibus per incentivare bambini e anziani ad andare a piedi; le opere di manutenzione straordinaria e di adeguamento degli edifici pubblici; l'individuazione di spazi per gli orti sociali.

3.4 Individuazione degli ambiti di trasformazione (art. 8, comma 2, lettera e)

L'art. 8 della Lr. 12/2005 stabilisce che nel Documento di Piano siano indicati gli ambiti di trasformazione e che siano definiti i relativi criteri di intervento; questi devono essere preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica, storico-monumentale, ecologica, geologica, idrogeologica e sismica. Inoltre, l'art. 12 di questa legge connette direttamente le azioni di sviluppo degli ambiti di trasformazione alla loro modalità di attuazione mediante i vari tipi di piani attuativi comunali.

Le parti di territorio di trasformazione previste all'esterno del Tessuto Urbano Consolidato (TUC) sono articolate in cinque Ambiti di Trasformazione (AT) che nell'insieme interessano un sistema di aree strategiche per la riqualificazione del margine est del Comune, collocate in parte a nord della tangenziale e in parte in adiacenza alla fermata di testa della linea della metropolitana MM2.

L'insieme di questi ambiti è inserito in un disegno unitario funzionale alla riqualificazione di una parte consistente del quadrante Est del territorio comunale colognese e, in particolare, alla realizzazione dell'ampia zona boscata all'interno del PLIS Est delle Cave. Inoltre è finalizzato alla riqualificazione di alcune aree in parte edificate e/o sottoutilizzate del tessuto a nord e a sud della Tangenziale compresa la costruzione di due viabilità di connessione, la prima a nord della Tangenziale Vimodrone e la seconda a sud con il naviglio della Martesana, entrambe indicate negli stralci cartografici delle rispettive schede allegate alla Norme del documento di Piano.

Il consumo di suolo connesso alla realizzazione degli AT è pari a + 2,93% di superficie urbanizzabile (SE) rispetto alla superficie urbanizzata (SU) esistente di tutto il territorio colognese, percentuale che rispetta il parametro stabilito dal PTCP di Milano (vedi tabella 4): il parametro relativo al possibile ampliamento di superficie urbanizzabile per il comune di Cologno Monzese non deve essere superiore all'1% ma può essere elevato a 4% grazie ad un meccanismo premiale (cfr. art. 93 delle Norme di Attuazione del PTCP di Milano) a seguito del raggiungimento dei valori raccomandati di alcuni indicatori di sostenibilità e la previsioni di politiche e azioni di riqualificazione urbanistica, paesistica e ambientale.

Tabella 4. – Consumo di suolo del piano

	Superficie territoriale AT ST	Superficie urbanizzata AT SU	Superficie urbanizzabile AT SE	Aree a verde/ permeabili AT
Totale EXTRA-TUC	1.166.785	178.876	152.856	835.053
Totale AT	957.300	58.165	140.548	758.587

SC	Superficie comunale	8.466.283
SU	Superficie urbanizzata comunale	5.941.534
SE	Superficie urbanizzabile AT	152.856
SE/SU	INDICE CONSUMO SUOLO	2,57

3.5 Determinazione delle modalità di recepimento delle eventuali previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale (art. 8, comma 2, lettera f)

Le indicazioni di livello superiore sono recepite attraverso una loro integrazione con le scelte di piano e approfondendo i caratteri territoriali.

I temi che la pianificazione sovracomunale pone alla redazione del PGT, evidenziati nella relativa sezione del quadro conoscitivo, sono riconducibili a tre tematiche principali:

- Rischio idraulico e idrogeologico legato al fiume Lambro

La fascia del territorio di Cologno Monzese interessata dal passaggio del fiume Lambro è soggetta ai vincoli indicati dal Piano stralcio di Assetto Idrogeologico. Il Piano assume come proprie le prescrizioni individuate a livello di bacino idrografico e nelle proprie azioni persegue la delocalizzazione e la messa in sicurezza degli insediamenti localizzati nelle aree a rischio. Già attualmente è attivo un tavolo con i comuni di Sesto San Giovanni e Brugherio e l'AIPO (Agenzia Interregionale per il fiume Po) allo scopo di individuare misure integrate di difesa del territorio dalle esondazioni del fiume Lambro.

Inoltre, al PLIS della Media Valle del Lambro è riconosciuto un ruolo di coordinamento e governance in materia di rischio idraulico, di riqualificazione paesistico-ambientale, di valorizzazione delle attività agricole e omogeneizzazione delle norme urbanistiche.

