

Comune di Burago di Molgora

Provincia di Monza e Brianza



Piano di Governo del Territorio

RELAZIONE GENERALE		A
<i>gruppo di progettazione</i> Progettisti: architetto Giancarlo Martini architetto Carlo Lanza Collaboratori: architetto Nicole Alessandra Lanza architetto Alessandro Barzaghi architetto Maddalena Frigerio Studio geologico - P.U.G.S.S.: Studio idrogeotecnico associato ingegner Ghezzi dottor geologo Pietro Breviglieri	architetto Giancarlo Martini	
	architetto Carlo Lanza	
<i>procedura amministrativa</i> ADOZIONE: <i>DELIBERA n° 49 del 3/12/07</i> APPROVAZIONE DELLE CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI: <i>DELIBERA n° del</i>	<i>Sindaco</i> <i>Giorgio Giovanni Stringhini</i>	
	<i>Segretario generale</i> <i>dottorressa Claudia Miraglia</i>	
	<i>Responsabile ufficio tecnico</i> <i>geometra Fabrizio Gherardi</i>	

IL GOVERNO DEL TERRITORIO. LA LEGGE REGIONALE LOMBARDA	2
Il sistema di pianificazione proposto con il P.G.T.....	2
Contenuto e finalità del Piano di Governo del Territorio	2
Contenuti del Documento di Piano	2
Contenuti del Piano delle Regole	5
Contenuti del Piano dei Servizi	6
INQUADRAMENTO TERRITORIALE	7
Il Piano Territoriale regionale – Documento strategico.....	7
Il Piano Territoriale Provinciale	9
Il Piano Strategico dell’Agenzia di Sviluppo Locale della Brianza	15
QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DI BURAGO MOLGORA.....	23
Occupazione del territorio	23
Evoluzione del sistema urbano	25
Sistema ambientale	32
La popolazione	40
GLI OBIETTIVI ASSEGNATI AL PIANO.....	57
Monitoraggio	57
Popolazione	57
Ambiente	57
Opere pubbliche	58
Viabilità.....	59
Le fasi per la formazione del Piano	60
IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO.....	64
Documento di Piano.....	64
Piano dei servizi.....	74
Piano delle Regole	80

IL GOVERNO DEL TERRITORIO. LA LEGGE REGIONALE LOMBARDA

Il sistema di pianificazione proposto con il P.G.T.

L'impostazione del P.G.T. si articola su una ripartizione che utilizza uno strumento con contenuti di carattere prevalentemente strategico (Documento di Piano) quale elemento "di regia" di una politica complessiva sul territorio, armonizzata rispetto agli obiettivi ed alle procedure, ma anche attenta a problemi di efficacia e di opportunità, attraverso un sistema di relazioni fondato su meccanismi di reciproca coerenza e attenzione alle dinamiche della evoluzione dei sistemi urbani.

Gli aspetti di regolamentazione e gli elementi di qualità della città costruita sono affidati ad uno strumento autonomo (il Piano delle Regole), mentre l'armonizzazione tra insediamenti e città pubblica e dei servizi viene affidata al Piano dei Servizi.

I due strumenti che, per semplificare possono essere definiti di tipo "operativo", pur congegnati in modo da avere autonomia di elaborazione, previsione ed attuazione, interagiscono costantemente attraverso la coerenza e il reciproco rapporto con il Documento di Piano.

Contenuto e finalità del Piano di Governo del Territorio

Il Piano di Governo del Territorio (PGT) dispone un progetto urbanistico unitario per il territorio comunale al fine di potenziare il ruolo economico, sociale e culturale del Comune, mantenere e risanare i caratteri paesistico-naturali e di abitabilità del territorio, migliorare i servizi a carattere locale e valorizzare le risorse ambientali, storiche, economiche del territorio e le opportunità degli abitanti.

I fini del Piano sono perseguiti nel rispetto di principi di partecipazione, attenzione alla pluralità delle esigenze sociali, culturali e delle differenti fasce di età della popolazione, sostenibilità dello sviluppo, minimizzazione del consumo di suolo di espansione e priorità agli interventi di risanamento, ristrutturazione e riqualificazione edilizia ed urbanistica.

I contenuti del Piano di Governo del Territorio sono ispirati agli obiettivi e criteri di imparzialità, economicità, efficacia dell'azione amministrativa, semplificazione delle procedure, ottimizzazione delle risorse naturali e miglioramento dei servizi pubblici.

Il Piano di Governo del Territorio è compatibile e coerente con i Piani Territoriali Sovracomunali, con il Piano Territoriale di Coordinamento della Provincia e il Piano Territoriale Paesistico della Regione, esplica la propria efficacia, disciplinando, anche con le norme di Piani Settoriali, interventi di completamento e di trasformazione urbanistica ed edilizia. Il Piano è redatto con riferimento alle risultanze del documento appositamente predisposto per la procedura di Valutazione Ambientale Strategica.

Il Piano di Governo del Territorio, ai sensi della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, è costituito dal Documento di Piano, dal Piano dei Servizi e dal Piano delle Regole.

In particolare, il Documento di Piano contiene, sia nelle previsioni grafiche sia in quelle normative, disposizioni aventi il carattere di prescrizioni, direttive ed indirizzi

Attraverso il Piano delle Regole, Il Piano di Governo del Territorio individua e norma le destinazioni private del suolo e degli edifici, le modalità di intervento sulle parti edificate non assoggettate a pianificazione attuativa e le aree a destinazione agricola, mentre attraverso il Piano dei Servizi, individua e norma le destinazioni pubbliche per programmare la dotazione di aree e opere per servizi pubblici e di interesse pubblico.

Contenuti del Documento di Piano

Il Documento di Piano è lo strumento che l'Amministrazione Comunale viene chiamata ad utilizzare per mettere a punto le strategie di breve e medio periodo finalizzate all'attuazione del Governo del Territorio del Comune e dove vengono sintetizzate e valutate le analisi svolte sulla città.

Il Documento di Piano definisce il quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune, anche sulla base delle proposte dei cittadini singoli o associati e tenuto conto degli atti di programmazione provinciale e regionale, eventualmente proponendo le modifiche o le integrazioni della programmazione provinciale e regionale che si ravvisino necessarie.

Individua il quadro conoscitivo del territorio comunale, come risultante dalle trasformazioni avvenute, individuando i grandi sistemi territoriali, il sistema della mobilità, le aree a rischio o vulnerabili, le aree di interesse archeologico e i beni di interesse paesaggistico o storico-monumentale, e le relative aree di rispetto, i siti interessati da habitat naturali di interesse comunitario, gli aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema, la struttura del paesaggio agrario e l'assetto tipologico del tessuto urbano e ogni altra emergenza del territorio che vincoli la trasformabilità del suolo e del sottosuolo, l'assetto geologico, idrogeologico e sismico anche mediante rinvio ad appositi studi.

Sulla base di tutto ciò, il Documento di Piano individua gli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale, indicandone i limiti e le condizioni di sostenibilità ambientale e di coerenza con le previsioni di livello sovracomunale. Il Documento determina anche gli obiettivi quantitativi di sviluppo complessivo del PGT: nella definizione di tali obiettivi tiene conto della riqualificazione del territorio, della minimizzazione del consumo del suolo, 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 a livello sovracomunale e determina le politiche di intervento per la residenza, comprese le eventuali politiche per l'edilizia residenziale pubblica, le attività produttive primarie, secondarie e terziarie e della distribuzione commerciale. Il Documento di Piano dimostra la compatibilità delle predette politiche di intervento e della mobilità con le risorse economiche attivabili dalla pubblica amministrazione, anche in relazione agli effetti indotti sul territorio contiguo ed individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale ed ecologica.

Il Documento determina, in conformità a quanto disposto dall'art. 8, lett. f), legge regionale 12/2005, le modalità di recepimento delle previsioni prevalenti contenute nei piani di livello sovracomunale e la eventuale proposizione, a tali livelli, di obiettivi di interesse comunale.

In questo quadro definisce altresì gli eventuali criteri di compensazione, di perequazione e di incentivazione.

Il Documento di Piano non contiene previsioni che producano effetti diretti sul regime giuridico dei suoli; tutte le previsioni relative ad aree private in esso contenute acquistano efficacia, sotto il profilo del consolidamento di diritti privati, o nelle previsioni del Piano dei Servizi o del Piano delle Regole, ovvero nei contenuti degli Strumenti attuativi del PGT, una volta approvati ai sensi di legge.

Il Documento di Piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile.

In sede di prima applicazione della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 sul territorio di Burago di Molgora, la normativa del Documento di Piano contiene alcune formulazioni normative necessarie alla sua applicazione, che, una volta recepite secondo le indicazioni specifiche negli altri documenti del PGT, potranno essere omesse in sede di modifica del presente o di approvazione di un nuovo Documento di Piano alla sua scadenza quinquennale.

Contenuti conoscitivi e ricognitivi

I contenuti conoscitivi e ricognitivi che il Documento di Piano contiene possono essere così riassunti:

- obiettivi assegnati al Piano
- sistema territoriale
- sistema ambientale e paesistico
- sistema urbano

sistema economico
stato sociale
mobilità

Tra gli obiettivi assegnati al Piano vengono elencati e commentati gli obiettivi di politica urbanistica che l'Amministrazione Comunale ha già espresso in merito ai contenuti di pianificazione e le azioni ed i programmi che sono già stati posti in essere per raggiungere gli obiettivi. Vengono illustrate inoltre in questa parte del Documento tutte le attività partecipative svolte, le istanze emerse dalle varie componenti sociali e la loro traduzione in obiettivi di piano.

Affrontando il capitolo dedicato al sistema territoriale, il Documento di Piano esamina il sistema territoriale in cui il Comune è inserito con il particolare obiettivo di individuare le tendenze in atto e le ripercussioni che queste esercitano sul sistema urbano. Esamina gli atti della programmazione regionale e provinciale con particolare riferimento alle prescrizioni ed alle direttive per la pianificazione comunale. Individua inoltre le criticità e le potenzialità del sistema.

Per gli aspetti connessi al sistema ambientale e paesistico il Documento di Piano traccia una sintesi delle problematiche relative agli aspetti ambientali e paesistici relativi a tutto il territorio comunale. Le analisi relative a questo settore tengono conto sia degli aspetti rilevati a scala territoriale e riportati nei piani e programmi regionali e provinciali, sia degli approfondimenti realizzati in sede locale. Si tratta quindi della sintesi critica e problematica di specifiche analisi che sono allegate (come parte integrante del Documento di Piano) ed alle quali si rimanda per le singole valutazioni degli aspetti specifici.

Nel Documento di Piano sono inoltre contenute le analisi e le conseguenti valutazioni critiche del Piano generale dei Servizi del sottosuolo (PUGSP) che la legge indica come elemento integrativo obbligatorio nella relazione del Piano dei Servizi.

Per quanto riguarda gli aspetti paesistici, questa sezione del Documento di Piano contiene:

- l'individuazione di eventuali aree di su cui esiste la possibilità di rinvenimenti (rischio archeologico);
- l'individuazione delle aree di interesse paesistico o storico monumentale;
- gli elementi del paesaggio agrario.

Anche per la parte dedicata agli aspetti paesistici si tratta della sintesi ragionata e problematica di specifiche analisi che sono già in essere e che sono considerate parti integranti del Documento di Piano.

Il sistema urbano viene individuato sia dal punto di vista funzionale sia dal punto di vista morfologico-strutturale, e viene letto come il risultato di molteplici trasformazioni delle regole insediative e di modi di uso della città.

In particolare rispetto al tema del sistema urbano il Documento affida al Piano delle Regole il compito di approfondire alcuni aspetti che evidenzia sinteticamente, quali:

- il successivo sviluppo delle parti costituenti il sistema
- le stratificazioni degli insediamenti
- le trasformazioni dei sistemi funzionali

Compito svolto dal Documento di Piano è invece individuare le criticità e le potenzialità del sistema urbano che possono costituire elementi utili per la complessiva riqualificazione del sistema.

Nell'affrontare la tematica del sistema economico, l'obiettivo del Documento di Piano è quello di costruire una sintesi delle componenti in cui si articola il sistema di attività della città, individuando le relazioni con il sistema territoriale in cui il Comune è inserito.

Le analisi hanno lo scopo di individuare eventuali fattori di criticità che sono in grado di influire negativamente sul sistema urbano offre e che possono diventare oggetto delle politiche del Documento di Piano.

Per quanto riguarda lo stato sociale il Documento di Piano si pone l'obiettivo di tracciare un quadro sul rapporto tra sistema economico e quello sociale del Comune. Sono quindi esaminati i caratteri della popolazione, l'organizzazione sociale, gli aspetti culturali legati alle specificità locali ed ai criteri di utilizzo della città.

Vengono inoltre analizzate in termini generali le dotazioni dei servizi sia alla scala comunale sia a quella territoriale.

L'obiettivo del Documento di Piano è infatti individuare le criticità del sistema riguardo allo stato sociale e l'insieme delle politiche attuabili localmente e a scala territoriale, compatibilmente con le possibilità di spesa sostenibili dalla collettività.

Poiché alle politiche dei servizi il PGT dedica specificatamente uno dei tre piani, l'obiettivo del Documento di Piano è quello di dotarsi di un apparato conoscitivo sufficiente a determinare regole, direttive ed indirizzi che sono poi approfondite e specificate nel Piano dei Servizi.

Il Documento di Piano analizza anche le problematiche relative alla mobilità sia per quanto riguarda il sistema territoriale sia per quanto riguarda il sistema urbano.

Effettua inoltre una ricognizione delle politiche proposte nei piani e nei programmi a livello regionale e provinciale e ne valuta le ripercussioni a livello locale; analizza le criticità relative alla mobilità per quanto riguarda il sistema economico ed il sistema dei servizi.

Valuta infine gli scenari a breve ed a medio termine indicandone la sostenibilità economica ed ambientale.

Contenuti del Piano delle Regole

Il Piano delle Regole è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

Il Piano delle Regole definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento.

Indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale. Individua inoltre le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante. Il Piano delle Regole, in particolare, contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b) della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12, anche attraverso la redazione di appositi strumenti di settore.

Il Piano delle Regole individua le aree destinate all'agricoltura, le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche e le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

Il Piano delle Regole definisce altresì le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante, pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

Per gli ambiti del tessuto urbano consolidato, inoltre, identifica i parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione: tali parametri riguardano caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi, consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste, rapporti di copertura esistenti e previsti, altezze massime e minime, modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde, destinazioni d'uso non ammissibili, requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

Il Piano delle Regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

Contenuti del Piano dei Servizi

Il Piano dei Servizi è redatto ai sensi e per gli effetti dell'art. 9 della legge regionale 11 marzo 2005, n. 12. Le prescrizioni in esso contenute, concernenti le aree necessarie per la realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico o generale, hanno carattere vincolante.

Le previsioni del Piano dei Servizi che demandino al proprietario dell'area la diretta realizzazione di attrezzature e servizi, ovvero ne contemplino la facoltà in alternativa all'intervento della pubblica amministrazione, così come le previsioni di servizi contenute all'interno di comparti perimetrati definiti dal Documento di Piano, in quanto non conformati, ai sensi dell'art. 11, comma 3 ed art. 12, comma 3, non configurano vincolo espropriativo e non sono soggette a decadenza.

Il Piano dei Servizi concorre alla definizione dei fabbisogni e del dimensionamento del PGT, nonché alla programmazione temporale indicativa degli interventi, unitamente alle esigenze di edilizia economica e popolare. Promuove scelte e modalità di incentivazione delle forme di concorso, partecipazione e coordinamento tra Comune, Enti e Privati, per la realizzazione e la gestione delle strutture e dei Servizi. È strumento di indirizzo per la attuazione del Piano del Governo del Territorio e può essere modificato ed aggiornato ai sensi della legislazione vigente; in particolare, il Comune verifica, in sede di Bilancio e approvazione del Programma Triennale delle Opere Pubbliche e relativi aggiornamenti, lo stato di attuazione delle previsioni del Piano dei Servizi e ne determina gli adeguamenti.

Il Piano dei Servizi non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

INQUADRAMENTO TERRITORIALE

Il Piano Territoriale regionale – Documento strategico

Fin dal 2002, in attesa dell'approvazione della legge per il governo del territorio (l.r. 11 marzo 2005, n. 12), gli uffici regionali hanno condotto un'intensa attività di approfondimento metodologico e tematico e di aperto confronto con il territorio. Questa attività costituisce oggi un fondamentale riferimento per la costruzione del piano.

Il "Documento Strategico per il Piano Territoriale Regionale", redatto a cura della Direzione Generale Territorio e urbanistica nel marzo 2005, costituisce un passo fondamentale volto a completare il processo propedeutico all'avvio del Piano Territoriale Regionale (PTR)

Il Documento trae spunto dagli esiti del confronto, in particolare da quello con le Province, i cui Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP) rappresentano la pianificazione strategica già in atto e hanno offerto spunti per l'elaborazione di proposte ed esperienze ad altre parti del territorio regionale. La metodologia scelta per la definizione delle politiche individuate nel documento si basa sull'intersectorialità e sulla collaborazione fra le diverse Direzioni Generali della Regione, in particolare Presidenza, Infrastrutture e mobilità, Qualità dell'Ambiente, Servizi di Pubblica Utilità e Agricoltura, attraverso la selezione di obiettivi contenuti nel Programma Regionale di Sviluppo e nella pianificazione di settore. Il Documento definisce il proprio ambito d'azione, partendo dalla considerazione del modificato contesto istituzionale e legislativo e dal conseguente frazionamento dei poteri e dalle modifiche introdotte sul tema del paesaggio dal Codice Urbani. Nel Documento, in particolare, si individuano alcuni obiettivi prioritari che riguardano da un lato l'accrescimento dell'attrattività del territorio, attraverso processi di valorizzazione dell'insieme delle risorse della Lombardia e, dall'altro, l'aumento della competitività in campo internazionale, in particolare attraverso lo sviluppo delle infrastrutture. Le strategie per il territorio sono state selezionate utilizzando il Sistema metropolitano come chiave di lettura delle dinamiche e delle criticità del territorio lombardo. L'analisi dei meccanismi evolutivi complessi di tale sistema ha portato al configurarsi di una serie di scenari alternativi ipotizzabili, rispetto ai quali sono state individuate politiche a breve o medio termine finalizzate a migliorare la capacità del sistema e del territorio lombardo ad accompagnare i processi di trasformazione in corso o previsti limitando al massimo gli effetti negativi indotti.

Il PTR della Lombardia, redatto nell'aprile 2007, si configura non come "atto finito" ma come processo che apre continuamente nuove strade e nuove riflessioni. Si tratta di uno strumento per l'integrazione delle politiche e per la costruzione di una "visione" per il territorio della Lombardia che opera attraverso e per il dialogo con gli altri Enti.

Il PTR rappresenta elemento fondamentale per un assetto armonico della disciplina territoriale della Lombardia, e, più specificamente, per una equilibrata impostazione dei Piani di Governo del Territorio (PGT) comunali e dei Piani Territoriali di Coordinamento Provinciale (PTCP). Gli strumenti di pianificazione devono, infatti, concorrere, in maniera sinergica, a dare compiuta attuazione alle previsioni di sviluppo regionale, definendo a grande scala la disciplina di governo del territorio. Laddove il PTR risulta direttamente conformativo per la proprietà (art. 20, comma 5), si potrà utilmente fare ricorso ai criteri di perequazione e compensazione, similmente a quanto previsto per la pianificazione comunale (art. 11). Infatti, l'apposizione di vincoli, anche di natura espropriativa, per la realizzazione di infrastrutture, poli di sviluppo e interventi di preservazione e salvaguardia ambientale, pone concretamente il problema della effettività di tali previsioni e dell'equità di trattamento della proprietà; temi sui quali il ricorso a tecniche perequative e compensative può avere notevole efficacia.

Il Piano si articola attraverso il Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale che contiene gli obiettivi e le strategie di sviluppo per la Lombardia ed il Rapporto Ambientale (Prima Proposta Intermedia), primo avanzamento della Valutazione Ambientale al fine di promuovere lo sviluppo

sostenibile e assicurare un elevato livello di protezione dell'ambiente anche a seguito dei contributi pervenuti dalle Autorità con specifica competenza in materia ambientale sul Documento di Scoping

Il Documento di Piano del Piano Territoriale Regionale è l'elaborato di raccordo tra tutte le altre sezioni del PTR poiché, in forte relazione la l.r.12/05, definisce gli obiettivi di sviluppo socio economico della Lombardia individuando tre macro-obiettivi (principi ispiratori dell'azione di Piano con diretto riferimento alle strategie individuate a livello europeo) e 24 obiettivi di Piano.

La declinazione degli obiettivi è strutturale secondo due logiche: dal punto di vista tematico e dal punto di vista territoriale.

La declinazione territoriale è effettuata sulla base dell'individuazione di sistemi territoriali considerati come chiave di lettura del sistema relazionale a geometria variabile ed integrata, che si attiva e si riconosce spazialmente nel territorio: sistema metropolitano, montagna, sistema pedemontano, laghi, pianura irrigua, fiume Po e grandi fiumi di Pianura.

Il Documento di Piano definisce le linee orientative dell'assetto del territorio regionale identificando gli elementi di potenziale sviluppo e di fragilità che si ritiene indispensabile governare per il perseguimento degli obiettivi.

La definizione degli orientamenti è costruita in riferimento agli obiettivi prioritari di interesse regionale, identificati ai sensi dell'art.19, comma 2 lett.b della legge 12/2005: poli di sviluppo regionale, le zone di preservazione e salvaguardia ambientale e infrastrutture prioritarie.

Il Documento di Piano determina effetti diretti e indiretti la cui efficacia, in relazione al perseguimento degli obiettivi, è valutata attraverso il sistema di monitoraggio e dall'Osservatorio permanente della programmazione territoriale previsto dalla l.r.12/05.

Tuttavia, in relazione ai disposti di cui all'art. 20 della l.r. 12/05, il Documento di Piano evidenzia puntualmente alcuni elementi del PTR che hanno effetti diretti, in particolare rispetto a:

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

Il Documento di Piano identifica infine gli Strumenti Operativi che il PTR individua per perseguire i propri obiettivi. Tali obiettivi costituiscono per tutti i soggetti coinvolti a vario livello nel governo del territorio un riferimento centrale e da condividere per la valutazione dei propri strumenti programmatori e operativi.

Il Rapporto Ambientale del Piano Territoriale Regionale è l'elaborato che documenta il processo Valutazione Ambientale (VAS), condotta sul PTR ai sensi dell'art. 4 della l.r. 12/05 in recepimento della direttiva 2001/42/CE (concernente la valutazione degli effetti di determinati piani e programmi sull'ambiente) e costituirà parte integrante del Piano.

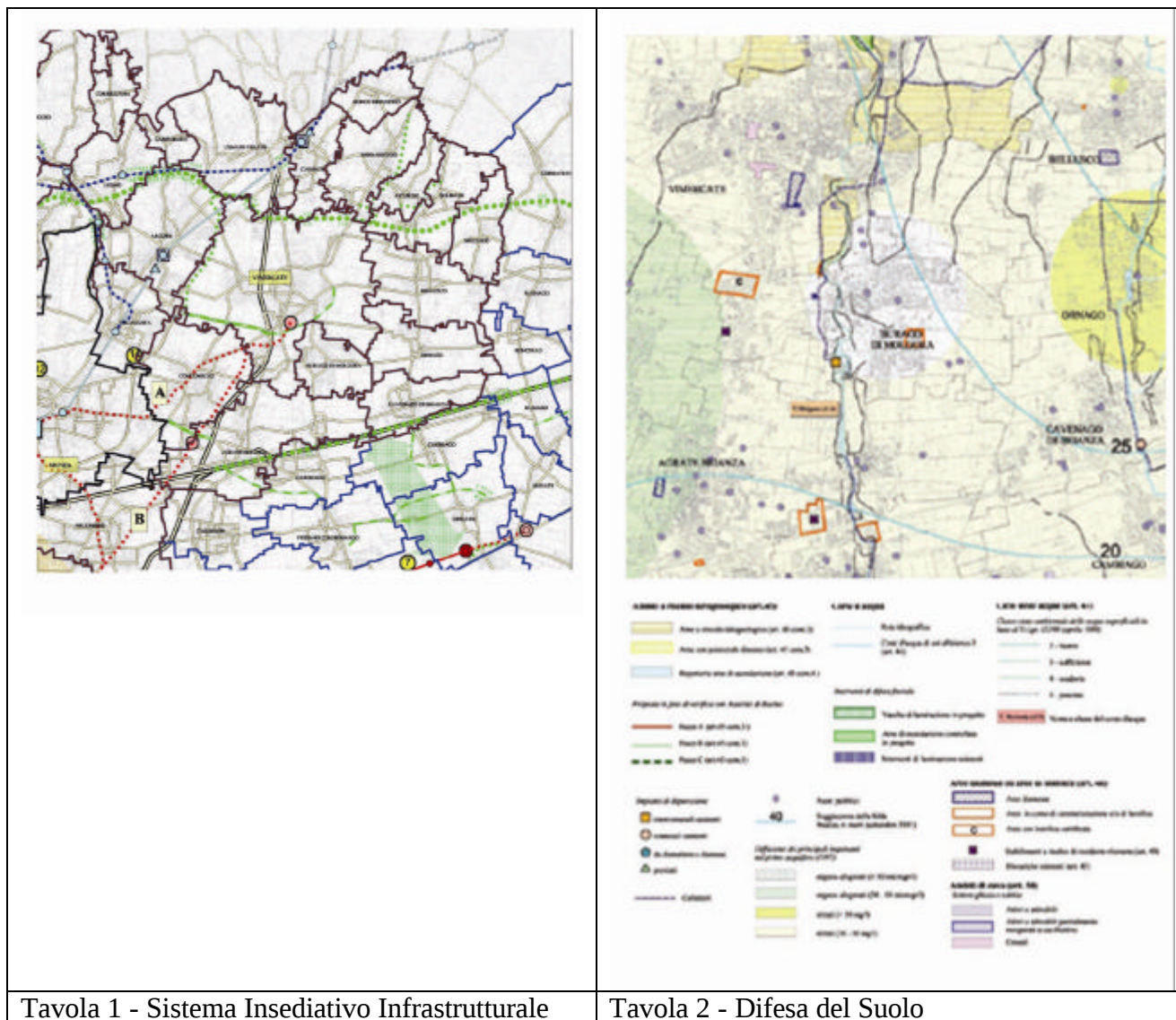
La Valutazione Ambientale ha la finalità di promuoverne la sostenibilità del Piano tramite l'integrazione delle considerazioni di carattere ambientale, socio/economiche e territoriali nonché mediante la partecipazione attiva promossa nell'ambito del medesimo processo di valutazione.

Il Rapporto Ambientale valuta le alternative di piano individuate, la stima dei possibili effetti significativi sull'ambiente, le misure di mitigazione e compensazione nonché le misure di monitoraggio. Questa prima proposta intermedia di Rapporto Ambientale, che presenta l'indice del Rapporto Ambientale finale, recepisce - ove possibile - i contributi pervenuti da parte delle Autorità con specifiche competenze ambientali, in merito al Documento di Scoping presentato il 31 Ottobre 2006 in occasione del Forum di apertura del PTR.

La versione finale del Rapporto sarà costituita parallelamente agli elaborati di PTR e integrata con considerazioni più specifiche e contestualizzate.

Il Piano Territoriale Provinciale

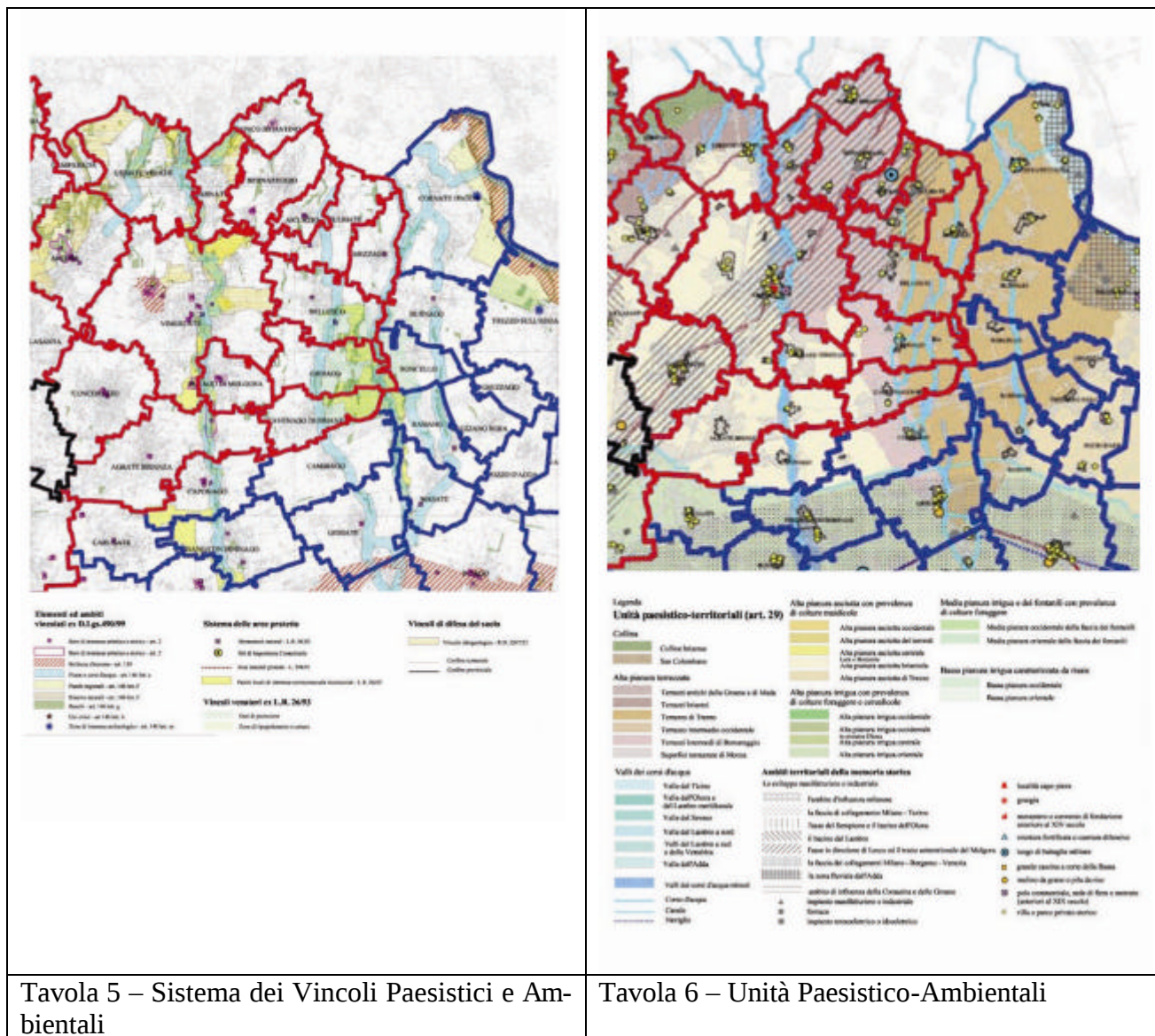
Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di cui si è dotata la Provincia di Milano contiene indicazioni relative ad alcuni aspetti (infrastrutturali, ecologici ed ambientali soprattutto) che hanno significativa rilevanza rispetto al contesto territoriale in cui è inserita Burago e che debbono conseguentemente essere tenuti presenti nella redazione del PGT.



Per quanto concerne il sistema insediativo infrastrutturale, il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale prevede a nord del Comune di Burago, al confine con il Comune di Vimercate, la realizzazione di un'infrastruttura stradale intercomunale ("Bananina").

Nella tavola inerente la difesa del suolo, il Piano segnala la presenza di un impianto di depurazione intercomunale a ovest del paese, la presenza dei pozzi pubblici e la previsione della già realizzata bonifica di un'area industriale.

La classificazione del suolo evidenzia che a sud est del paese la diffusione di inquinanti nel primo acquifero è costituita da nitrati (30 – 50 mg/l), secondo studi condotti nel 1997.



La tavola che definisce il Sistema dei Vincoli Paesistici e Ambientali è utile all’individuazione degli elementi e ambiti vincolati ex D.Lgs. 490/99, tra cui si evidenzia la presenza di Beni di interesse artistico e storico (Villa Oggioni, Penati-Ferrero e Trivulzio e Vecchio Centro), del Torrente Molgora e di Boschi – art. 146 lettera g.

La tavola individua inoltre il Sistema delle aree protette, tra cui è compreso il Parco del Molgora, dei Vincoli Venatori ex L.R.26/93 e dei Vincoli di difesa del Suolo.

La tavola relativa alle Unità Paesistico-Ambientali evidenzia che a nord il territorio fa parte dell’Alta Pianura Terrazzata (Terrazzi intermedi di Bernareggio), mentre a sud, per la quasi totalità del territorio Comunale, fa parte dell’alta pianura asciutta con prevalenza di colture maidicole (Alta pianura asciutta brianzola).

Per quanto riguarda gli ambiti territoriali della memoria storica rappresentati sulla carta, si evidenzia che per quanto riguarda lo sviluppo manifatturiero o industriale, il Comune si trova lungo l’asse in direzione di Lecco ed il tratto settentrionale del Molgora e si sottolinea la presenza delle ville e dei parchi storici privati.

Le indicazioni della Provincia di Milano

Oltre alle tavole del Piano, la Provincia di Milano fornisce due documenti di riferimento fondamentali per la pianificazione. Si tratta delle “Indicazioni per l’attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP nel periodo transitorio sino all’adeguamento del PTCP vigente alla LR12/05” e delle “Indicazioni per lo sviluppo di specifici contenuti di PTCP negli strumenti urbanistici comunali adottati oltre il termine previsto all’art. 22, comma 8, delle Norme di Attuazione” prodotto dalla Direzione centrale pianificazione e assetto del territorio.

All’interno di tali documenti è possibile ritrovare utili indirizzi sia per la costruzione di un quadro conoscitivo organico, sia gli indicatori indispensabili per la fase di monitoraggio della Valutazione Ambientale Strategica.

Nella stesura del Piano del Governo del Territorio del Comune di Burago si sono tenuti innanzitutto in considerazione gli indicatori di sostenibilità indicati dalla Provincia. Tali indicatori hanno permesso di comprendere le potenzialità del Comune.

Gli Indicatori di sostenibilità del PTCP (I1-I7) sono parametri di riferimento utili al fine di concorrere, in linea generale, alla valutazione del grado di sostenibilità delle previsioni degli strumenti urbanistici comunali.

Tali parametri sono definiti in considerazione delle principali problematiche del territorio provinciale milanese: l’elevata urbanizzazione dei suoli, la presenza di un consistente patrimonio di aree dismesse, la scarsa dotazione di copertura vegetale, la frammentazione industriale, il sistema della mobilità.

La valutazione della compatibilità dello strumento urbanistico comunale si avvale anche della verifica del rispetto almeno dell’insieme dei valori raccomandati degli indicatori, tendendo all’accertamento del raggiungimento complessivo degli obiettivi di PTCP, piuttosto che alla verifica puntuale dei singoli valori.

Per ogni indicatore sono assunti dei valori di riferimento per l’attuazione del PTCP attraverso gli strumenti urbanistici comunali:

- I valori raccomandati - V (confronta Tabella 4 allegata alle Norme di Attuazione) che costituiscono un riferimento a supporto della valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici generali e relative varianti generali in relazione agli aspetti coinvolti e indicano in quale direzione tendere per il raggiungimento di un livello accettabile delle condizioni di sostenibilità.
- I valori obiettivo - O (confronta Tabella 6 allegata alle Norme di Attuazione) che costituiscono il riferimento per l’applicazione del meccanismo premiale agli strumenti urbanistici comunali, sono più restrittivi dei valori raccomandati e indicano in quale direzione è possibile ottenere un miglioramento significativo alla scala sovracomunale delle condizioni di sostenibilità.

Le nuove espansioni: articolo 84 delle Norme di Attuazione del PTCP

L’art. 84 delle Norme di Attuazione del PTCP indica quali sono le regole per la determinazione delle nuove espansioni, ossia per la determinazione dell’incremento percentuale ammesso di superficie urbanizzata in relazione alla localizzazione del Comune.

Nel nuovo strumento urbanistico comunale, la quantificazione delle aree da destinarsi a superficie di espansione è espressa in termini di “variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata”, che esprime il valore percentuale di cui può essere incrementata la “superficie urbanizzata”, attraverso ogni singola variante allo strumento comunale.

Tale valore si ottiene applicando alla “superficie urbanizzata” l’incremento percentuale (1-5%) di cui alla Tabella 3 allegata alle Norme di Attuazione del PTCP.

Tale incremento della superficie urbanizzata può essere aumentato:

- qualora il comune, nell'ambito della redazione di un nuovo strumento urbanistico comunale o sue varianti generali, partecipi al meccanismo premiale (percentuale massima aggiuntiva 3%);
- nel caso in cui il comune sia Centro di rilevanza sovracomunale (percentuale massima aggiuntiva 2%), previa stipula dell'Accordo Organizzativo di Pianificazione con la Provincia e i Comuni contermini e interessati.

Al fine di determinare l'Incremento percentuale della superficie urbanizzata attribuibile al Comune sulla base della Tabella 3 è necessario:

- quantificare la superficie urbanizzata;
- determinare il valore dell'Indice di consumo di suolo – ICS;
- individuare, in base al Tavolo interistituzionale di appartenenza e al valore dell'ICS, la classe-ICS di riferimento (Tabella 3).

Per superficie di espansione si intende l'insieme delle zone omogenee C e D di cui al ex D.M. 1444/68, anche se diversamente denominate nello strumento urbanistico comunale, previste nel nuovo strumento urbanistico, al netto della superficie destinata a servizi pubblici o di interesse pubblico.

Non si considerano pertanto nuove espansioni:

- le zone di espansione già previste dallo strumento urbanistico vigente e riconfermate o ricollocate nel nuovo strumento urbanistico;
- le aree destinate ad interventi di rilevanza sovracomunale di cui all'art. 81 delle Norme di Attuazione di PTCP.

Per il calcolo della classe di appartenenza del Comune è necessario quindi il calcolo della superficie urbanizzata, data dalla somma delle aree che risultano urbanizzate o programmate con piano attuativo adottato alla data di adozione del nuovo strumento urbanistico comunale, e che possono essere delimitate dal perimetro dell'urbanizzato. Per Comuni costituiti da più nuclei e frazioni urbane riconoscibili è ammessa la delimitazione di più perimetri dell'urbanizzato.

La cartografia rappresenta la delimitazione del perimetro dell'urbanizzato del Comune, al fine di determinare [...] la variazione massima ammissibile della superficie urbanizzata.

Internamente al perimetro dell'urbanizzato si considerano:

1. le superfici ad uso residenziale, produttivo di beni e servizi, direzionale, commerciale, con esclusione di quelle poste in ambito agricolo ancorché edificate;
2. le superfici dei lotti liberi interclusi, con perimetro contiguo a superfici urbanizzate di cui ai punti 1,3,4,5,6, di superficie inferiore a 5.000 mq;
3. le superfici per attrezzature pubbliche comunali e sovracomunali, servizi di interesse generale e impianti tecnologici, con esclusione di quelli le cui strutture di servizio, e conseguentemente le relative superfici coperte, rappresentino una quota marginale rispetto all'estensione dell'area interessata;
4. le superfici dei parchi urbani, di interesse comunale, qualora inferiori a 5.000 mq;
5. le superfici delle zone di rispetto di attrezzature, servizi e impianti, limitatamente ai tratti adiacenti a superfici urbanizzate di cui ai punti 1, 2, 3, 4, 6;
6. le superfici occupate da strade e ferrovie e le superfici delle relative fasce di rispetto limitatamente ai tratti adiacenti alle superfici urbanizzate di cui ai precedenti punti 1, 2, 3, 4, 5.

Esternamente al perimetro dell'urbanizzato, si considera il sedime delle infrastrutture di mobilità esistenti o con progetto approvato (es. ferrovie, autostrade, tangenziali a carattere autostradale, compresi gli svincoli e gli spazi accessori, ecc.).¹

Non si considerano al fine dell'applicazione delle regole di consumo del suolo i seguenti casi:

1. zone di espansione già previste dallo strumento urbanistico vigente e riconfermate o ricollocate nel nuovo strumento urbanistico;

¹ “Indicazioni per l'attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP nel periodo transitorio sino all'adeguamento del PTCP vigente alla LR12/05”, ALLEGATO B

2. aree destinate ad interventi di rilevanza sovracomunale di cui all'art. 81 delle Norme di Attuazione del PTCP.

Possono non essere considerate ai fini dell'applicazione di dette regole le nuove zone di espansione/trasformazione urbanistica che, nell'ambito di strumenti urbanistici in variante parziale al vigente strumento urbanistico generale, comportino una riduzione quantitativa marginale e non significativa alla scala comunale di zone destinate a verde del vigente strumento urbanistico, purché non di interesse sovracomunale e già inserite organicamente in contesti urbanizzati.²

Una volta individuata la superficie urbanizzata si calcola l'indice del consumo di suolo – ICS, che indica il rapporto percentuale tra la superficie urbanizzata e la superficie territoriale comunale.

Il progetto D.A.T.I.

Per contribuire alla costruzione di PGT e delle VAS, la Provincia ha elaborato il progetto “D.A.T.I. - Documentazione Analitica Territoriale e Indicatori - per il governo del territorio”, strumento specificamente pensato per mettere a disposizione dei Comuni una selezione delle banche dati esistenti strettamente funzionale alla redazione dei nuovi strumenti di pianificazione territoriale. Si tratta cioè di strati informativi e di indicatori estratti dall'ampio patrimonio provinciale, scelti e messi a disposizione per semplificare ed indirizzare le onerose operazioni analitiche dei PGT e della VAS.

Particolare attenzione deve essere posta nella strutturazione del rapporto tra dati e relazioni con le matrici indicatori/obiettivi per la VAS, in modo da facilitare il monitoraggio della “coerenza” tra i diversi strumenti di pianificazione (i PGT comunali ed il PTCP in fase di adeguamento).

I data base messi a disposizione per i comuni possono essere suddivisi in tre grandi famiglie:

1. banche dati, direttamente utilizzabili per il PGT e costituite da una serie di strati georeferenziati con informazioni alfanumeriche associate;
2. viste cartografiche componibili interattivamente con gli strati di cui sopra per fornire una lettura sintetica dei dati territoriali a livello aggregato;
3. set di indicatori per la VAS, strutturati secondo un sistema di coerenza tra obiettivi di piano e indicatori.

² “Indicazioni per l'attività istruttoria provinciale in ordine alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali con il PTCP nel periodo transitorio sino all'adeguamento del PTCP vigente alla LR12/05”, paragrafo 4.2

Il Piano Strategico dell'Agenzia di Sviluppo Locale della Brianza

La Brianza è “un’area particolarmente densa e complessa, costituita da 58 Comuni tra cui Monza, terza città della Lombardia. Essa conta più di mezzo milione di abitanti ed un’economia di rilevanza internazionale; presenta un’orografia complessa : collinare a nord (con presenza di fiumi e aree protette, con direttrice nord – sud) e pianeggiante a sud; dispone di un impianto storico, ambientale ed architettonico (parchi e ville) di grande valore e potenzialità.”

Viene così descritta, nel Documento di Inquadramento del Piano d’Area della Brianza, la realtà territoriale in cui si colloca Burago.

La Brianza, parte integrante e rilevante del sistema policentrico milanese lombardo, vanta anche un impianto storico e una tradizione socio – economica di grande rilievo, con proprie specificità, distinguendosi nel contesto regionale anche per il suo impianto insediativo.

La sua organizzazione a rete si articola in tanti centri piccoli e medi ed in aree omogenee ed in un tessuto connettivo (strade, parchi, ferrovie, monumenti, ecc.) che la caratterizza unitariamente.

Il Piano d’Area nasce, in accordo con la Provincia di Milano, dalla necessità di dotare la Brianza di uno strumento unitario e coordinato di pianificazione e programmazione del proprio territorio, in grado di avviare lo sviluppo sostenibile, di coordinare gli obiettivi generali relativi all’assetto e alla tutela territoriale, definendo le conseguenti politiche, misure e interventi da attuare, in un quadro di condivisione e coopianificazione delle scelte.

Lo strumento di pianificazione d’area si configura quindi come quadro programmatico di assetto territoriale di riferimento che costituisce indirizzo e “orientamento” per l’attività di governo del territorio degli enti locali attraverso l’espressione di:

- *Orientamenti strategici*, che definiscono lo scenario di riferimento per le politiche pubbliche attraverso la descrizione della matrice ambientale, delle strutture insediative e della rete infrastrutturale;
- *Politiche*, che delineano la convergenza e il coordinamento in un disegno unitario delle diverse politiche di settore attivate dai soggetti pubblici ai vari livelli (Stato, Regione, Enti locali);
- *Indirizzi* per verificare la compatibilità territoriale delle azioni di rilevanza sovralocale e gli effetti indotti sui tessuti economici e sociali locali.