A questo proposito, il PLIS comprende la realizzazione degli interventi previsti dal Contratto di Fiume Lambro Settentrionale, sottoscritto dall'Amministrazione Comunale in data 20 marzo 2012, di potenziamento del sistema del verde, di ricomposizione e riqualificazione paesistica e la realizzazione di arginature lungo il Lambro presso San Maurizio, finalizzata alla sicurezza del territorio in caso di piene con rischio di ritorno ventennale.

Il progetto del PLIS della Media Valle del Lambro, coordinate dal comune di Sesto san Giovanni in qualità di ente capofila, è recepito nelle tavole DP03, DP09 E DP10 del Documento di Piano per quanto attiene agli obiettivi e alle linee strategiche, rimandando gli elementi specificativi al progetto stesso redatto in scala di maggior dettaglio.

- Rete Ecologica e PLIS

La questione, che il PGT ha da subito posto al centro delle proprie riflessioni, della continuità del sistema delle aree di valore naturalistico del PLIS Media Valle del Lambro e della proposta di PLIS Est delle Cave rappresenta uno degli obiettivi prioritari assunti per la definizione delle strategie di sviluppo del territorio e di realizzazione della Rete Ecologica Comunale (REC).

Il progetto di rete ecologica di Cologno Monzese recepisce le indicazioni di livello regionale e provinciale e ne rappresenta l'adattamento e lo sviluppo alla scala comunale, riconoscendo e mettendo in connessione il sistema ecologico del Lambro e del PLIS Media valle del Lambro (di valenza regionale) con il corridoio lungo la Martesana e il sistema dei Navigli (di valenza provinciale) e comprendendo l'ambito del PLIS Est delle Cave di Cologno Monzese con un raccordo a nord (tra Brugherio e Carugate) attraverso la riqualificazione degli spazi **aperti verso Brugherio**.

- Prolungamento della linea della metropolitana MM2

Il tema del recepimento del progetto del prolungamento della linea della metropolitana MM2 dalla stazione di Cologno Nord a Vimercate, il suo significato infrastrutturale e le sue modalità di recepimento sono state affrontate nella parte relativa al quadro conoscitivo. Risulta tuttavia utile sottolineare come l'attuazione del progetto debba contribuire alla ri-formulazione di un sistema di spazi di qualità ambientale prevedendo adeguate opere di compensazione e di mitigazione. Tra queste, come priorità assoluta assume la definizione di un ampio ambito di ripristino paesistico-ambientale posto al limite nord del Comune che possa divenire autentico ambito di fruizione per la città.

- Reticolo idrico minore (RIM)

L'individuazione del reticolo idrico minore e la sua rappresentazione cartografica sono state oggetto di un apposito studio di carattere idrogeologico che ha ricostruito tutti i tratti, in superficie o sotterranei, ancora in funzione. Sulla base di questo studio, della necessità di garantire continuità al flusso idrico di ciascun elemento della rete e dell'interesse funzionale e paesistico-ambientale di ciascun tratto, sono stati definiti i tratti da tutelare come Reticolo idrico minore ai sensi della l.r. 1/2000.

3.6. Iniziative di perequazione e di trasferimento dei diritti edificatori (art. 8, comma 2, lettera g)

La perequazione urbanistica è lo strumento di gestione adottato dal piano per conseguire un'equa e uniforme distribuzione di diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree per attrezzature pubbliche e dei relativi obblighi nei confronti del Comune.

Nei Piani Attuativi degli Ambiti di Trasformazione (AT), previsti dal Documento di Piano, e negli Ambiti di Trasformazione Urbana (ATU) e di Completamento (AC), previsti nel Piano delle Regole, sono utilizzati gli strumenti della perequazione urbanistica, di trasferimento di volumetrie e di compensazione.

In tutti gli Ambiti soggetti a Piani Attuativi possono essere previste anche quote di monetizzazione per opere di interesse generale.

La perequazione urbanistica interessa più proprietari di uno stesso Ambito di Trasformazione e/o di Completamento, il quale deve essere sempre oggetto di Piano Attuativo e di una convenzione tra i proprietari che definiscono i rispettivi costi e benefici anche considerando gli oneri nei confronti del Comune.

Nel trasferimento di volumetrie i proprietari dell'Ambito di Trasformazione e/o di Completamento oggetto di Piano Attuativo devono ammettere e rendere esplicite, attraverso specifica convenzione, le volumetrie trasferite che possono essere realizzate direttamente o da terzi e il titolo di godimento dell'area su cui tali volumetrie sono trasferite. I diritti edificatori assegnati alla superficie territoriale di ciascun Ambito di

Trasformazione e di Completamento competono infatti ai proprietari delle aree oggetto dei relativi Piani Attuativi, fatto salvo uno specifico accordo anche sulla ripartizione della stessa proprietà.