Punti fermi del processo di pianificazione sono considerati:

a) evitare di riconoscere un carattere “unitario” al territorio della Brianza: i fenomeni che lo interessano, le forme di insediamento e di utilizzazione del suolo, le relazioni che vi si stabiliscono, i problemi cui occorre dare soluzione devono essere riferiti alle singole specificità che caratterizzano il territorio;

b) riconoscere i differenti principi insediativi, i caratteri naturali, sociali ed economici, che hanno dato luogo a forme di uso e costruzione del suolo non omogenei e ripetuti;

c) riconoscere sistemi di relazioni tra le diverse parti del territorio con particolare riguardo ai sistemi ambientali, infrastrutturali e dei servizi;

d) orientare un processo di identificazione delle diverse realtà sociali e istituzioni in un sistema di obiettivi strategici, favorendo l’instaurarsi di un comportamento cooperativo in grado di descrivere e prefigurare scenari di evoluzione condivisi.

La definizione del Piano d’Area interessa diversi aspetti:

a. normativo

La legge urbanistica regionale non individua il Piano d’Area quale strumento di pianificazione territoriale: è dunque necessario che se ne precisino la natura ed il ruolo.

Mentre il P.T.C.P. programma per obiettivi lo sviluppo dell’area milanese, coniugandolo con quello di alcuni poli e aree esterne, funzionalmente e territorialmente connessi con essa

(Progetto Malpensa), il Piano d'Area promuove lo sviluppo della Brianza, interagendo più direttamente con i Comuni, per far emergere “dal basso” le necessità e le prospettive di sviluppo dell'area. Il P.T.C.P. ed il Piano d'Area pianificano i rispettivi territori in coerenza (congruità) rispettivamente con il Piano Regionale di Sviluppo e con il P.T.C.P., mentre i Piani Regolatori Comunali dovranno a loro volta risultare “compatibili” con il Piano d'Area. A tutti i Piani si riconosce l'effetto di modifica e di adeguamento che potranno derivare dal confronto, non solo dal livello superiore verso il livello inferiore, ma anche viceversa.

b. istituzionale

La necessità di concertare l'attività di programmazione e gestione del territorio, richiede l'esatta definizione dell'ambito del Piano d'Area della Brianza: un ambito che sia in grado, in armonia con il principio di sussidiarietà cui deve tendere ogni azione amministrativa, di dare risposte positive alle istanze dei Cittadini che si collocano alla scala sovracomunale.

c. procedurale

Il Piano d'Area della Brianza, per meglio adempiere al ruolo di raccordo tra pianificazione provinciale e comunale, può opportunamente articolarsi in un Documento di Inquadramento, in grado di correlarsi al P.T.C.P. per quanto riguarda le scelte strutturali del piano ed in un Piano di Coordinamento, non prescrittivo ma orientativo, che si precisi poi nel tempo, attraverso il confronto e la concertazione (Conferenza di servizi) degli Enti che concorrono alla sua elaborazione. Il Documento di Inquadramento del Piano d'Area definisce il progetto di valorizzazione territoriale e di sviluppo della Brianza, precisando nel contempo le scelte del P.T.C.P.

Il Piano di Coordinamento del Piano d'Area detta principalmente le linee guida per la definizione a tempo debito, delle scelte territoriali alla scala sovracomunale, con contestuale previsione di strumenti agili e snelli, in grado di coniugare le esigenze del territorio con la puntuale soluzione progettuale. In quanto progetto strategico, il Piano d'Area si propone quale modello di valutazione dei Piani Regolatori Generali (P.R.G.) dal punto di vista territoriale, essendo fondato su opzioni strategiche anziché su indicatori generici.

d. partecipazione

Nelle “Linee di indirizzo per lo sviluppo territoriale della Regione Lombardia” definite nel 1966, si parla di Piani d'Area in riferimento alla partecipazione dei Comuni nella formazione dei P.T.C.P. e dei Piani d'Area appunto.

Nell'accordo tra Provincia e Comuni, si stabilisce che il Piano d'Area costituisce il documento di intesa tra la Provincia di Milano ed i Comuni della Brianza ai fini della predisposizione del P.T.C.P., in attuazione del principio di sussidiarietà che in questo caso risponde anche all'esigenza di trasparenza degli atti di pianificazione e di partecipazione degli Enti coinvolti.

In questo senso il Piano d'Area deve essere ricondotto dal compito di sviluppo e approfondimento delle problematiche e delle indicazioni di Piano a quello di partecipazione alla definizione delle scelte e possibilità di retroazione nelle definizioni dello stesso P.T.C.P.

Trasparenza e partecipazione garantiscono pure la sostenibilità degli indirizzi di progetto, in quanto condivisi dagli Enti coinvolti ed in definitiva dai Cittadini interessati.

Per favorire questa partecipazione, mentre l'elaborazione del Piano d'Area deve essere sicuramente unitaria, a comprendere l'intero territorio della Brianza, la consultazione può essere promossa a tre ambiti (centro, sud, ovest) per facilitare un'istruttoria più capillare e più funzionale ed in definitiva una migliore rispondenza alle istanze dei Cittadini.

e. attuazione

L'attuazione del Piano d'Area presuppone l'istituzione di un tavolo di concertazione Brianza – Provincia – Regione, per affrontare un tema normalmente trascurato in sede di pianificazione urbanistica: le risorse e quindi la compatibilità del progetto rispetto ai costi.

Da questo punto di vista è importante il censimento di tutte le risorse, e non solo delle risorse locali, come pure sarebbe importante attribuire le varie competenze (finanziamenti, procedure, realizzazioni, ecc.) ai singoli Enti che operano sul territorio.

In alcuni casi occorrerebbe già individuare l'ambito degli accordi di programma, necessari per la loro progettazione e realizzazione degli interventi proposti.

In sede di normativa, occorrerà articolare il Piano a comprendere gli strumenti di attuazione principalmente nello schema dei Programmi Pluriennali di Attuazione.

f. contenuti

Il Piano d'Area della Brianza concorre a definire le scelte di pianificazione e programmazione dell'area, in riferimento principalmente a:

- le strategie inerenti le problematiche relative alla mobilità e le infrastrutture di trasporto;
- le strategie di intervento coordinato in materia ecologico – ambientale e quelle per la valorizzazione e la promozione del patrimonio storico – architettonico e paesaggistico, con le verifiche dei processi già in atto o in via di formazione in tema di sostenibilità ambientale;
- le politiche per lo sviluppo dell'assetto insediativo di livello sovracomunale;
- le strategie per l'attuazione del processo di piano.

Quadro di riferimento

Contesto territoriale e quadro interpretativo

Per avviare le procedure del Piano d'Area della Brianza e definire i principali indirizzi di uno sviluppo sostenibile, è innanzitutto opportuno acquisire le principali analisi dell'Assemblea dei Sindaci, del contesto territoriale lombardo e milanese della Brianza, per meglio comprendere il ruolo che essa può svolgere nel risolvere, con le sue contraddizioni, le principali emergenze a livello:

- infrastrutturale
- ambientale
- dei servizi
- dei sistemi insediativi

Per affrontare e risolvere le emergenze che si manifestano alla scala regionale e provinciale, il P.T.C. della Provincia di Milano si deve necessariamente avvalere del contributo originale dei singoli sistemi insediativi in cui si articola il suo territorio e del contributo della Brianza in particolare. I temi che il Piano d'Area affronta sono legati ad alcune analisi da considerare come assunti fondamentali. Tali temi riguardano aspetti legati alla mobilità, al sistema dei servizi, al sistema del verde, alla sua identità storica e culturale che derivano, appunto, da analisi macro e microscopiche.

Quadro programmatico

Obiettivi per la definizione del Piano d'Area della Brianza

Le procedure per la definizione di obiettivi e indirizzi specifici per l'Area Brianza sono state avviate in occasione della proposta di Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Il documento sugli obiettivi, approvato nel 1999 dal Comitato e dall'Assemblea dei Sindaci, definisce un Quadro Programmatico coerente con le premesse fatte.

I principali orientamenti emersi riguardano l'organizzazione a rete delle infrastrutture, l'indicazione dei servizi a scala sovracomunale e intercomunale e l'organizzazione del sistema inerente l'ambiente.

In sede di definizione degli obiettivi per il Piano d'Area della Brianza, i Sindaci hanno ritenuto che la soluzione di alcuni problemi prioritari per la Brianza, come quello della Mobilità in particolare, configurino non solo un interesse locale e intercomunale ma anche un interesse e ricaduta di ordine

regionale e provinciale proprio per l'alto, complesso ed evoluto ruolo che il sistema economico briantero svolge nell'economia regionale e nazionale.

Piano d'Area della Brianza

Per la costruzione di un corretto Quadro Programmatico, una volta acquisiti il Quadro interpretativo già elaborato alla scala vasta, il Comitato e l'Assemblea dei Sindaci hanno avviato la consultazione dei Comuni, attraverso incontri con i singoli Comuni e con le loro zone di appartenenza (Brianza Ovest, Brianza Centrale, Brianza Est) al fine di definire:

- il quadro conoscitivo, essenziale al processo di pianificazione poiché costituisce la base di conoscenza analitica-interpretativa del territorio, delle sue peculiarità, delle condizioni dei principali sistemi urbani e territoriali di riferimento che costituiscono la base per la concretizzazione di un piano processo e che sostanziano un approccio articolato e consapevole;
- il quadro interpretativo, come valutazione delle risorse, delle opportunità e dei fattori di criticità che caratterizzano il territorio indagato e come formulazione di un quadro dei limiti alle trasformazioni del territorio e al suo utilizzo, che derivano dalla conoscenza delle caratteristiche morfologiche o geologiche dei terreni;
- il quadro programmatico, coerente con le premesse fatte di partecipazione, di articolazione del progetto e di valorizzazione di tutte le potenzialità del territorio a partire dai nodi critici emersi dal quadro conoscitivo e interpretativo.

Brianza est

CONSUMO DI SUOLO		BRIANZA EST	
COMUNE	SUPERFICIE COMUNALE (kmq)	SUPERFICIE URBANIZZATA (kmq)	INDICE DEL CONSUMO DI SUOLO (%)
AGRATE BRIANZA	11,3	4,4	39,24
AICURZIO	2,5	0,7	29,00
ARCORE	9,4	4,7	49,74
BELLUSCO	6,6	2,4	36,59
BERNAREGGIO	5,9	2,6	44,49
BURAGO DI MOLGORA	3,5	1,5	43,79
BUSNAGO	5,9	1,8	30,46
CAMBIAGO	7,3	2,0	27,25
CAMPARADA	1,6	0,6	38,91
CAPONAGO	5,0	1,8	34,98
CARNATE	3,5	1,7	47,73
CARUGATE	5,4	2,4	45,13
CAVENAGO DI BRIANZA	4,4	1,6	37,42
CONCOREZZO	8,4	3,8	45,43
CORNATE D'ADDA	14,1	2,3	16,12
MEZZAGO	3,7	1,0	26,80
ORNAGO	5,8	1,2	21,59
RONCELLO	3,1	0,9	27,75
RONCO BRIANTINO	3,0	1,0	33,75
SULBIATE	5,2	1,1	20,72
USMATE VELATE	9,7	3,2	33,33
VIMERCATE	20,6	7,2	35,03
TOTALE AMBITO EST	145,9	50,0	34,29
TOTALE AMBITO BRIANZA	424,3	199,4	46,99

Quadro conoscitivo: elementi dell'assetto territoriale sintesi delle interviste

Sistema ambientale

Parchi regionali e parchi locali di interesse sovracomunale

Sul territorio della Brianza est è presente il Parco Regionale dell'Adda Nord che interessa ambiti di rilevante pregio paesistico e naturalistico-ambientale. Il parco comprende nel suo perimetro nuclei di antica formazione di particolare interesse storico e ambiti con rilevanti significati di archeologia industriale.

I PLIS riconosciuti sono quelli del Molgora e del Rio Vallone.

Il territorio ricompreso all'interno del parco del Molgora garantisce, pur con le restrizioni determinate dagli attraversamenti urbani che hanno determinato una riduzione della fascia boscata di ripa, una continuità del sistema ecologico nord-sud ponendo in relazione il sistema prealpino della Brianza con i parchi urbani del sistema metropolitano; costituisce inoltre l'attestamento privilegiato con il sistema delle aree agricole che si è strutturato e relazionato con la rete irrigua.

Ulteriori PLIS proposti e in fase di riconoscimento o comunque in fase di concretizzazione amministrativa sono il Parco agricolo della Cavallera, il Parco del Molgora-Villoresi, il Parco delle Colline e il Parco Est Cave ed il Parco dei Cinque Borghi.

Aree agricole e altri spazi aperti di rilevante interesse ambientale e paesistico

Le aree agricole e gli spazi aperti di maggiore valore paesistico-ambientale costituiscono sistemi di salvaguardia e tutela dell'ambiente, ricoprendo un fondamentale ruolo nella riqualificazione del paesaggio.

Nelle aree agricole è ancora riconoscibile un agrosistema che, seppure non completamente strutturato e definito, riveste notevole importanza in quanto elemento di interfaccia e di relazione tra i diversi sistemi insediativi e, almeno in prospettiva, in ragione della possibilità di istituire un rapporto privilegiato tra i margini dei tessuti urbani e lo spazio aperto. Sotto il profilo paesistico-ambientale, sono aree di estrema potenzialità (e per contro di estrema fragilità) proprio in ordine al loro ruolo di assorbimento degli impatti da parte del sistema insediativo e in relazione alla loro funzione di riequilibrio ecologico.

Si segnalano, in particolare, l'area contenuta a nord della Strada Provinciale 2, tra l'Adda e la Strada Provinciale 3, che presenta ancora una buona estensione e continuità degli spazi agricoli, con

Sistema insediativo

Il territorio in cui si colloca Burago Molgora è caratterizzato per la presenza di un centro urbano a rilevanza sovralocale, identificabile con Vimercate.

Il tratto autostradale della A4 e della tangenziale est, in relazione al grado di accessibilità garantita, costituiscono significativo elemento di strutturazione lineare dei complessi industriali.

Per quanto riguarda le polarità commerciali, l'offerta commerciale a scala territoriale è costituita dai cosiddetti "parchi commerciali" tra cui "Il Globo" a Busnago, e il "Carosello" a Carugate, la grande struttura di vendita "Rico" ad Arcore, le medie strutture di vendita della Esselunga a Vimercate e della Delizia a Bellusco.

Quadro interpretativo: nodi critici e orientamenti sistema ambientale

L'effettiva evoluzione delle condizioni ambientali deve essere valutata con riferimento sia alla qualità biologica del sistema sia con riguardo alle peculiarità di ordine paesaggistico. I fenomeni di inquinamento atmosferico, delle acque e del suolo possono essere efficacemente affrontati mediante una politica di programmazione e pianificazione attenta e orientata allo sviluppo sostenibile; il degrado ambientale deve essere affrontato anche in termini di perdita di stabilità degli ecosistemi riducendo gli inquinamenti puntuali e diffusi, e impedendo la scomparsa di habitat particolari (ci si riferisce in particolare alle zone umide, alle zone fluviali e agli spazi aperti extraurbani). Analogamente non può essere trascurato il tema della qualità e dell'identità dei paesaggi che contraddistinguono il territorio del vimercaese, che deve mantenere la propria specificità e peculiarità per contrastare una tendenza omologante che renda illeggibili le differenze e i valori del territorio.

Difesa del suolo

Nell'ottica del superamento del concetto secondo cui la difesa del suolo è unicamente insieme di interventi a seguito di calamità, e che veda nell'attività di pianificazione una reale occasione di prevenzione dai rischi, si dovrà procedere alla realizzazione di programmi integrati di prevenzione del rischio e riassetto idrogeologico del territorio, con particolare attenzione al recupero ambientale e naturalistico dello stesso. Superare il concetto dell'emergenza significa anche sviluppare la manutenzione del territorio con interventi di presidio del reticolo idraulico minore e delle opere di bonifica.

Sistema insediativo

Governare il superamento delle dicotomie del territorio (città/campagna, centro/periferia) significa investire nella valorizzazione di un territorio caratterizzato da un assetto insediativo attento al territorio e che si propone come una rete di realtà e di opportunità ambientali e insediative differenziate e complementari.

Occorre recuperare un equilibrio tra l'offerta insediativa e una più ricca e differenziata offerta di servizi urbani, anche di attrazione sovracomunale. La perdita di competitività territoriale e del sistema economico produttivo, significativamente del settore commerciale della piccola distribuzione (esercizi di vicinato), l'incapacità di fornire risposte in temi adeguati, potrebbe portare ad una forte

riduzione della capacità attrattiva e di sviluppo, la fuga di attività economiche e la conseguente perdita di funzioni.

Sistema della mobilità

Un sistema territoriale capace di rispondere adeguatamente alle realtà e ai bisogni espressi dal territorio e delle comunità insediate deve essere organizzato in modo efficiente in termini di infrastrutture a rete. Occorre operare affinché ogni progetto di nuova infrastrutturazione sia accompagnato non solo dalle opere di mitigazione del contorno ma anche da opere di compensazione tali da migliorare la qualità ambientale del contesto allargato.

Quadro programmatico: principi generali e indirizzi

Sistema ambientale

Sostenere la qualità ambientale attraverso la salvaguardia delle zone maggiormente integre e il recupero generalizzato del territorio costituisce obiettivo prioritario, anche nell'ottica di considerare il territorio come la principale risorsa a disposizione e come l'elemento di base per uno sviluppo sostenibile e duraturo.

Promuovere standard di sostenibilità ecologico-ambientale, significa ricercare il senso della espressione di un rapporto virtuoso tra il sistema insediativo ed il territorio, al fine della promozione di uno sviluppo che sia capace di coniugare l'efficienza economica con la tutela delle risorse naturali, di regolamentare un idoneo grado di riduzione della pressione del sistema insediativo sull'ambiente naturale e di migliorare la qualità dell'ambiente urbano.

In tale senso devono essere promosse politiche integrate indirizzate alla prevenzione degli inquinamenti, allo smaltimento e recupero dei rifiuti, alla promozione di interventi di riequilibrio e mitigazione degli impatti dell'attività umana e al potenziamento delle infrastrutture e delle dotazioni ecologiche e ambientali. È necessario inoltre comporre un sistema territoriale in cui gli aspetti naturalistici, culturali e storici siano integrati e connessi fra loro attraverso la costruzione di una matrice paesaggistica di riferimento.

Sistema della mobilità

Le nuove emergenze sociali e ambientali, le nuove condizioni economiche e produttive e, in sintesi, l'esigenza di rispondere a nuovi modelli insediativi sul territorio, hanno determinato un crescente interesse per il sistema della mobilità, attribuendo al settore dei trasporti un ruolo centrale nelle politiche territoriali e nelle strategie di pianificazione.

In particolare, il territorio della Brianza, fortemente connotato da un assetto organizzativo e funzionale policentrico, costituito da sistemi urbani diffusi composto da differenti aggregazioni di città medie e piccole –ognuna caratterizzata da una propria identità, specificità e vocazione– denota, per quanto qui d'interesse, una crescita della complessità delle relazioni territoriali, a cui si accompagna inevitabilmente una crescita della domanda di mobilità.

In tale quadro, l'articolazione della struttura generale del processo di pianificazione strategica, non può che essere strettamente interconnessa e integrata con un'attenta programmazione degli interventi sul sistema infrastrutturale.

Una politica innovativa della mobilità, a cui corrisponde un'istanza culturale di rinnovamento della pianificazione dei trasporti, al fine di perseguire il raggiungimento di obiettivi di qualità territoriale e ambientale, deve assumere come centrale:

- l'incremento dell'efficacia della mobilità privata e dei trasporti pubblici, caratterizzazione e gerarchizzazione delle reti;
- l'integrazione tra i modi di trasporto (ferro-gomma);
- l'orientamento alla sostenibilità ambientale, valorizzando le risorse territoriali e locali, al fine della riduzione dell'impatto ambientale del sistema delle reti dei trasporti;

- la riorganizzazione e razionalizzazione della rete stradale, del sistema autostrade e tangenziali attraverso la riduzione del forte stato di congestionamento della direttrice di collegamento est-ovest;
- la Rete risoluzione dei problemi sovralocali e locali, determinati dal congestionamento dei traffici lungo le direttrici delle strade statali e provinciali e in corrispondenza dell'attraversamento dei centri urbani.

Sistema agricolo

Il paesaggio rurale è oggetto di dinamiche evolutive particolarmente accelerate che ne determinano un diffuso impoverimento sotto il profilo paesaggistico e della biodiversità e che sono determinate da una serie di fattori concomitanti che possono essere riassunti nello sviluppo dei centri urbani e delle reti infrastrutturali, nella trasformazione della struttura delle aziende agricole, nella modifica delle sistemazioni idraulico-agrarie e nella diffusione di nuovi manufatti edilizi di “banale” caratterizzazione e bassa qualità architettonica. Per contrastare i fenomeni degenerativi occorre innanzitutto ridare identità agli spazi agricoli, promuovere la riqualificazione delle aree agricole abbandonate, rafforzare il ruolo di presidio ambientale svolto dal sistema agricolo e incentivare una nuova vitalità economica del settore, sia attraverso politiche di incentivazione volte a garantire lo sviluppo di attività agricole sostenibili e lo sviluppo delle attività economiche, ecologiche e sociali della silvicoltura, sia mediante il sostegno allo sviluppo nelle aziende agricole di attività complementari anche mediante la sperimentazione di forme alternative di uso del patrimonio edilizio dismesso.

Sistema insediativo

Obiettivo generale in questo ambito è il concetto di sostenibilità, qualità e funzionalità dell'uso del territorio, da ricercare nella salvaguardia e nella valorizzazione del modello insediativo policentrico del vimercaiese: strategie risultano al riguardo politiche di controllo delle dinamiche insediative in grado di governare la struttura insediativa complessa, di mantenere e potenziare la connotazione del territorio. Il consolidamento e la riqualificazione del territorio insediato, che si presenta nel vimercaiese fortemente caratterizzato da centri di piccola e media dimensione, significa evitare fenomeni di espansione diffusa e indifferenziata che hanno assunto in altre parti della Lombardia e dell'Italia un livello di emergenza per il governo del territorio, dell'ambiente, della mobilità e dei servizi.

Servizi territoriali

L'inadeguatezza della dotazione infrastrutturale dei servizi, soprattutto riferibile ai servizi di rango superiore e pregiati, determina uno squilibrio nel rapporto tra le realtà locali e il Capoluogo di Provincia (o pochi altri centri di gravitazione d'eccellenza) che condiziona negativamente l'efficienza dell'assetto insediativo.

Una diversa programmazione delle localizzazioni delle funzioni di servizio sarebbe, inoltre, in grado di diminuire gli alti costi sociali e territoriali determinati dalla necessità di un pendolarismo accentuato. Occorre allora promuovere un diverso modello insediativo in grado di attuare una gestione coordinata di servizi e di attività di supporto, in modo da elevare la competitività dei centri urbani e di garantire, in definitiva, una migliore qualità della vita.

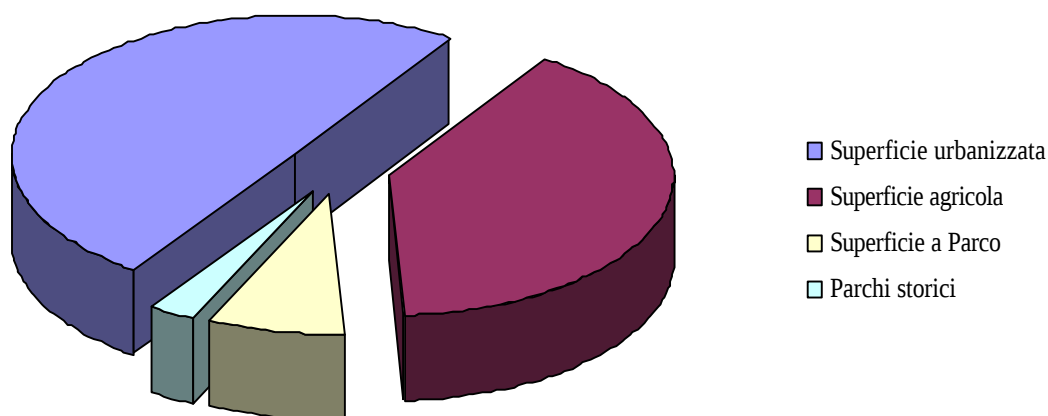
QUADRO CONOSCITIVO DEL TERRITORIO DI BURAGO MOLGORA³

Occupazione del territorio

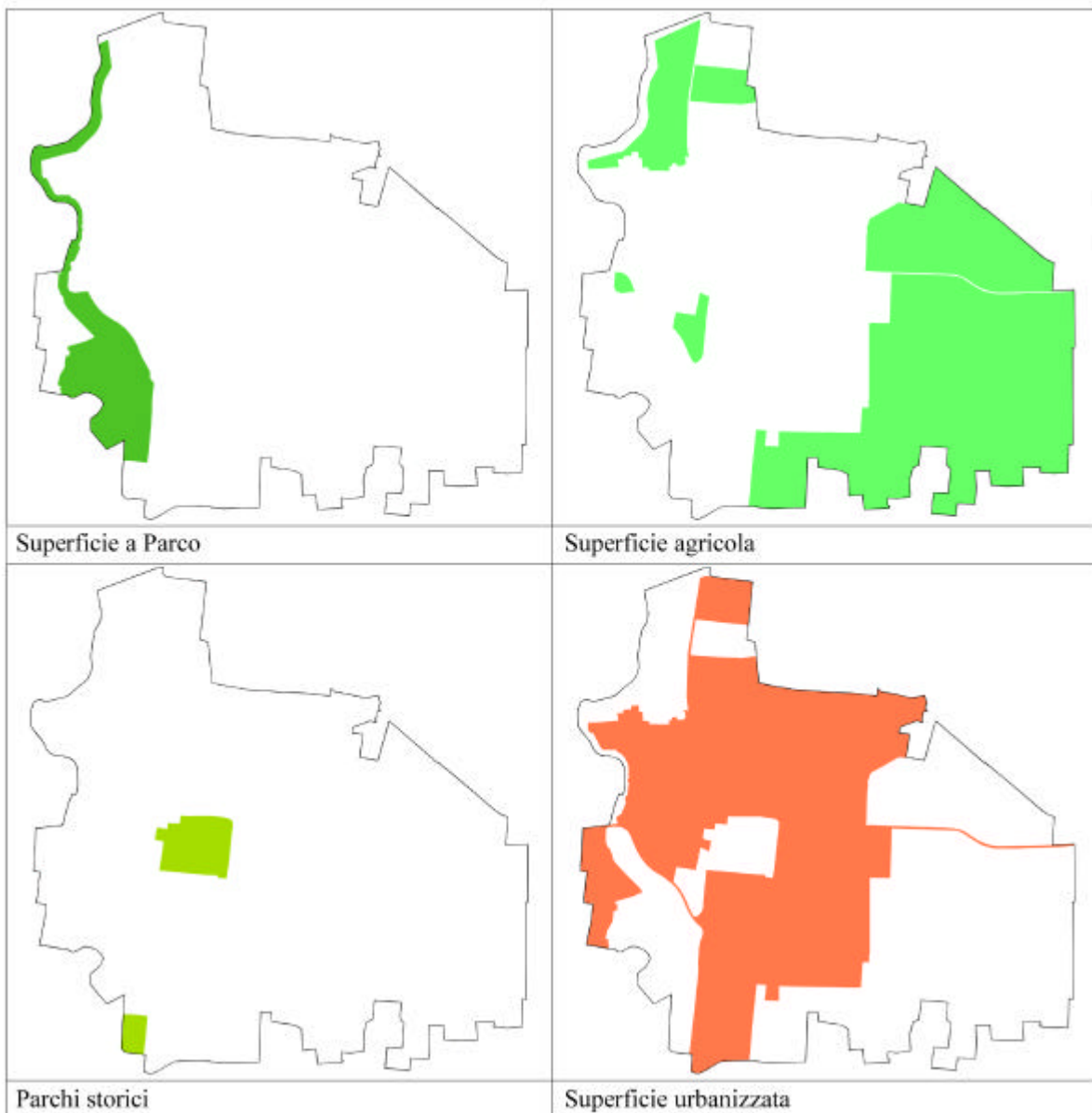
La situazione attuale del sistema urbano è espressa in modo efficace da alcuni parametri quantitativi.

	mq
Superficie a Parco	264.125
Superficie agricola	1.377.486
Parchi storici	98.430
Superficie urbanizzata	1.702.097
Territorio comunale	3.430.000

La superficie urbanizzata corrisponde al 49,62% dell'intero territorio comunale, mentre quella non urbanizzata corrisponde al 50,38% e comprende la superficie del Parco del Molgora. La superficie agricola e la superficie dei parchi Storici (Villa Oggioni e Villa Trivulzio).



³ Oltre a quanto è contenuto nella presente relazione, il quadro conoscitivo è rappresentato dagli elaborati di base del Documento di Piano, classificati con la sigla B1.



Evoluzione del sistema urbano

Inquadramento

Il territorio del Comune di Burago Molgora ha una superficie di kmq. 3,43. Fa parte della provincia di Monza e Brianza, appartiene alla sub-area 3/b del P.I.M.; situato a nord - est di Milano, confina a nord e ad ovest con il comune di Vimercate, parte di detto confine è segnato dal corso del fiume Molgora, a sud confina con il comune di Agrate Brianza, a est con i comuni di Ornago e Cavenago. Ha una popolazione di 4.229 abitanti, dati da ufficio anagrafe, novembre 2006.

Il territorio comunale è pianeggiante, interessato da modeste ondulazioni verso nord/est e delimitato sul lato ovest, in confine con Vimercate, dal torrente Molgora. L'intero territorio è attraversato in direzione nord/sud dalla provinciale Vimercate – Ornago e in direzione est/ovest dalla provinciale Burago - Ornago.

I nuclei storici sono il vecchio centro e le cascine che non hanno però avuto un sensibile sviluppo.

Gravitazioni:

- distanza dal capoluogo regionale, Milano: 23 km
- distanza dal capoluogo di provincia, Monza: 9 km
- distanza da Vimercate: 3 km
- distanza da Bergamo: 28 km
- distanza dalla più vicina stazione ferroviaria (Carnate/Usmate o Arcore): 7 km
- tribunale a Monza
- ufficio di registro a Vimercate
- ufficio distrettuale delle imposte a Vimercate
- conservatoria dei registri immobiliari a Milano
- distretto militare a Milano, distaccamento di Monza

Cenni storici

Non si ha notizia storica precisa circa la fondazione della città di Burago di Molgora. Sembra comunque credibile la tesi di alcuni storici e cronisti che ne fanno risalire l'origine all'occupazione romana dei territori dell'Adda, ipotesi viene anche suffragata da studi circa la derivazione latina del nome del borgo. Una traccia di questo nome si trova su di una pergamena, datata ottobre 1026 e custodita all'archivio di Stato di Milano, con la dizione BUCURIACO, probabilmente derivato da un nome di persona BUCURIUS, trasformato poi in BUVIRAGO.

Per quanto riguarda il termine "Molgora" è chiaro il riferimento al torrente che attraversa il territorio comunale al confine con Vimercate e la cui derivazione etimologica può essere MORGULA dal gallico MORGA cioè confine.

Notizie storiche molto attendibili sono quelle del Liber Notitiae del secolo XIV che descrivono Burago (comune dell'ex circondario di Monza, mandamento di Vimercate) posto sulla riva orientale del torrente Molgora in territorio fertilissimo di gelsi, frumento, segale e granoturco.

Nel XII secolo pare sia esistente sul territorio di Burago l'Hospitale di S. Maria Molgora (in aiuto ad indigenti malati, vecchi e nubende), se ne trova notizia nella "Notitia Cleni Mediolanensis de anno 1398"; nel 1244 è presente l'Oratorio di "Sancte Marie de Morgula".

Burago appartiene alla chiesa plebana o Parrocchia di Vimercate fino alla seconda metà del Cinquecento, quando San Carlo Borromeo le conferì la giurisdizione parrocchiale staccandola dalla plebana. Nel 1570 si ha descrizione della prima parrocchiale di Burago dedicata a Sant'Antonio.

Il territorio del comune era costituito dal nucleo centrale e dai nuclei periferici delle cascine, e delle frazioni.

Negli "stati d'anime" della parrocchia, giunti a noi, nel 1574 si ricordano: CASSINA DELLA BARAZZA E CASSINA DI SANTA MARIA MOLGORA più altre 5 case.

In uno scritto del 1900 il parroco Don Martino Rompani descrive come appartenenti alla parrocchia 4 frazioni: Baraggia con 115 abitanti, distante dalla chiesa 3 km, Magana con 60 abitanti distante 2 km, Marcusato con 6 abitanti distante 2 km, Lego con 40 abitanti distante 1,5 km.

Dal 1969 risulta appartenere alla parrocchia di Burago anche la Cascina Beretta posta nel comune di Vimercate.

Burago rimase un paese agricolo con vincoli di costruzione, fino alla fine degli anni venti quando i contadini subentrarono, come proprietari delle terre coltivate, al signore o padrone di tutto il terreno da coltivo. Parallelamente a questa attività agricola si sviluppa, nel tempo, l'artigianato la cui esistenza è testimoniata già nel 1782 da una "Real carta". Si trattava di attività svolte a domicilio, soprattutto durante il periodo invernale, quando l'attività agricola diventa meno impegnativa.

All'inizio del XX secolo si ha la presenza di un solo opificio (setificio) che impegna soltanto donne. Nel 1919 in paese sono presenti 150 operai di cui 80 lavorano in paese e 70 fuori. Nel 1956 gli operai lavorano prevalentemente fuori dal comune. Nel 1963 si hanno solo due stabilimenti uno di calzature ed uno di tessitura. L'industria si incrementa e si rafforza come presenza attiva degli anni '70 fino alla fine del secolo XX.

Attualmente il paese ha un carattere prevalentemente industriale, con la presenza di industria ed artigianato, affiancati da commercio e terziario. Tuttavia esiste un discreto pendolarismo lavorativo verso i grossi centri vicini: Milano, Monza, Vimercate, Agrate Brianza.

Per quanto riguarda le strade, il documento più antico risale al 13 febbraio 1777, si tratta di "Ordini e Regolamenti delle strade" con cui il governo austriaco imponeva al comune il mantenimento della rete viaria.

Nel 1790 si ha la costruzione di una nuova strada che da Concorezzo conduce al confine di Burago, lungo il giardino di casa De Capitani e nel 1795 si costruisce una nuova strada provinciale che allaccia: Milano, Monza, Trezzo, Bergamo.

È del 1850 la strada detta delle "Pobiette" che univa Concorezzo alla strada comunale per Brago e del 1856 la strada che da Burago congiunge Ornago.

La rete di Tranvie a vapore viene attuata nel 1879/80, secondo le seguenti linee: Milano - Sedriano - Magenta, Cuggiono - Castano, Monza - Barzanò e Gobba - Vimercate.

Nello stesso periodo viene demolita a Vimercate la "Porta de Burgo" e la "Porta S. Damiano".

Dieci anni dopo si costituisce il tronco Vimercate - Trezzo - Bergamo, che viene elettrificato nel 1929.

Nel 1955 la tranvia viene soppressa e sostituita con autolinea nel tronco Trezzo Bergamo; analoga sostituzione subisce, nel 1958, il tratto Milano - Vimercate.

Per quanto riguarda la scuola, agli inizi dell'ottocento sorgono le prime iniziative. Nel 1808 l'Opera Pia d'Adda inizia ad occuparsi dell'istruzione. A metà '800 la "scuola elementare minore" di Burago (1, 2, 3 classe) ha un buon numero di iscritti, nel 1847 è costituita da una classe maschile con 60 alunni, con un maestro, ed una classe femminile con 65 alunne, con una maestra.

Lo Stato Italiano, nel 1877 dichiara obbligatoria per legge l'istruzione scolastica; a Burago nel 1919 si arriva ad avere 5 classi.

Dopo la seconda guerra mondiale si costruiscono le nuove scuole di via Gramsci, nel 1979 si arriva ad avere 12 aule con 290 alunni; si progetta quindi una struttura con 18 aule, una palestra, un ampio scantinato per la mensa ed attività collaterali. La scuola media viene frequentata ad Oreno.

Piuttosto recente è la realizzazione dei servizi tecnologici, nel 1969 si assiste all'arrivo del metano e nel 1975 si affronta il problema della fognatura.

I compartimenti territoriali più antichi in cui queste terre vennero divise furono i contadi, più precisamente: quello di Milano cui apparteneva la corte di Monza e quello della Martesana comprendente le pievi di Agliate, Asso, Brivio, Desio, Galliano, Garlate, Incino, Mariano, Missaglia, Squadra dei Mauri, Squadra di Nibionno, Oggiono, Seveso, Vimercate.

Nel 1757 si ebbe il primo organico compartimento territoriale per tutto lo stato di Milano, voluto in connessione al riordino del sistema dei tributi, alla cui base restavano le pievi.

Nel periodo del predominio francese (dal 1796 al 1814) vennero soppresses le pievi e le comunità vennero raggruppate in cantoni, i cantoni in distretti, i distretti in dipartimenti (al cantone III quello della pieve di Vimercate).

Con la restaurazione si ebbe una nuova sistemazione territoriale per province e distretti (Vimercate apparteneva a quello di Milano).

La ricostruzione storico - architettonica della formazione urbanistica di Burago è assai ardua a causa della istituzione relativamente recente del catasto dei terreni. Tuttavia è possibile, a grandi linee, individuare elementi sufficientemente significativi sulla stratificazione insediativa del Centro Storico. Gli edifici più antichi e quelli costruiti certamente nel secolo XIX, tra l'altro di entità modesta, costituiscono una distribuzione discretamente omogenea nella quale si possono riscontrare caratteristiche viarie e di forma degli isolati certamente risalenti all'impianto originario.

L'edificazione dell'800 tende infatti a ripercorrere i tracciati preesistenti o a chiudere spazi aperti all'interno dei singoli isolati.

L'attività edilizia più recente inserisce, in alcuni interventi un nuovo elemento tipologico: quello di disporre planimetricamente gli edifici, prescindendo dagli allineamenti che individuano la forma dell'isolato.

“Burago vanta una villa settecentesca di cui non si sa con esattezza l'origine; sul finire del secolo scorso appartenne al signor Ermanno Mylius - Oggioni, che sorge alla periferia dell'abitato, ha l'aspetto massiccio dell'edificio neoclassico; la facciata interna, che dà su un ampio giardino, ricorda quella di Villa Olmo a Como, costruita posteriormente (nel 1782) dall'architetto Cantoni.

Internamente la villa presenta graziosi soffitti con decorazioni tardo-neoclassiche, mentre nel salone centrale di ingresso le pareti sono interamente affrescate con paesaggi romantici a scene di battaglie fra truppe austriache e francesi. Di proprietà comunale è invece ora il complesso Penati - Ferrerio, databile al XVII secolo, che con le sue colonne fa pensare che in origine possa essere stato un convento o casa di Umiliati.”⁴

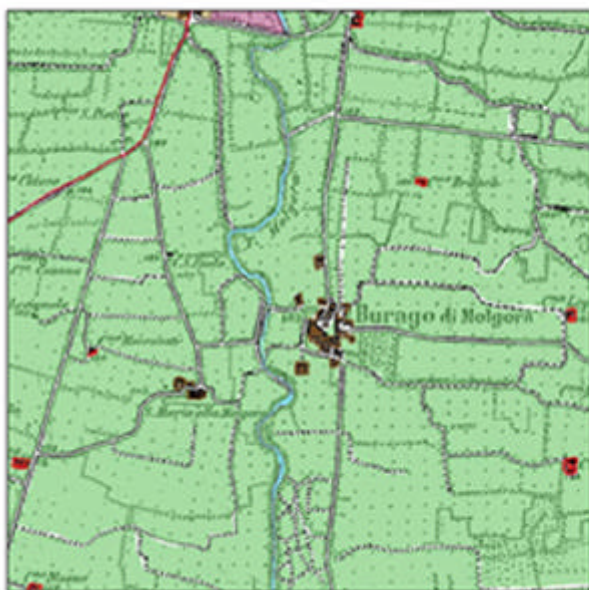
⁴ “La Lombardia paese per paese” (Bonechi 1984)



Catasto Lombardo Veneto 1858



Catasto Cessato 1897-01



Burago Molgora 1888



Burago Molgora 1935

Fonte: Istituto Geografico Militare



Burago Molgora CTR 1980



Burago Molgora CTR 1994

Fonte: Regione Lombardia

Sistema ambientale

Il sistema del verde

I parchi locali di interesse sovracomunale

La pianura a nord di Milano è quella che ha subito le maggiori trasformazioni per la crescita dei centri urbani, lo sviluppo di grandi poli industriali e di infra-strutture di comunicazione.

Nonostante ciò, è sbagliato pensare che il patrimonio naturale di questo territorio sia ormai compromesso: nelle pieghe della "città diffusa" sopravvivono insospettabili lembi di natura e anche la maggior parte dei boschi della Provincia di Milano. Molti di questi ambienti sono inclusi all'interno di parchi sovracomunali. Questo nome indica aree protette che, a differenza di quanto avviene per altri parchi, vengono istituiti per volontà dello Stato (Parchi Nazionali) o dalle Regioni (Parchi Regionali), i parchi sovracomunali nascono dalla decisione autonoma dei singoli Comuni, che si organizzano e alleano per proteggere e valorizzare i loro ambienti naturali più preziosi.

A seguito della legge regionale n. 1 del 2000, il compito di riconoscere i parchi sovracomunali, approvando la decisione dei Comuni, è stato affidato alle Province.

In Provincia di Milano i parchi sovracomunali istituiti sono 7 e contribuiscono a formare, insieme ai parchi regionali, un articolato sistema di tutela degli spazi agricoli e naturali, divenendo spesso occasione di valorizzazione delle frange urbane. Si tratta di parchi di dimensioni minori rispetto ai parchi regionali e non sempre dispongono di un centro parco o di servizi di informazione, ma questo non significa che offrano meno opportunità per i visitatori e per i cittadini dell'area metropolitana.

La legge regionale n. 86 del 1983 ha introdotto i Parchi locali di interesse sovracomunale a fianco dei Parchi regionali. Tali parchi sono istituiti dagli Enti locali e sono riconosciuti dalle autorità provinciali e regionali per la riqualificazione del territorio a livello locale. Il ruolo dei P.L.I.S. è di integrare la rete delle aree protette regionali, in un sistema regionale e di più vasta scala che vede l'interazione delle aree protette di maggiore superficie attraverso il collegamento con corridoi verdi, reti ecologiche e zone di tutela diffuse sul territorio.

Gli obiettivi sono quelli del contenimento dell'espansione delle fasce periurbane e della gestione del territorio aperto che contorna gli insediamenti cittadini. I P.L.I.S. sono le aree periurbane, i boschi e le aree agricole che raccolgono le testimonianze storiche e culturali di un territorio vivo, vissuto ed in continua evoluzione.

A fronte della crescente domanda di naturalità e di aree verdi e per il tempo libero, i P.L.I.S. diventano uno strumento efficace per tutelare il territorio a livello locale, migliorandolo rendendolo accessibile e proponendolo come un nuovo modello di sviluppo.

Il Parco del Molgora

Parco del Molgora, Parco Locale di Interesse Sovracomunale (PLIS) ai sensi dell'art. 34 della L.R. 86/1983. Fa parte dei parchi riconosciuti dalla Giunta Regionale.

Riconoscimento DD.GG.RR. n. 53703 del 26.6.1985 e successive modifiche n. 35985/88, n. 21972/92, n. 41711/99, 7573/01

Il Parco, che ha una superficie di circa 800 ettari, si sviluppa per 11 chilometri lungo il torrente Molgora. Le aree protette del Parco hanno uno sviluppo fortemente verticale, visto lo stretto rapporto con il torrente Molgora, che solca il territorio del Nord Est Milanese da nord a sud. Le aree a nord si estendono fino alle prime colline della Brianza, ma scendendo verso sud il passaggio si fa sempre più pianeggiante.

Il parco si trova al centro di un sistema di aree protette che vede a nord il Parco di Montevecchia e della Valle del Curone, a est il Parco Locale di Interesse Sovracomunale del Rio vallone, a sud il Parco Agricolo Sud Milano, a ovest il Parco Regionale della Valle del Lambro.

Delle originarie ed antiche formazioni boschive tipiche della Valle del Molgora oggi non rimane quasi nulla. Oggi la superficie a bosco del parco è di circa 80 ettari.

Gli spazi sottratti in antichità ai boschi per dedicarli alla coltivazione costituiscono oggi circa i tre quarti del territorio del Parco.

Con il passare dei secoli però, anche il paesaggio agrario è cambiato notevolmente.

Nel 1850 la zona era già intensamente coltivata, ma nei campi avreste incontrato vari cereali tra cui segale e miglio, filari di vite e gelsi per la gelsibachicoltura.

Oggi la produzione è dominata da monoculture di mais e frumento, con conseguente impoverimento del patrimonio genetico, biologico e paesaggistico dell'ecosistema agro-naturale. Le estensioni delle coltivazioni hanno inoltre portato alla riduzione (e a volte alla scomparsa) delle siepi, delle alberate, delle macchie e delle zone umide, veri serbatoi di diversità e di ricchezza biologica, nonché rifugio per la fauna selvatica.