Identica ripartizione è effettuata per gli oneri derivanti dall'obbligo solidale di dotare l'insediamento di aree per servizi (mediante cessione gratuita o, se ammissibile, costituzione gratuita di servitù perpetua ad uso pubblico), di realizzare le relative opere e di rendere le ulteriori prestazioni convenute.

I Piani Attuativi, ove prevedano il recepimento di volumetrie di trasferimento per la realizzazione di diritti edificatori di terzi, devono essere corredati da specifico bilancio che definisca analiticamente tale trasferimento e, a fronte di questo, degli oneri per la dotazione di aree e la realizzazione di opere e per le prestazioni convenute.

I diritti edificatori attribuiti a compensazione della cessione di aree per servizi pubblici possono essere realizzati negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Completamento nei limiti della capacità insediativa stabilita dalle disposizioni urbanistiche indicate nelle rispettive schede allegate al Piano delle Regole.

Può altresì essere prevista l'attribuzione di diritti edificatori in attuazione delle operazioni di delocalizzazione delle attività e delle funzioni impropriamente localizzate o in aree ad elevato rischio idrogeologico negli Ambiti di Trasformazione e negli Ambiti di Completamento secondo le disposizioni di cui all'art. 3.2 delle Norme del Documento di Piano.

4. LA TAVOLA DELLE PREVISIONI DI PIANO

Il documento approvato dalla Giunta Regionale indica che, anche al fine di dare impulso al sistema delle conoscenze in modo circolare e consentire l'interscambio informativo tra le varie banche dati che costituiscono il Sistema Informativo Territoriale, è necessario che il Documento di Piano venga corredato, oltre che dal quadro conoscitivo descritto nei paragrafi precedenti, anche da una Tavola grafica, in scala 1:10.000 (Tavola delle Previsioni di Piano), che, senza assumere valore conformativo dei suoli, renda però espliciti i futuri scenari di sviluppo, in quanto manifestazioni della volontà Comunale.

Per assicurare l'efficacia della suddetta funzione è vincolante l'uso della scala 1:10.000.

Tale scelta non costituisce impedimento, ove necessario o richiesto, alla produzione di elaborati di maggior dettaglio integrativi. A tal fine le nuove potenzialità ed opportunità derivanti dall'obbligo, previsto dall'art. 3 della Lr. 12/2005, della redazione degli elaborati di piano in forma digitale, possono suggerire nuove possibilità di rappresentazione e di interconnessione tra elaborati cartografici e documentazione descrittiva o prescrittiva collegata.

La Tavola delle indicazioni di Piano elaborata individua gli elementi significativi della progettualità strategica del Comune e articola una legenda finalizzata alla descrizione degli elementi rilevanti emersi dalla lettura del territorio comunale:

- a. il perimetro del territorio comunale;
- b. gli Ambiti di Trasformazione (AT) (definendone gli indici urbanistico-edilizi in linea di massima, le vocazioni funzionali e i criteri di negoziazione);
- c. gli ambiti del Tessuto Urbano Consolidato (TUC), con evidenziazione essenziale dei nuclei di antica formazione e delle zone a prevalente caratterizzazione monofunzionale produttiva e commerciale;
- d. le aree adibite a servizi ed impianti tecnologici;
- e. le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
- f. le aree non soggette a trasformazione urbanistica;
- g. i vincoli e le classi di fattibilità geologica, idrogeologica e sismica delle azioni di piano;
- h. le aree a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- i. le previsioni sovracomunali (infrastrutture per la mobilità e la comunicazione, salvaguardia ambientale, corridoi tecnologici, ...);
- j. la visualizzazione sintetica e funzionale delle principali azioni strategiche previste dal piano.

Il Piano delle Regole e il Piano dei Servizi completano le elaborazioni e precisano i contenuti tematici definitivi della tavola. La relazione del Piano delle Regole contiene, in particolare, tutte le schede relative alle analisi necessarie alla determinazione dei Nuclei di Antica Formazione e all'individuazione degli immobili sottoposti o da sottoporre a vincolo dei beni culturali.

Le individuazioni di cui ai precedenti punti a) e i) devono essere desunte direttamente dalle banche dati del SIT Integrato.

Le individuazioni di cui ai precedenti punti c), e), f), g), h) devono derivare direttamente dalle Tavole del Piano delle Regole che producono effetti giuridici.

Le individuazioni di cui al precedente punto d) devono derivare direttamente dalle Tavole del Piano dei Servizi che producono effetti giuridici.

Benché la norma legislativa faccia esplicito riferimento soltanto alla rappresentazione degli Ambiti di Trasformazione (AT), l'inserimento nella Tavola delle Previsioni di Piano di ulteriori elementi, con le modalità indicate, consente alla tavola stessa di svolgere anche una funzione di tipo strumentale di fondamentale importanza per il collegamento e l'interfaccia tra basi informative a scale diverse.