La Flora del Parco

Il patrimonio floristico-vegetazionale del Parco appare di assoluto rilievo. Sotto l'aspetto floristico il territorio del Parco Molgora presenta un elevato numero di specie rare o protette.

Particolarmente rare e pregiate risultano determinate tipologie boschive, come le formazioni di ripa e di versante dei terrazzi fluvio-glaciali, nonostante il grado di disturbo diffuso dato dalla conduzione a ceduo dei boschi. La presenza di suoli forestali primigeni e peculiari, alla base della loro valenza, li rende per contro particolarmente sensibili ad interventi impattanti.

I boschi del Parco sono complessivamente piuttosto ridotti ed è dunque molto raro trovare alberi di grossa taglia, tranne che nei parchi storici inclusi nel suo perimetro. I boschi del parco sono formati prevalentemente da robinie (*Robinia pseudoacacia*) a cui si accompagna con frequenza, tra gli arbusti, il sambuco (specie autoctona). Localmente si possono incontrare esemplari arborei di specie autoctone quali l'olmo campestre (*Ulmus campestris*), il pioppo nero (*Populus nigra*), in particolare lungo il torrente Molgora, la rovere (*Quercus petraea*), la betulla (*Betula pendula*) (queste solo sui terreni più acidificati) la farnia (*Quercus robur*), il carpino bianco (*Carpinus betulus*), l'acero campestre (*Acer campestre*), il ciliegio (*Prunus avium*) e il tiglio selvatico (*Tilia cordata*). Ugualmente tra gli arbusti troviamo il nocciolo (*Corylus avellana*), il biancospino (*Crataegus monogyna*), il sanguinello (*Cornus sanguinea*), la fusaggine (*Euonymus europaeus*), il prugnolo (*Prunus spinosa*), il pallon di maggio (*Viburnum opulus*), lo spin cervino (*Rhamnus cathartica*) e la ginestra dei carbonai (*Cytisus scoparius*) (quest'ultimo solo sui terreni più acidi).

I boschi presenti lungo il Molgora, come già detto, sono ricche di specie vegetali molto rare per l'intera Pianura Padana: il cipollaccio stellato (*Gagea lutea*), l'elleboro verde (*Helleborus viridis*), l'anemone gialla (*Anemone ranunculoides*), l'erba moscatella (*Adoxa moschatellina*), il colchico (*Colchicum autumnale*), la colombina cava (*Corydalis cava*), lo strozza lupo (*Aconitum vulpina*), il raponzolo giallo (*Phyteuma spicatum*), il cinquefoglio falsa-fragola (*Potentilla sterilis*) ed altre ancora. Esse tendono progressivamente a rarefarsi a sud di Vimercate.

Nella zona centrale del parco, in prossimità del comune di Burago, è presente un lembo di vegetazione boschiva termofila, probabilmente legata alle ghiaie dell'originario corso del Molgora, prima della sua rettificazione avvenuta in occasione della costruzione della Villa Trivulzio. Vi si possono trovare l'orniello (*Fraxinus omus*), la lantana (*Viburnum lantana*), il pungitopo (*Ruscus aculeatus*) e il caprifoglio (*Lonicera caprifolium*),

Un albero origine nordamericana è il ciliegio tardivo (*Prunus serotina*) introdotto in Lombardia nel 1922. Esso ha rapidamente conquistato spazio anche a danno della robinia, specie sui terrazzi mindeliani, e determina un notevole impoverimento nel sottobosco per via dello spesso strato di foglie secche che viene a formarsi sotto di sé: questo non riesce ad essere degradato dai "nostri" microrganismi e impedisce ad altre piante o fiori di svilupparsi. Sembra tra l'altro che le foglie contengano un grado relativamente elevato di derivati del cianuro.

Le Siepi, i Filari e i Giardini e Parchi Urbani

Nella campagna, laddove presenti, le siepi costituiscono un elemento importante per il ricovero e l'alimentazione degli uccelli ed altri piccoli animali. Sono costituiti in parte dagli alberi e dagli arbusti che abbiamo sopra elencato; più frequenti risultano essere la robinia e il sambuco.

I filari sono costituiti generalmente da un'unica specie di alberi come il pioppo cipressino (*Populus nigra* var. *italica*) il platano (*Platanus hybrida*). Non presentano uno strato fatto di arbusti.

Nei giardini e nei parchi pubblici si trovano in prevalenza specie arboree ed arbustive alloctone (cioè originarie di altri paesi). Tra queste ultime tutte le aghifoglie, con la sola eccezione del pino silvestre (*Pinus sylvestris*). Nei parchi di ville storiche si possono trovare esemplari interessanti dal punto di vista botanico per la relativa rarità o per le dimensioni. Tra queste segnaliamo la sequoia gigante (*Sequoiadendron giganteum*) presente presso il parco della villa Sottocasa a Vimercate.

Prati incolti e campi a riposo

La monotonia dei campi coltivati è talvolta interrotta da superfici lasciate a riposo, più raramente da veri e propri incolti o superfici a prato. Questi ultimi si trovano soprattutto a sud del Villoresi. Tra i più comuni fiori, che spiccano tra il verde delle tante erbe dei prati, ricordiamo il millefoglio bianco-roseo (*Achillea roseo-alba*), il dente di leone (*Taraxacum officinale*) e il fiordaliso nerastro (*Centaurea nigrescens*); la crotonella fior di cuculo (*Lychnis flos-cuculi*) è indice della buona disponibilità di acqua nel terreno.

Nelle porzioni settentrionali i campi a riposo sono spesso dominati dal ranuncolo sardo (*Ranunculus sardous*), in cui è presente una specie che conta oggi pochissime segnalazioni in Lombardia, la salcerella a foglie d'Issopo (*Lythrum hyssopifolia*). Altrove nei campi a riposo si possono incontrare quelle specie che un tempo infestavano i campi coltivati e che ora, con la meccanizzazione delle pratiche agricole e l'utilizzo di diserbanti, sono diventate abbastanza rare; tra queste la speronella (*Consolida regalis*) e lo specchio di venere (*Legousia speculum-veneris*), immersi in fioriture di camomilla (*Matricaria chamomilla*) e papavero (*Papaver rhoeas*).

La Fauna del Parco

La componente animale risente in maniera più manifesta della forte pressione antropica, la quale determina in prima istanza la ristrettezza degli habitat delle varie specie, oltre che l'inquinamento di campi e corsi d'acqua.

I pesci si rinvencono solo in un breve tratto della Molgoretta, di una certa rilevanza, per via della rarefazione del suo habitat, è la presenza della sanguinerola (*Phoxinus phoxinus*), ciprinide reofilo amante delle acque fresche e ossigenate. Lo stesso tratto è quello in cui è più alto l'indice biologico della qualità dell'acqua dato dall'analisi dei macroinvertebrati presenti (14 unità sistematiche, valore E.B.I.=8, acque di II classe).

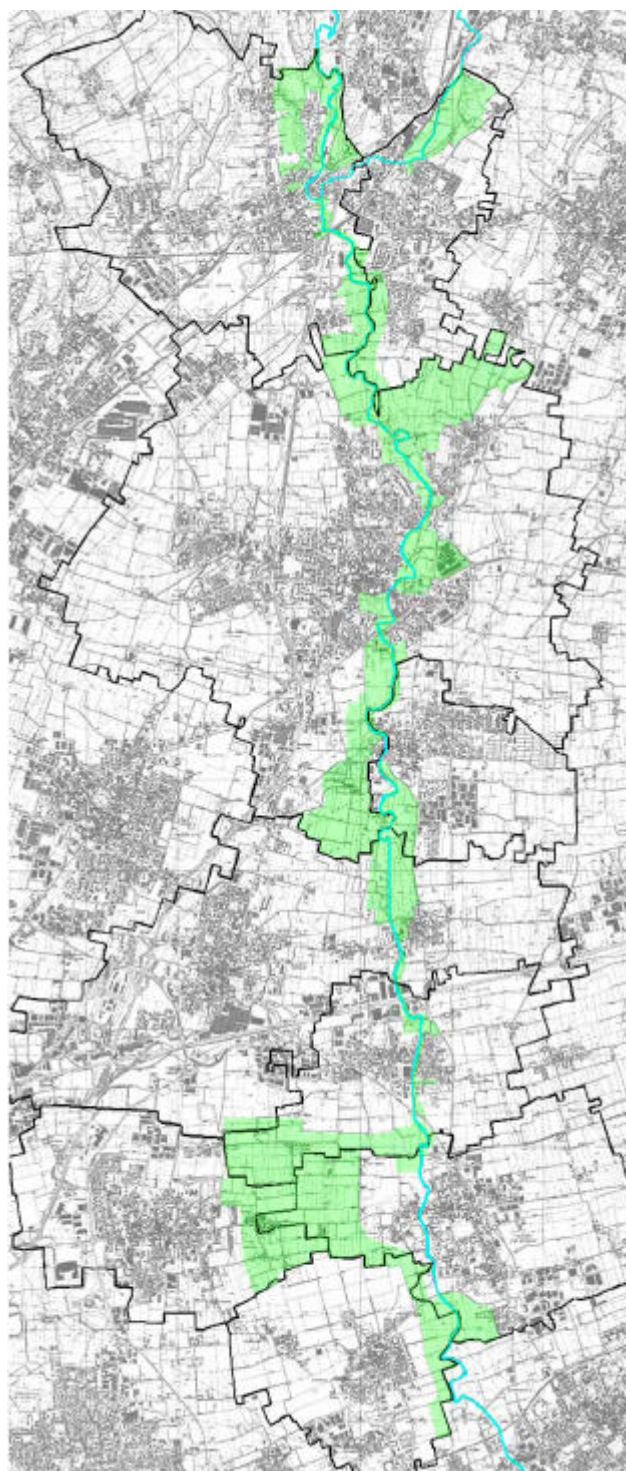
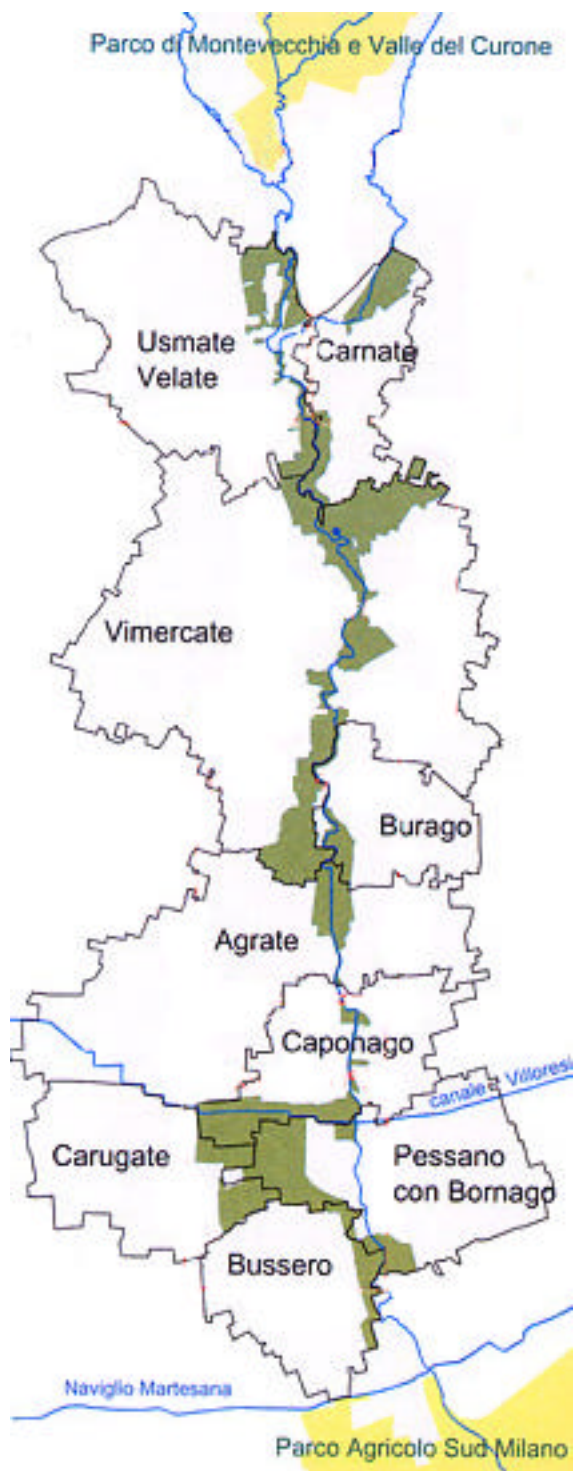
Gli anfibi sono localizzati prevalentemente presso gli stagni del Parco: il rospo smeraldino (*Bufo viridis*), e la raganella (*Hyla intermedia*) sono presenti sia presso lo stagno dell'area Monti che in quelli presenti tra Carnate e Ronco Briantino. In quest'ultima zona si rinviene anche la rana agile (*Rana dalmatina*) e il tritone crestato (*Tritus carnifex*), presente tra l'altro in fossi lungo il Canale Villoresi. La rana verde (*Rana synklepton esculenta*) ha una più ampia diffusione e si rinviene alle volte anche nelle vicinanze del Molgora.

Gli unici rettili presenti risultano essere la comune lucertola muraiola (*Podarcis muralis*) e l'innocuo biacco (*Coluber viridiflavus*).

Tra le specie rinvenute entro i confini del Parco, le seguenti sono incluse nella "Nuova Lista Rossa degli Uccelli nidificanti in Italia" (LIPU & WWF, 1999):

- Airone cenerino (*Ardea cinerea*);
- Quaglia (*Coturnix coturnix*);
- Corriere piccolo (*Charadrius dubius*);
- Picchio verde (*Picus viridis*).

Recenti indagini condotte per conto del Parco hanno rivelato la presenza di un ridotto numero di scoiattoli (*Sciurus vulgaris*) poco a nord di Vimercate, presso l'“area Monti”. E' questo un fatto estremamente importante e significativo: la distribuzione nella pianura lombarda dello scoiattolo è infatti assai localizzata ed è spesso si verificano locali estinzioni a seguito del frazionamento dell'habitat boschivo.



Caratteri idrografici e sistema delle acque

Il territorio del comune di Burago è lambito a ovest dal Torrente Molgora.

Il Molgora (Torrente) compare nell'elenco dei corsi d'acqua di cui all'articolo 46, comma 1 delle Norme di Attuazione del PTCP, nonché nell'elenco dei corsi d'acqua pubblici vincolati – ex D.Lgs 490/1999 art. 146 lettera C.

Il Torrente Molgora, il cui corso ha una lunghezza complessiva di circa 30 km, nasce nelle colline della Brianza lecchese, da due rami torrentizi nei comuni di Colle Brianza e Santa Maria Hoè. La sua portata rimane modesta, assieme al carattere torrentizio, sino ad Olgiate Molgora dove, raccogliendo le acque di altri piccoli affluenti, comincia ad assumere i connotati di un torrente vero e proprio.

Allo sbocco della fascia pedemontana, caratterizzata da morfologie legate a deposizione fluvioglaciale e fluviale di età quaternaria con presenza di ripiani terrazzati altimetricamente distinti ad andamento N-S parallelo al corso d'acqua, il torrente assume un andamento sinuoso, localmente meandriforme, con un letto di larghezza variabile da 4 a 8 m con massimi di 12 m il quale risulta incassato rispetto alla piana circostante con dislivelli variabili da 20 m circa N a meno di 1 m circa a S, con un'area di pertinenza fluviale lievemente depressa senza lineamenti geomorfologici significativi.

L'assetto morfologico naturale dell'ambito fluviale è stato alterato nel corso degli anni con interventi antropici sempre più prossimi al corso d'acqua che ne hanno condizionato l'evoluzione e il regime idraulico. La crescente urbanizzazione associata agli interventi di artificializzazione dell'alveo ha progressivamente ridotto la capacità di laminazione del Torrente Molgora con il conseguente incremento del rischio di esondazione.

Il recapito finale del Torrente Molgora è il Canale Muzza.

L'unità si forma nell'alta pianura terrazzata in provincia di Como, a seguito della successiva fusione di tre assi di drenaggio sotterranei.

Il primo si diparte dalla valle della Molgoretta e confluisce a sud est nel drenaggio impostato lungo il torrente Molgora.

Quest'ultimo così potenziato raggiunge una terza zona di convergenza idrica, localizzata sul versante sinistro della Molgora, da Ornago a Carnate.

La forma delle isopieze a concavità pronunciata ed il gradiente idraulico molto contenuto, pari al 5,4%, indicano condizioni ottimali di permeabilità in spazi ben delimitati.

Lo sviluppo del bacino sotterraneo segue poi fedelmente il tracciato del torrente Molgora, ripetendone con minor asprezza le diverse orientazioni.

La acque di falda vengono in pratica trasferite secondo una direzione grosso modo Nord-Sud⁵.

L'intervento umano è riuscito a sconvolgere il flusso originario in quanto l'emungimento rilevante effettuato a Vimercate in corrispondenza con l'area industriale della I.B.M. determina una variazione della pendenza idraulica della superficie freatica, creando un percorso alternativo delle acque.

In territorio comasco, l'alimentazione del bacino sotterraneo si realizza, per la maggior parte, attraverso il fondo valle della Molgora, del torrente Curone e del primo tratto della Molgoretta. Le modalità di infiltrazione di questo bacino hanno luogo o lungo il contatto tra terreni antichi e recenti (salto altimetrico), o in corrispondenza dell'alveo del corso d'acqua, o direttamente sui terreni permeabili più recenti.

L'acquifero, in provincia di Como, risulta estremamente localizzato: è un notevole serbatoio sotterraneo, costituito da sabbie e ghiaie, in corrispondenza della valle del Molgora, limitato lateralmente da variazioni litologiche in senso conglomeratici e dall'assenza di giacenze d'acqua.

L'alveo, in territorio vimercatese è facilmente vulnerabile dai processi di depauperamento per la

⁵ R. Marchetti – Università degli studi di Milano – nov/dic 1985

manca di un consistente spessore dell'acquifero.

L'unità è per lo più caratterizzata da un potenziale idrico classificabile come buono. I potenziali maggiori si riscontrano in corrispondenza della valle del Molgora in provincia di Como ed in provincia di Milano, tra Carnate e Vimercate. L'unità è interessata da un abbassamento freatico sensibile, circa un metro per anno, in tutta la zona oggetto di studio. Le zone geologicamente meno favorite sono state colpite in maniera grave, in certi casi si è verificata la totale scomparsa delle riserve idriche sotterranee.

Vincoli Idrogeologici

Non sono presenti Vincoli Idrogeologici sul territorio del Comune di Burago.⁶

Acque sotterranee

Vedi la Relazione Tecnica della Componente geologica, idrogeologica e sismica del Piano di Governo del Territorio.

Suolo e sottosuolo

Il territorio comunale di Burago di Molgora si inserisce in un contesto di Alta Pianura Lombarda prossima al limite meridionale dei rilievi della fascia morenica pedemontana, nel quale si possono riconoscere tre Unità di Paesaggio distinte per omogeneità morfologica, litologica e di vulnerabilità degli acquiferi.

Unità della valle del torrente Molgora

È il principale elemento morfologico che interrompe la continuità della pianura ed è costituito dall'alveo del Torrente Molgora e delle aree ad esso immediatamente circostanti. La piana alluvionale nel suo complesso risulta di estensione molto limitata. L'alveo attuale si presenta incassato, con dislivelli rispetto alle sponde nell'ordine dei 3-4 m. In prossimità dell'alveo è presente un terrazzo alluvionale, non sempre precisamente definibile a causa dello scarso dislivello che lo separa dalla piana principale (dislivello di circa 1 m) e delle estese modellazioni antropiche della superficie topografica che si sono operate in epoca storica. Nell'ambito di tale terrazzo sono talvolta riconoscibili delle morfologie associate alla naturale evoluzione del corso d'acqua quali paleoalvei abbandonati e terrazzamenti di ordine minore. L'unità geologica associata è l'Unità Postglaciale.

Unità della piana principale

La piana principale, che comprende gran parte del territorio comunale, è una superficie morfologica (definita dagli autori precedenti come Livello Fondamentale della Pianura) appartenente alla grande conoide pedemontana di origine glacigenica e riferibile agli apporti del Torrente Molgora che la attraversa. La piana si presenta nel suo complesso subpianeggiante, con pendenze verso Sud decisamente modeste e dell'ordine di circa 0.6-0.4%; sono presenti blande ondulazioni, maggiormente evidenti nel settore settentrionale del territorio comunale, interpretabili come relitti di paleoalvei di secondaria importanza dovuti a divagazioni fluviali proprie di un ambiente sedimentario di conoide. L'unità geologica associata è l'Allogruppo di Besnate.

Unità dei terrazzi intermedi

Localizzata nel settore settentrionale del territorio comunale, si manifesta con terrazzi rilevati rispetto alla piana circostante alla quale si raccordano con versanti dolci e poco acclivi. Tali terrazzi, di genesi fluvioglaciale e con età e posizione intermedia tra quella antica dei pianalti a ferretto e quella recente della piana principale, testimoniano un'evoluzione articolata, espressa da alcuni terrazzamenti minori. Il terrazzo principale risulta, inoltre, suddiviso in vari blocchi separati da valli

⁶ Fonte Regio Decreto 3267/23.

Estensione temporale I dati sono aggiornati all'anno 2004

più recenti che si innestano nella piana principale. Le superfici delimitate da questi terrazzi risultano essere omogenee e prive di un reticolo di drenaggio evidente e/o attivo. L'unità geologica associata è l'Alloformazione della Specola.

Le unità di paesaggio si distinguono anche dal punto di vista geologico, essendo diverse le caratteristiche geolitologiche delle unità che le costituiscono.

Alloformazione della Specola (Pleistocene medio)

L'unità è composta da depositi fluvioglaciali a granulometria prevalentemente grossolana costituiti da ghiaie a supporto di clasti con matrice fine da sabbiosa a limoso argillosa, talora abbondante. I depositi sono grossolanamente stratificati, con strati definibili per variazioni granulometriche. Le strutture sedimentarie, rare e concentrate in pochi livelli, sono rappresentate da embricature e isoorientazioni dei clasti.

Il profilo di alterazione è mediamente sviluppato con un fronte di alterazione di spessore superiore a 2.5-3 m. Le porzioni sommitali sono costituite da livelli di sedimenti fini massivi da limoso sabbiosi a limoso argillosi, con un aumento della frazione argillosa con la profondità.

La superficie limite superiore coincide con la superficie topografica o è costituita da un limite erosionale con i depositi dell'Allogruppo di Besnate, mentre la superficie limite inferiore è una superficie di erosione che pone l'Alloformazione della Specola a contatto con le unità più antiche.

Allogruppo di Besnate (Pleistocene medio-superiore)

L'unità è composta da depositi fluvioglaciali al limite tra ambiente di conoide e ambiente braided, in corrispondenza del passaggio tra colline moreniche e sandur (pianura fluvioglaciale). Litologicamente è costituita da ghiaie in prevalenza a supporto di matrice sabbiosa fine limosa, più raramente di clasti; sono localmente presenti delle lenti di ghiaia grossolana e ciottoli a supporto di clasti. I depositi sono grossolanamente stratificati, con strati definibili per variazioni granulometriche. Le strutture sedimentarie, rare e concentrate in pochi livelli, sono rappresentate da embricature e isoorientazioni dei clasti.

Il profilo di alterazione è da poco a mediamente sviluppato con un fronte di alterazione di spessore variabile tra 1 e 3 m e presenza di suoli e sedimenti fini con rari ciottoli.

La superficie limite superiore coincide con la superficie topografica o è costituita da un limite erosionale con i depositi dell'Unità Postglaciale, mentre la superficie limite inferiore è una superficie di erosione che pone l'Allogruppo di Besnate a contatto con le unità più antiche. Lo spessore complessivo dell'intera unità è relativamente modesto, non superando in genere gli 8 m oltrepassati al di sotto dei quali compare un'unità sepolta conglomeratica probabilmente ascrivibile alla formazione del "Ceppo dell'Adda" di età pleistocenica inferiore.

Unità Postglaciale (Pleistocene superiore – Olocene)

L'unità è composta da depositi fluviali e alluvionali costituiti da ghiaie medio grossolane a supporto sia di clasti con scarsa matrice sia di matrice sabbiosa e da sabbie e limi con intercalazioni ghiose ed argillose. Le frazioni a granulometria fine (limi e sabbie) aumentano in percentuale spostandosi da Nord a Sud lungo il corso del Torrente Molgora.

È caratterizzata da un'alterazione poco evoluta con suoli assenti o poco sviluppati. La sua superficie limite superiore coincide con la superficie topografica, mentre la sua superficie limite inferiore è una superficie di erosione che pone l'Unità Postglaciale a contatto con l'Allogruppo di Besnate. Lo spessore complessivo è assai variabile (è compreso entro i 3-4 m nell'area di Caponago).

La carta di zonizzazione acustica e l'inquinamento elettromagnetico

La Carta di zonizzazione acustica e l'inquinamento elettromagnetico è stata elaborata nel 2005 a cura della Fondazione Lombardia per l'Ambiente (Responsabile Scientifico del progetto: professor Elio Sindoni - Università degli Studi di Milano-Bicocca – Dipartimento di Scienze dell'Ambiente e del Territorio – Area Fisica – Laboratorio di Acustica Ambientale).

Qualità dell'aria

Lo stato dell'aria nel territorio di Burago attualmente non si differenzia da quello dell'area milanese, ossia presenta frequenti episodi di superamento dei livelli di soglia in particolare nel periodo invernale, quando alle emissioni dovute al traffico si sommano quelle degli impianti di riscaldamento. Si osserva, in generale, un diffuso inquinamento da PM10, ossidi di azoto, ossidi di carbonio e innalzamento dei valori di ozono nel periodo estivo in condizioni meteorologiche favorevoli.

Il traffico resta la sorgente principale per le emissioni di NO₂, CO, CO₂ e polveri sottili.

Le emissioni dovute alla circolazione degli autoveicoli presentano un andamento che rispecchia la variazione dei flussi di traffico, con valori elevati nelle ore di punta e diurne e valori molto ridotti nelle ore notturne. Un'altra variabilità stagionale tipica si riscontra nelle emissioni da riscaldamento che favoriscono l'innalzamento delle concentrazioni di biossido di azoto durante il periodo invernale.

Aziende a rischio rilevante

Non sono presenti stabilimenti a rischio di incidente rilevante sul territorio del Comune di Burago.⁷

Patrimonio architettonico

Beni di interesse artistico e storico – ex D.Lgs. 490/1999 art. 2⁸

Villa Trivulzio con Parco e annessi (in parte ad Agrate Brianza)

Strada Comunale per Burago – Strada Comunale per Omate Burago di Molgora – P.za Trivulzio

Codice Pav: 535

Data provvedimento: 1973-11-27

Dati catastali: FOGLIO 11 MAPP. 5

Villa e Parco Oggioni

Via Marconi – via Roma – Strada Comunale vecchia per Ornago – Strada Comunale Burago - Ornago

Codice Pav: 583

Data provvedimento: 1980-07-18

Dati catastali attuali: MAPP. 224 – 71 – 72 – 73 – 74 – 75 – 65 – 66 – 67 – 68 – 69 - 70

Villa Penati Ferrerio e giardino

Palazzo Comunale di Burago – Ornago, via Roma

Codice Pav: 612

Data provvedimento: 1984-09-20

Dati catastali attuali: FOGLIO 3 MAPP. 191 – 220 – 219 – 185 – 186 – 184 – 181

⁷ Stabilimenti a rischio di incidente rilevante (art. 5,3,6, 8 del D. lgs. N. 334/1999).

Fonte: Regione Lombardia e comunicazioni del settore affari generali aria e rischio industriale della Provincia di Milano a cui arrivano le comunicazioni dei gestori degli stabilimenti

Estensione temporale: I dati sono aggiornati a gennaio 2006

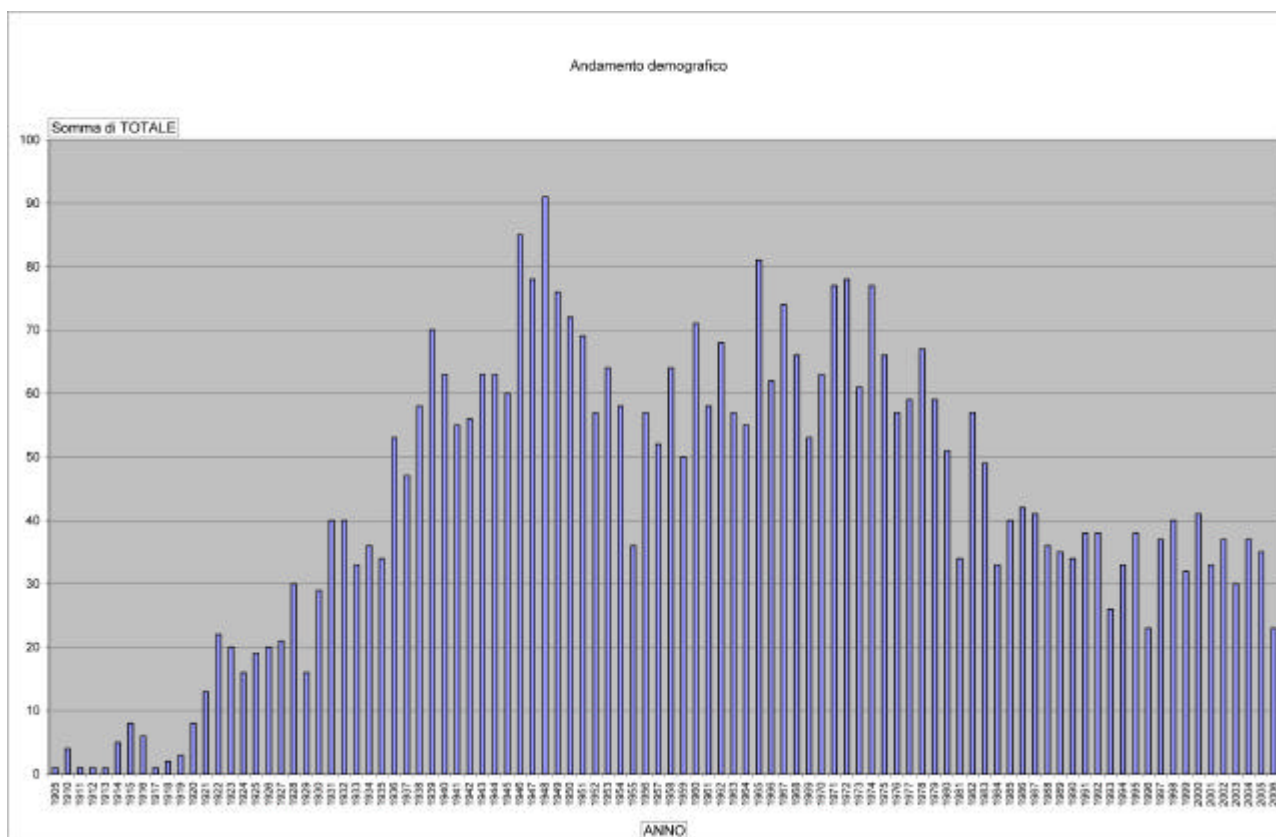
⁸ Beni elencati nel "Repertorio A: repertorio dei vincoli paesistici e ambientali"

La popolazione

Tra i documenti contenuti nel Documento di Piano è stata inserita una dettagliata analisi demografica a cui le seguenti note fanno riferimento.

Alla fine del 2006 il comune di Burago conta una popolazione pari a 4.229 abitanti, che corrisponde ad una densità abitativa di 1.233 ab/km².

Negli ultimi dieci anni la popolazione residente a Burago risulta stabile.



L'analisi per fasce d'età permette di rilevare che le fasce d'età più numerose sono dai 30 ai 39 anni e dai 50 ai 59 anni (16% della popolazione), seguite dalla fascia dai 60 ai 69 anni (15%) e dalla fascia dai 40 ai 49 anni (15%). È importante sottolineare che gli ultra 80 anni costituiscono il 4% della popolazione residente, mentre i più giovani (0-2 anni) sono la percentuale più esigua (2%).

Suddivisione della popolazione per sesso e fasce di età

	0-2 anni	3-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-29 anni	30-39 anni	40-49 anni	50-59 anni	60-69 anni	70-79 anni	oltre 80 anni	TOTALE
Maschi	43	48	95	70	105	246	367	306	309	311	149	48	2.097
Femmine	52	52	78	65	79	245	305	312	349	309	183	103	2.132
TOTALE	95	100	173	135	184	491	672	618	658	620	332	151	4.229
Valore %	2%	2%	4%	3%	4%	12%	16%	15%	16%	15%	8%	4%	100%

Questi elementi sono indicativi di una condizione socio demografica da tenere in considerazione nell'analisi volta alla definizione delle problematiche da analizzare nell'ambito della Valutazione Ambientale Strategica.

Un altro utile strumento è costituito dagli indici della popolazione definiti dalla legislazione regionale.

Indice di vecchiaia

Misura il grado di invecchiamento generale di una popolazione ed è espresso dal rapporto percentuale tra la popolazione con oltre 65 anni di età e la parte più giovane, cioè quella di età al di sotto dei 14 anni

Popolazione oltre i 65 anni	Popolazione inferiore ai 14 anni	%
721	465	155%

Indice della struttura della popolazione attiva

Misura il grado di invecchiamento delle classi di età "produttive", espresso dal rapporto tra la popolazione in età 40-64 anni e quella in età 14-59 anni

Popolazione tra 40/64anni	Popolazione tra 14/59 anni	%
1603	2661	60%

Indice di dipendenza

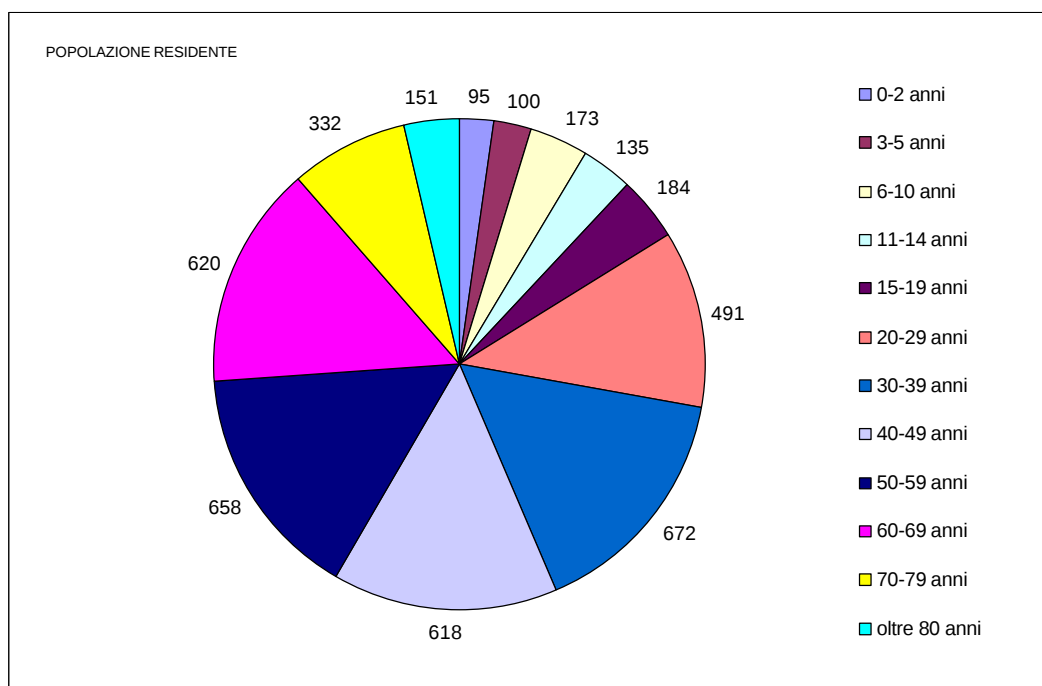
Misura il livello di autosufficienza di una popolazione per quanto riguarda la produzione di reddito e si costruisce rapportando la popolazione delle classi di età che si considerano improduttive (0-14 anni e oltre 65 anni) a quelle delle classi che invece si suppongono attive ai fini della formazione di reddito (15-65 anni)

Popolazione improduttiva tra 0/14 e oltre i 65 anni	Popolazione attiva tra 15/65 anni	%
1224	3005	41%

Indice di ricambio della popolazione attiva

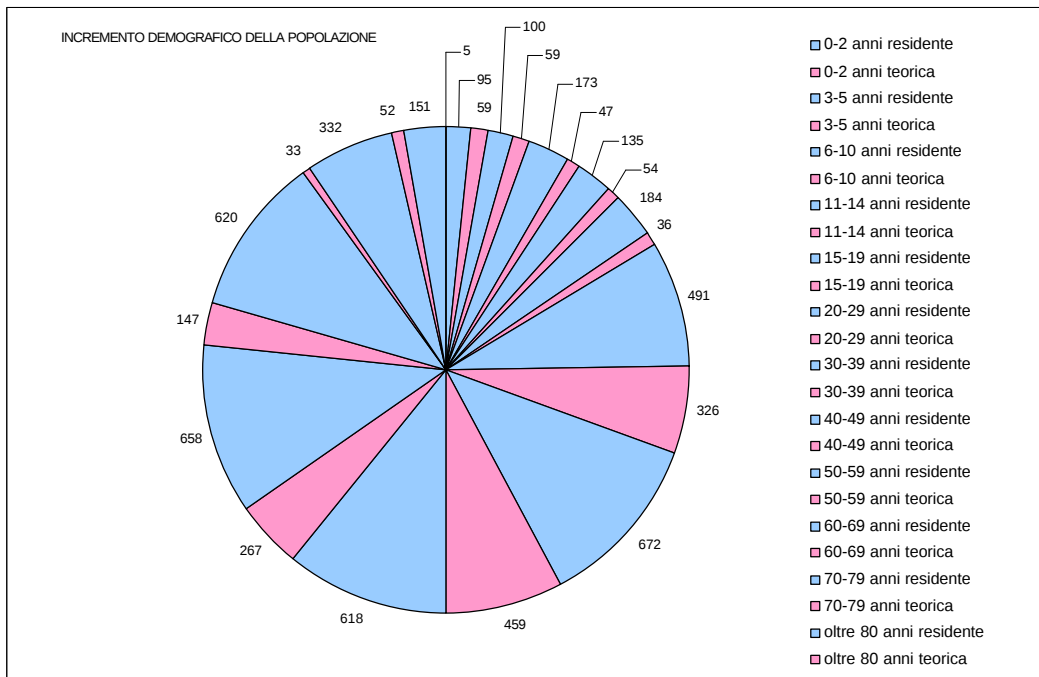
Misura la potenzialità di turn over occupazionale di una struttura demografica attraverso il rapporto tra la popolazione che sta per uscire dal mercato del lavoro (60-64 anni) e quella che sta per affacciarsi (15-19 anni)

Popolazione tra 60/64	Popolazione tra 15/19 anni	%
327	184	178%



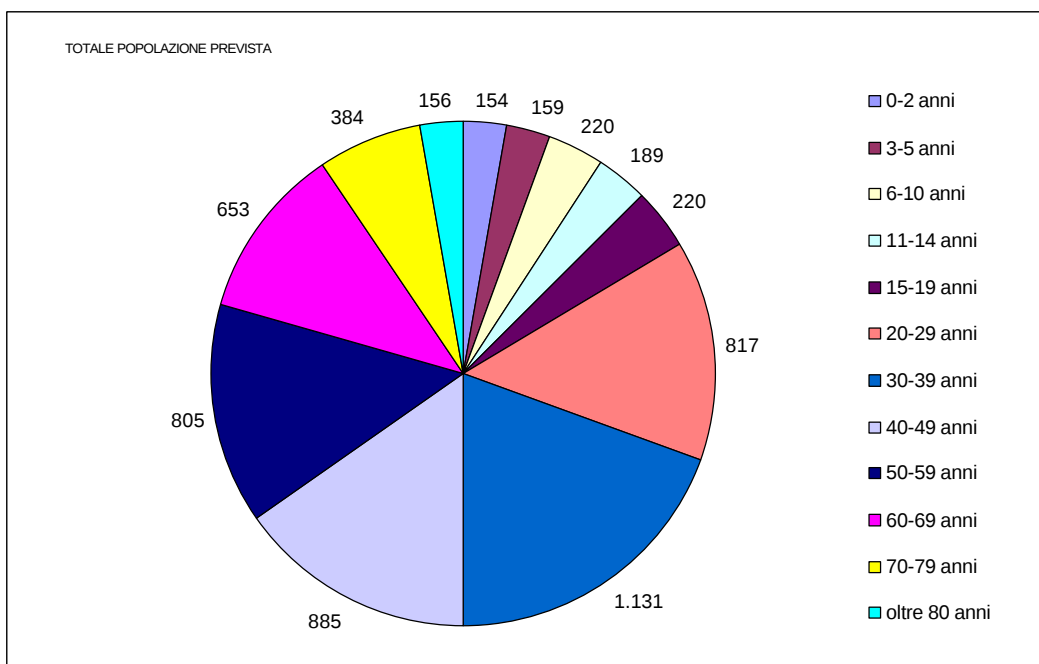
Incremento popolazione teorica insediabile

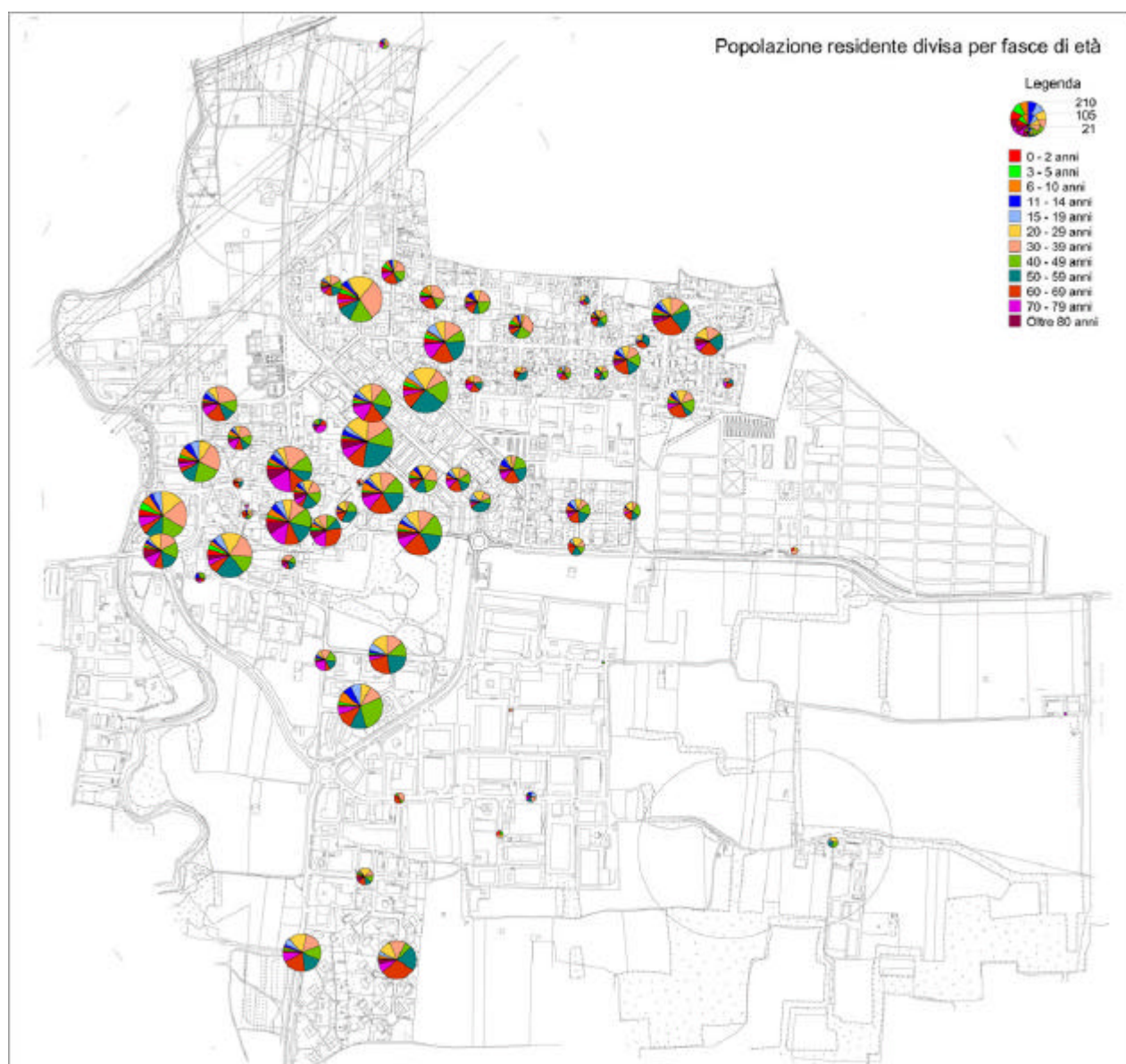
Fasce di età	0-2 anni	3-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-29 anni	30-39 anni	40-49 anni	50-59 anni	60-69 anni	70-79 anni	oltre 80 anni	TOTALE
Ambiti di trasformazione	44	44	33	39	25	244	343	194	98	11	33	0	1.108
P.A da Piano delle Regole	12	12	9	11	6	67	95	54	28	3	9	0	306
Volumetria resi- dua Zone B1 e B2	3	3	5	4	5	15	21	19	21	19	10	5	130
TOTALE	59	59	47	54	36	326	459	267	147	33	52	5	1.544
Valori %	3,82%	3,82%	3,04%	3,50%	2,33%	21,11%	29,73%	17,29%	9,52%	2,14%	3,37%	0,32%	100,00%



Incremento demografico della popolazione

Fasce di età	0-2 anni	3-5 anni	6-10 anni	11-14 anni	15-19 anni	20-29 anni	30-39 anni	40-49 anni	50-59 anni	60-69 anni	70-79 anni	Oltre 80 anni	Totale
Popolazione residente	95	100	173	135	184	491	672	618	658	620	332	151	4.229
Popolazione teorica insediabile	59	59	47	54	36	326	459	267	147	33	52	5	1.544
TOTALE	154	159	220	189	220	817	1.131	885	805	653	384	156	5.773
Valori %	3%	3%	4%	3%	4%	14%	20%	15%	14%	11%	7%	3%	100%





Il sistema dei servizi

Il sistema dei servizi residenziali esistenti

La popolazione residente al 31 dicembre 2006 è di 4.229 abitanti.

La dotazione complessiva di aree per servizi di livello comunale esistenti da luogo ad uno standard di **38,81** mq/ab, senza tenere in considerazione le aree interne al Parco del Molgora.

È importante sottolineare come quantitativamente la dotazione di servizi sia già di gran lunga superiore alla dotazione minima di standard stabilita dalla legge 51 del 1975 pari a 26,5 mq/ab.

Le analisi condotte per la stesura del Piano fanno però emergere come il Comune sia carente di alcuni importanti servizi dal punto di vista qualitativo.

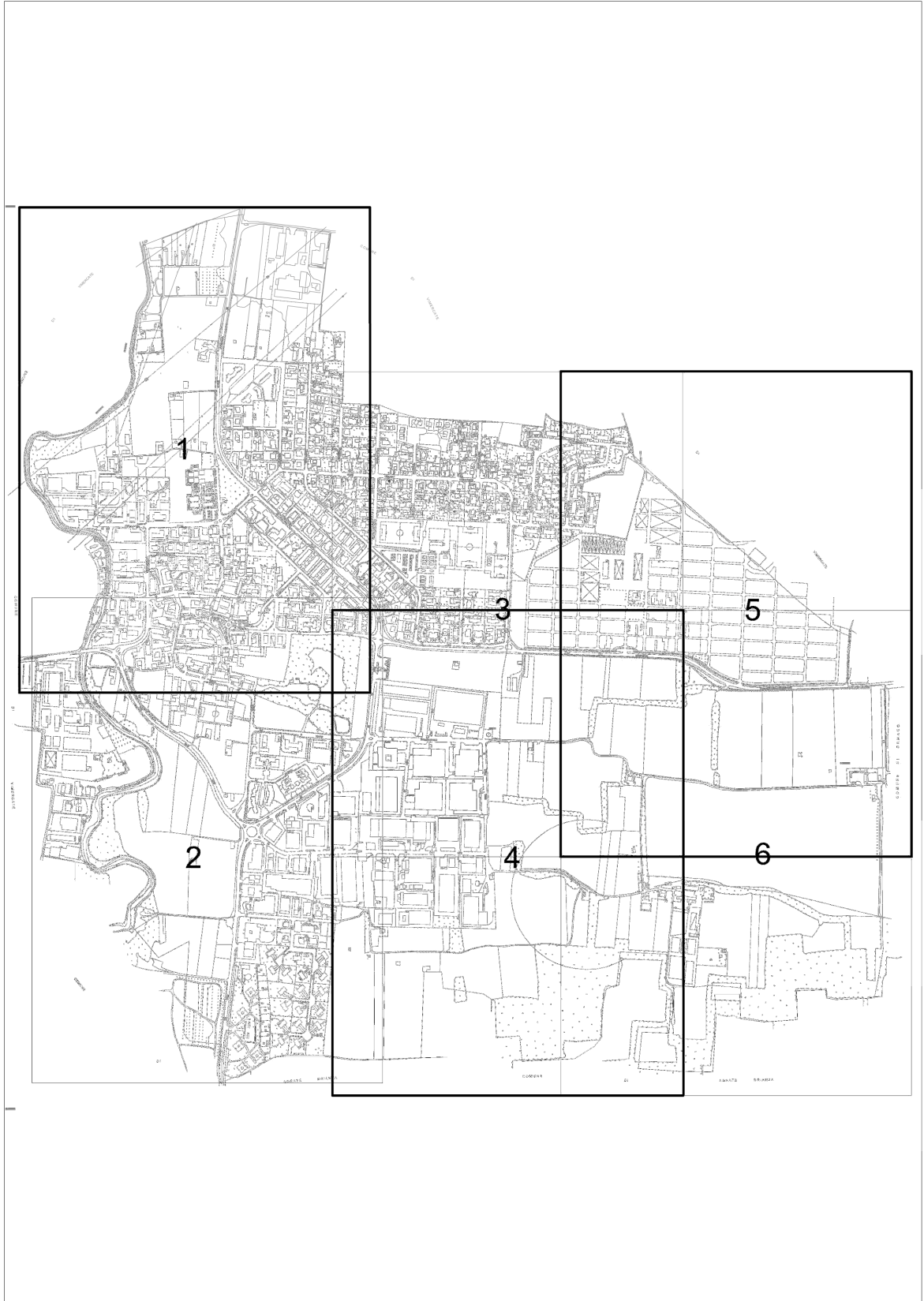
Il Piano dei Servizi, dunque, approfondisce l'analisi dei servizi esistenti ed indica i servizi strategici complementari a quelli esistenti, nonché tutti gli altri servizi che assieme a quelli esistenti definiscono la rete dei servizi.

Il sistema dei servizi residenziali previsti

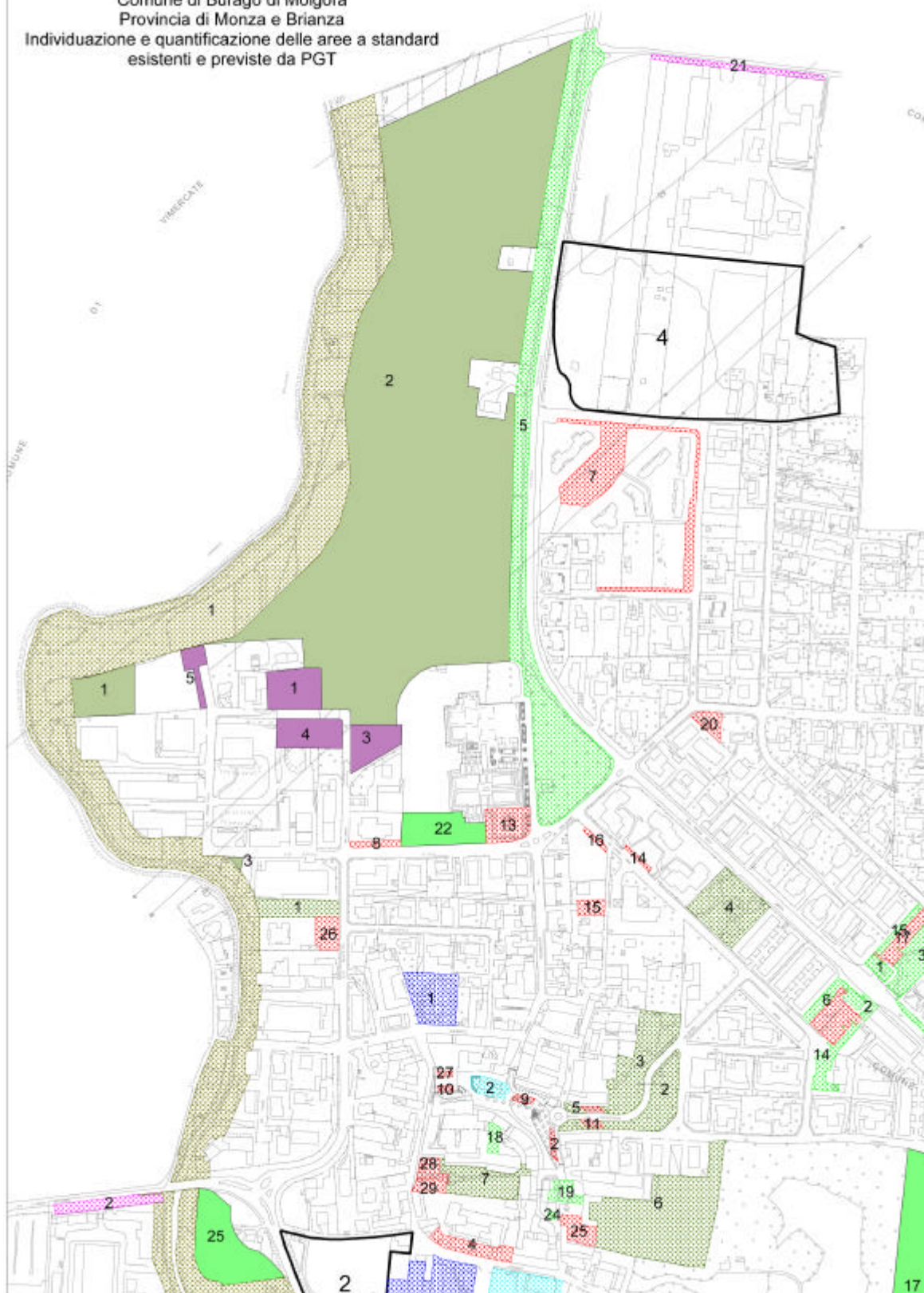
Le previsioni di Piano portano ad un incremento della popolazione di 1.544 abitanti teorici per un totale complessivo di 5.773 abitanti.

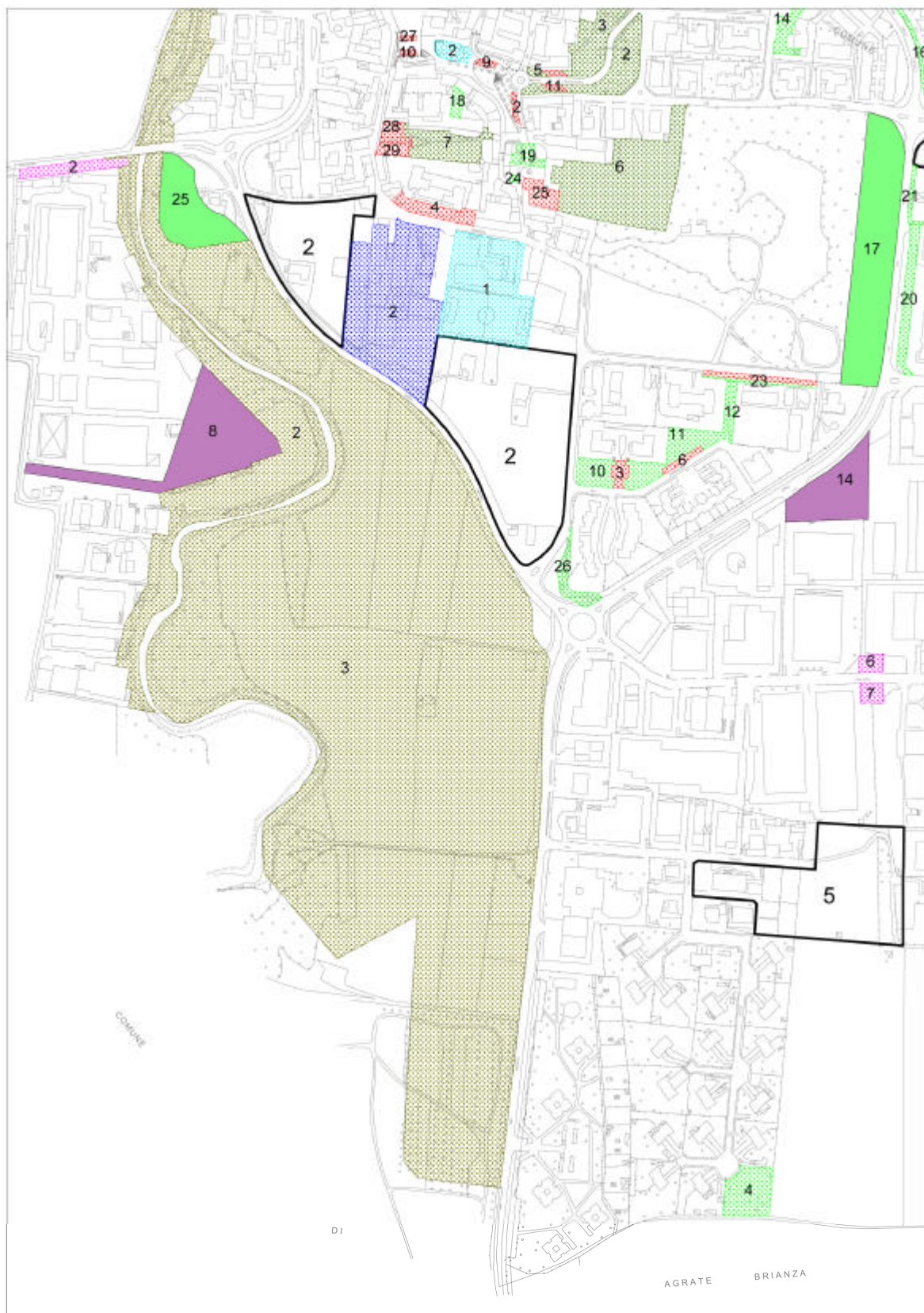
L'incremento previsto delle aree a standard da luogo ad un valore di 35,06 mq/ab senza tenere in considerazione le aree interne e di ampliamento del Parco del Molgora.

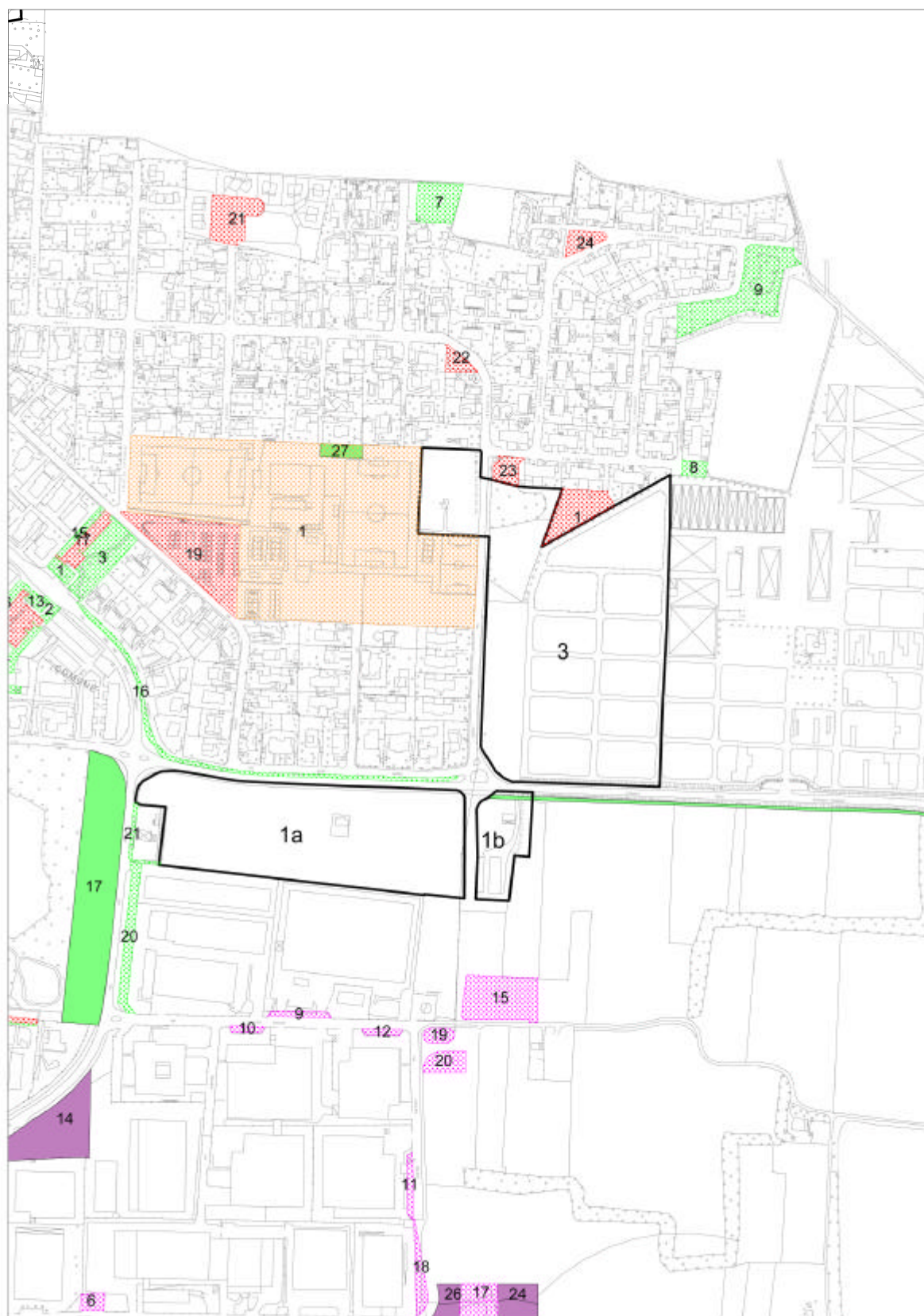
Individuazione e quantificazione delle aree a standard esistenti e previste

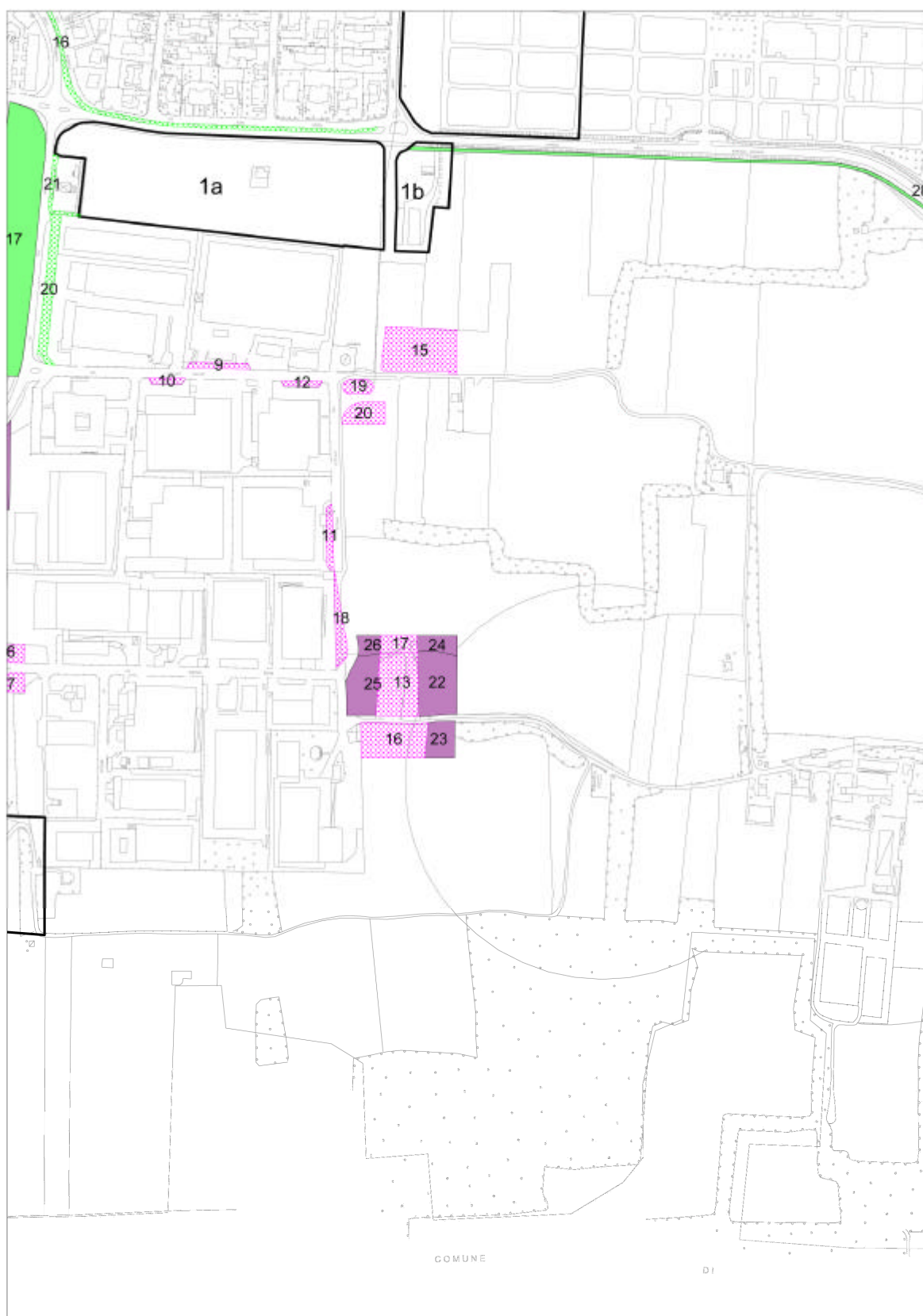


Comune di Burago di Molgora
 Provincia di Monza e Brianza
 Individuazione e quantificazione delle aree a standard
 esistenti e previste da PGT













STANDARD ESISTENTI

STANDARD RESIDENZIALI

	N.	Mq
Parco del Molgora	1	57.433,50
	2	20.232,62
	3	189.016,00
TOTALE		266.682,12

	N.	Mq
Centro Sportivo	1	47.362,27

	N.	Mq
Chiesa Oratorio	1	8.546,16
	2	601,63
TOTALE		9.147,79

	N.	Mq
Parcheggi	1	2.037,33
	2	147,47
	3	361,97
	4	1.069,13
	5	522,19
	6	228,20
	7	4.693,63
	8	306,19
	9	135,45
	10	85,90
	11	108,09
	12	98,18
	13	1.452,70
	14	131,53
	15	427,08
	16	122,52
	17	803,15
	18	1.284,66
	19	5.861,49
	20	526,85
	21	1.899,09
	22	480,02
	23	655,71
	24	655,68
	25	730,82
	26	758,05
	27	86,36
	28	466,66
	29	441,40
	30	440,51
TOTALE		27.018,00

	N.	Mq
Parchi Urbani	1	1.435,80
	2	2.664,82
	3	3.595,27
	4	3.464,43
	5	137,63
	6	9.192,41
	7	2.172,27
TOTALE		22.662,62

STANDARD PRODUTTIVI

	N.	Mq
	2	1.105,44
	6	430,05
	7	465,78
	9	370,67
	10	202,88
	11	401,10
	12	222,19
	13	2.597,97
	15	3.279,44
	16	2.369,50
	17	649,56
	18	696,13
	19	416,60
	20	859,95
	21	816,09
TOTALE		14.883,33

	N.	Mq
Scuola-Asilo	1	2.402,03
	2	13.389,13
TOTALE		15.791,16

	N.	Mq
Aree a verde	1	375,22
	2	202,99
	3	2.367,86
	4	2.202,97
	5	19.168,72
	6	554,02
	7	1.620,70
	8	380,76
	9	4.467,55
	10	1.039,13
	11	2.341,68
	12	259,32
	13	250,61
	14	976,23
	15	432,49
	16	1.769,53
	18	319,37
	19	553,67
	20	1.367,18
	21	315,36
	23	317,59
	24	51,95
	26	846,95
TOTALE		42.181,87

STANDARD TOTALI	mq	164.163,72
Standard abitante	mq	38,818566

STANDARD PREVISTI

STANDARD RESIDENZIALI

	N.	Mq
	17	10.968,61
	22	2.549,99
Perequazioni	25	4.562,20
	27	571,95
	28	3.076,01
TOTALE		21.728,75
AMBITI perequati	1	4.187,00
	2	3.537,50
	3	5.631,50
	4	2.252,50
	5	897,00
TOTALE		16.505,50

Standard esistenti		164.163,72
Standard previsti		38.234,25
Popolazione residente prevista	5.773	202.397,96
Standard abitante mq		35,06

STANDARD PRODUTTIVI

	N.	Mq
	1	2.214,56
	3	1.751,51
	4	1.980,17
	5	762,22
	8	9.238,82
	14	4.358,37
	22	2.527,26
	23	1.058,19
	24	672,97
	25	1.805,00
	26	431,99
TOTALE		26.801,06

Standard esistenti	14.883,33
Standard previsti	26.801,06
TOTALE	41.684,39

Zona di rispetto e ampliamento Parco del Molgora

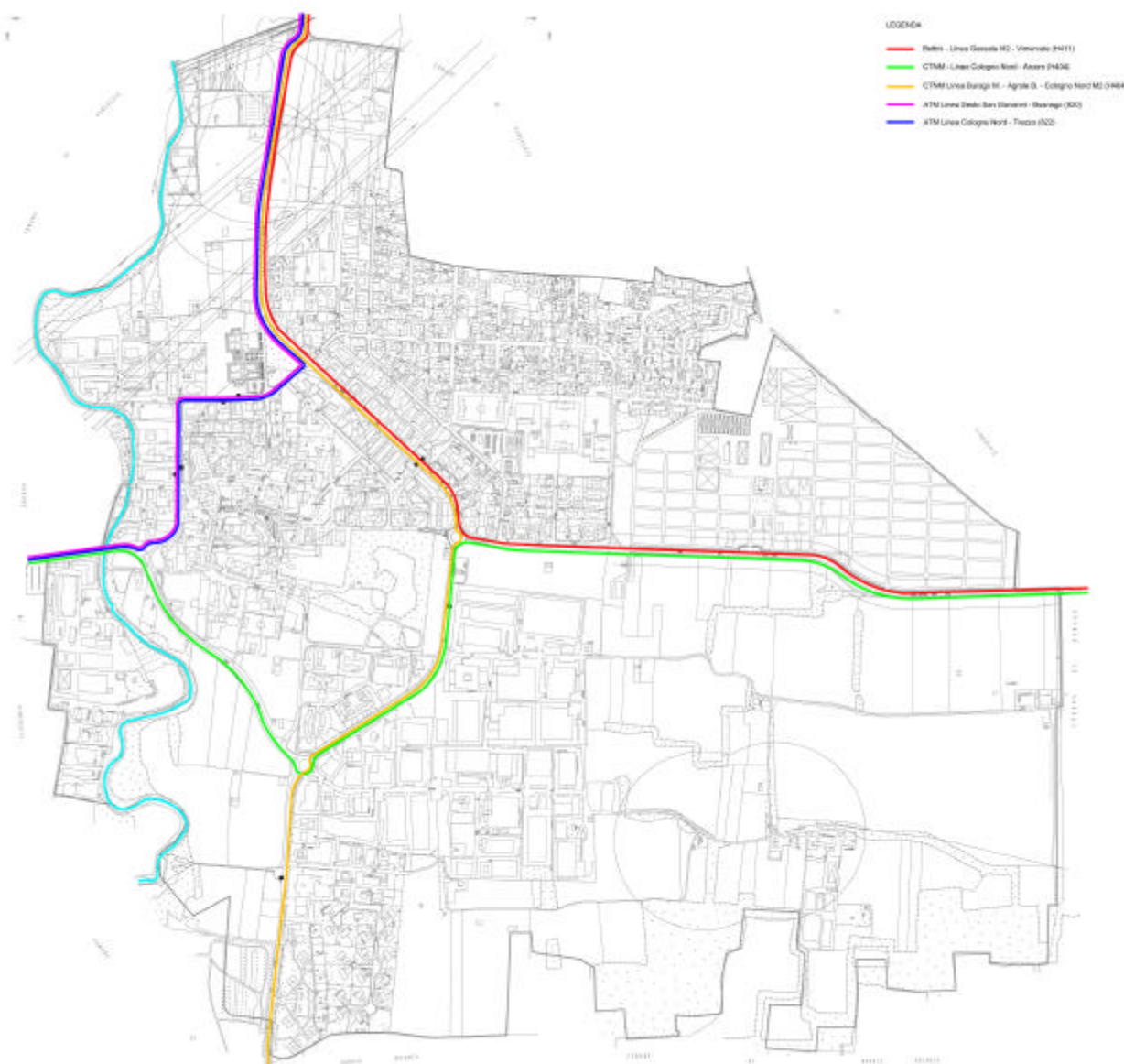
	1	2.699,95
	2	106.288,73
	3	115,8284
TOTALE		109.104,51

Il sistema occupazionale ed economico

Tipico comune della Brianza, di lunga tradizione agricola e di relativamente recente industrializzazione, è oggi sede di piccole e medie aziende, di attività terziarie e di un vivaio (Antologia) famoso in tutta Europa. Altro nome famoso nel mondo era quello della fabbrica di modellini di auto BBurago, fallita nel 2006, per lunghi anni leader internazionale nella produzione di "macchinine".

Mobilità

Il quadro della mobilità relativa al territorio del Comune di Burago fa riferimento ad un'area ampia legata ai trasporti gestiti da Bettini (linea H411, Gessate M2 – Vimercate), CTNM (linea H404, Cologno Nord M2– Arcore e linea H404, Burago Molgora – Agrate Brianza – Cologno Nord M2) e ATM (linea 820, Sesto San Giovanni – Busnago e linea 822, Cologno Nord – Trezzo)



Servizi di trasporto pubblico esistenti

GLI OBIETTIVI ASSEGNATI AL PIANO

Obiettivo principale del Piano di Governo del Territorio è quello di affermare la continuità con le scelte del passato che hanno trovato la loro definizione politica e amministrativa nel programma del Governo dell'attuale Giunta Comunale e del Sindaco.

Monitoraggio

Ciascun obiettivo sarà oggetto dell'attività di monitoraggio come fase di attuazione e gestione del Piano di Governo del Territorio. Tale attività, oltre a fornire le informazioni e gli elementi di valutazione degli obiettivi individuati, darà spunto per studiare correttivi necessari quando le circostanze previste non si dovessero verificare. Ciò a maggior ragione in quanto le risorse per il perseguimento degli obiettivi sono ricercate dal Piano di Governo del Territorio attraverso l'intervento degli operatori privati.

Popolazione

Verificato un progressivo invecchiamento della popolazione negli ultimi anni, con l'allontanamento dei giovani, il Piano si pone l'obiettivo di promuovere le condizioni per un'inversione di tale tendenza, pur senza incidere in maniera significativa sull'incremento del numero degli abitanti. Analizzata la composizione demografica attuale e valutata la tendenza insediativa sia sugli esempi più recenti all'interno del territorio di Burago che nel contesto analizzato dalla Provincia di Milano nello Studio relativo alla Domanda Residenziale 2007-2016, si è costruita una simulazione di sviluppo demografico riportata nel Quadro Conoscitivo di seguito esposto. Si è quindi raggiunta la consapevolezza che attraverso un incremento della capacità edificatoria qualificata possono essere raggiunti i medesimi obiettivi quantitativi del Piano Regolatore Generale vigente in un quadro insediativo mirato ad una più omogenea distribuzione delle classi di età e quindi di una più armonica composizione della popolazione.

L'incremento della popolazione genera una domanda di servizi che è ampiamente soddisfatta sia dal già apprezzabile stato attuale che dagli interventi previsti.

Il quadro così delineato si arricchisce anche con strategie per gli insediamenti terziario-produttivi che tiene in considerazione le nuove condizioni create dai nuovi mercati che hanno ridotto le capacità produttive tradizionali e hanno trasformato le esigenze e gli obiettivi del mondo produttivo. Ciò potrà consentire una maggiore attrattività per il mondo del lavoro con evidenti conseguenze per la residenzialità.

Lo sviluppo urbano relativo agli insediamenti residenziali sarà concentrato all'interno di Ambiti di Trasformazione, mentre l'edilizia residenziale attuale che costituisce il tessuto consolidato potrà essere unicamente oggetto di interventi di completamento senza sviluppi significativi.

Ambiente

Riqualificazione delle aree a verde – Parco del Molgora

Il PGT si propone la riqualificazione e la sistemazione delle aree a verde pubblico, attraverso lo studio agrotecnico e progetti specifici di gestione e manutenzione generale del patrimonio verde.

Il Parco del Molgora, è un parco locale di Interesse Sovracomunale riconosciuto e inserito nel più vasto panorama delle aree protette della Regione Lombardia.

La sua creazione è stata frutto di un'intuizione da parte dei comuni di Vimercate, Burago di Molgora, e Agrate Brianza, cui si sono poi aggiunti i comuni di Carnate, Usmate-Velate, Caponago, Pesano con Bornago, Bussero e Carugate.

Il parco, oltre alla salvaguardia e alla valorizzazione della natura, si propone anche di promuovere la conoscenza del territorio e dei suoi valori storici, culturali e paesaggistici.

Dallo statuto del Parco si legge, fra l'altro, che il Consorzio mira a conseguire e a perfezionare pro-

gressivamente, l'individuazione di modalità di intervento, di attività, di sistemi gestionali e tecnici opportuni, di attrezzature e quant'altro necessario alla sistemazione e alla fruibilità delle aree.

Nella Relazione introduttiva al bilancio previsionale 2006 – 2008 si legge che il Consorzio si trova, dopo vent'anni dalla sua costituzione, di fronte al persistere di un degrado ambientale della parte fluviale, con la conseguente impossibilità di una sua fruizione totale e la sua sostanziale rimozione dall'immaginario collettivo dei cittadini.

Ciò è la conseguenza storica di molti fattori a cui il Consorzio intende porre rimedio, tra cui il fatto che le aree adiacenti al torrente sono, salvo una minima parte, di proprietà privata.

“Qui i vincoli posti dalle leggi e dai PRG dei Comuni non sono stati sufficienti per realizzare una vera tutela, un'adeguata riqualificazione ed una completa fruizione. Un percorso che intendiamo proporre è quello di dichiarare nel Piano Particolareggiato del Parco (e successivamente nei PRG/PGT di ogni Comune) che quest'area è oggetto di acquisizione da parte del Consorzio (o di ogni Comune per la sua parte) e destinata a opera pubblica”.

“Oltre all'acquisizione, uno strumento che ogni Comune potrebbe utilizzare è la ‘cessione di standard’ da parte di privati che costruiscono o ristrutturano edifici”.

In questa luce il Piano di Governo del Territorio introduce uno strumento, la cosiddetta “perequazione”, che potrà portare all'acquisizione di molte delle aree comprese nel perimetro del Parco senza gravare sulle casse comunali e, contemporaneamente, senza penalizzare i proprietari. Per la cessione al Comune delle aree interessate da questa iniziativa, infatti, i proprietari otterranno una capacità edificatoria che potrà essere utilizzata in un altro ambito del territorio, in aggiunta al volume già realizzabile sulle aree edificabili.

Il Piano di Governo del Territorio applica la perequazione anche ad aree limitrofe al confine del Parco del Molgora e classificate come aree destinate alla funzione di protezione del perimetro ed al suo completamento.

Opere pubbliche

Riqualificazione del corpo A della villa Penati – Ferrerio

La Villa Penati-Ferrerio è un edificio di interesse storico databile al XVII secolo. Dopo essere stata acquistata dal Comune di Burago, il corpo centrale e le due ali laterali della Villa sono state recuperate e restaurate con impegno diretto dell'Amministrazione Comunale.

L'intervento di ristrutturazione attraverso il risanamento conservativo e il rifacimento totale degli impianti tecnologici del “corpo A” restituirà al centro storico un edificio funzionale completo, dove potranno insediarsi uffici di interesse pubblico e amministrativo, come uffici comunali, spazi espositivi – museali, biblioteca, associazioni.

L'intervento, da realizzarsi a cura e spese di soggetti privati convenzionati, dovrà essere coordinato con la Soprintendenza per i Beni Ambientali e Architettonici con particolare attenzione al mantenimento delle partiture di facciata e dei cassettoni in legno dei soffitti.

Si dovrà prevedere inoltre la sistemazione del cortile antistante e la riqualificazione della zona attualmente adibita a parcheggio pubblico prevedendo l'utilizzo di materiali lapidei.

Asilo nido e scuola dell'infanzia

Si ritiene necessaria e si propone la realizzazione a cura e spese di operatori privati e convenzionati, di una struttura destinata ad asilo nido e a scuola dell'infanzia, per circa 150 bambini, convenzionata con l'Amministrazione Comunale da collocarsi nel contesto dell'attuale centro scolastico. L'intervento dovrà rispettare parametri di carattere qualitativo, quali ad esempio la possibilità di raggiungere la struttura attraverso percorsi ciclo-pedonali e dovrà essere garantito l'accesso al servizio attraverso la realizzazione e la riqualificazione della viabilità di comparto. Il progetto dovrà garantire un rapporto con il contesto attraverso la relazione con spazi aperti ad uso esclusivo o pubblico e un'integrazione con le altre strutture scolastiche esistenti, nel rispetto dei requisiti di mitigazione dei disturbi acustici e di inquinamento atmosferico. La gestione della struttura dovrà essere ri-

conosciuta e regolamentata da una apposita convenzione con il Comune che ne assicuri la conformità all'interesse generale che garantisca la permanenza nel tempo, le qualità prestazionali e l'accessibilità convenzionata al servizio.

Struttura per soggetti fragili

L'obiettivo della realizzazione a cura di operatori privati di una residenza protetta è finalizzata a fornire accogliimento, prestazioni sanitarie, assistenziali, alberghiere e di recupero di deficit fisici e funzionali a persone prevalentemente non autosufficienti.

L'area di competenza e l'edificio che verrà qui realizzato, dovranno essere ceduti in proprietà all'Amministrazione Comunale, senza costi per l'amministrazione stessa, completi in ogni parte strutturale, impiantistica e d'arredo.

La nuova struttura dovrà prevedere una distribuzione funzionale su non più di due piani fuori terra ed essere dimensionata per 12 posti letto.

L'accesso alla struttura dovrà essere garantito attraverso l'utilizzo di mezzi propri con possibilità di parcheggio e prevedere collegamenti pedonali con le aree a verde circostanti.

All'obiettivo di garantire assistenza socio-sanitaria, infermieristica diurna e notturna, medica di base ed attività di riabilitazione motoria e cognitiva ed attività ricreative, culturali ed occupazionali, si aggiunge l'obiettivo sociale di porsi come struttura di sollievo nei confronti delle famiglie con familiari a carico con particolari esigenze assistenziali.

Viabilità

Rotatorie e svincoli

Rotatoria nord – ovest

Sistemazione della viabilità tra la strada provinciale e la viabilità secondaria attraverso la realizzazione di una rotatoria di collegamento tra la strada provinciale via Monte Grappa, la via Mazzini e i nuovi insediamenti previsti nell'ambito 2.

Svincolo sud – est

Ridisegno dell'intersezione tra la strada provinciale via Monte Grappa e via Marconi, mediante la creazione di una rotatoria con una corsia protetta che consenta l'uscita dal centro abitato in sicurezza da via Marconi.

Rotatoria di collegamento

Sistemazione della viabilità attraverso l'inserimento di una rotatoria tra la strada provinciale 215 e via De Amicis. La nuova rotatoria dovrà essere disassata rispetto all'attuale strada provinciale per mantenersi nei perimetri dell'ambito e per non invadere l'area prevista in ampliamento del Parco.

Strada provinciale per Ornago

Conferma della sistemazione della viabilità attraverso l'inserimento di una rotatoria di collegamento tra la strada provinciale per Ornago e via Dante, a servizio del nuovo complesso industriale previsto e della zona residenziale esistente e della rotatoria programmata dalla Provincia sull'intersezione tra la strada provinciale 215 e la strada provinciale e211.

Piste ciclopedonali

Nell'ambito del PGT dovranno essere programmati percorsi ciclopedonali in sede propria e protetta. Tali percorsi consentiranno una migliore interconnessione tra le varie zone del paese.

Si darà risalto in termini dimensionali e materiali a ciascuna parte dello spazio pubblico rendendo più gradevole e sicuro lo spostamento pedonale.

Tutti i nuovi ambiti di espansione dovranno connettersi in modo correlato con percorsi ciclopedonali, al centro cittadino e ai percorsi di interconnessione tra le varie zone, anche nel rispetto delle indicazioni di “Agenda 21 progetto pedalare del Vimercatese”.

Le piste ciclopedonali dovranno avere sezione trasversale di larghezza non inferiore a 3,00 m, essere attrezzate con segnaletica verticale e orizzontale razionalizzata con quella esistente, corredata da elementi di illuminazione e spazi di sosta attrezzati, completi di panchine, arredi ed eventuali pensiline.

L’attuazione delle piste dovrà, quando possibile, contemplare la localizzazione di alberature e di elementi arborei a siepe di arredo e protezione, correlate con lo studio del verde pubblico.

Le fasi per la formazione del Piano

L’elaborazione del lavoro per la stesura dello strumento urbanistico si è svolta per fasi che hanno visto principalmente l’interesse alla partecipazione così come richiesto dalla normativa regionale. In particolare la cronologia degli avvenimenti ha avuto uno sviluppo che, come risulta evidente, ha visto un forte coinvolgimento sia della popolazione locale e dei suoi rappresentanti, che degli enti territoriali.

Avvio del procedimento

Avvio del procedimento per la formazione ed approvazione degli atti costituenti il P.G.T. del 30.06.2005 con pubblicazione dell’avviso:

- all’albo pretorio dal 30.06.2005 al 30.09.2005
- nelle bacheche comunali
- sul sito internet del Comune
- su Il Giornale di Vimercate del 05.07.2005

La scadenza per la presentazione delle proposte viene fissata entro le ore 12.00 del 30/09/2005.

Proposte e suggerimenti a seguito dell’avvio del procedimento

A seguito dell’avvio del procedimento sono pervenute 27 proposte come previsto dalla legge regionale 12/2005.

Incarichi redazione atti del P.G.T. e studio geologo ed idrogeologico

Con la determinazione n. 370 del 03.11.2005, è stato affidato l’incarico per la redazione del P.G.T., del Regolamento Edilizio e del Piano Urbano Generale dei Servizi del Sottosuolo.

L’incarico per la redazione dello studio geologico, idrogeologico ed individuazione reticolo idrico minore viene conferito attraverso la determinazione n. 313 del 01.10.2005, implementata con determinazione n. 126 del 06.04.2006, per l’incarico relativo alla redazione dello studio geologico ed idrogeologico di supporto alla pianificazione comunale, in conformità con la l.r. n. 41/97, ed individuazione del reticolo idrico minore, ai sensi della D.R.G. n. 7/13950 del 23.08.2003

Assemblea pubblica

Il 10.02.2006 viene convocata la prima assemblea pubblica del con il seguente ordine del giorno:

- Stato di attuazione del P.R.G. Vigente;
- Piano di Governo del Territorio secondo la legge regionale 12/2005

L’avviso viene pubblicato:

- all’albo pretorio dal 26.01.2006 al 10.02.2006
- nelle bacheche comunali
- sul sito internet del Comune

Partecipano circa 50 cittadini.

Avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica V.A.S.

Avviso per l'avvio del procedimento per la Valutazione Ambientale Strategica V.A.S. pubblicato:

- all'albo pretorio dal 14.12.2006 al 14.01.2007;
- nelle bacheche comunali;
- sul sito internet del Comune;
- su Il Giornale di Vimercate del 27.12.2006;
- sul B.U.R.L. n. 52 del 27.12.2006.

Delibera di Giunta Comunale

Con deliberazione n. 7 del 29.01.2007 la Giunta Comunale:

- prende atto della documentazione di sintesi del documento di piano e della valutazione ambientale strategica ed approva i contenuti della documentazione predisposta dai tecnici incaricati.
- attiva la fase informativa, al fine di consentire la partecipazione, ai sensi del comma 3, articolo 13 della legge regionale 12/2005:
 - o della cittadinanza,
 - o delle parti sociali,
 - o delle parti economiche,
- demanda al Responsabile del settore 4 Urbanistica e Territorio l'attivazione di una fase di verifica preliminare con le istituzioni coinvolte e le autorità in ambito ambientale:
 - o A.S.L.,
 - o A.R.P.A.,
 - o Regione Lombardia, Provincia di Milano,
 - o Provincia di Monza e Brianza,
 - o Comune di Vimercate,
 - o Comune di Agrate Brianza,
 - o Comune di Ornago,
 - o Comune di Cavenago Brianza,
 - o Consorzio Parco del Molgora.

Raccolta pareri delle parti sociali ed economiche, ai sensi art. 13, c. 3, l.r. n. 12/2005

Con l'avviso dell'08.02.2007 si invitano tutte le parti sociali ed economiche, ad inoltrare richieste di attivazione di momenti consultivi entro le ore 12,00 del 09.03.2007, oppure a presentare pareri o proposte in forma scritta entro le ore 12,00 del 23.03.2007. L'avviso è pubblicato:

- all'albo pretorio dal 08.02.2007 al 09.03.2007;
- nelle bacheche comunali;
- sul sito internet del Comune;
- su Il Giornale di Vimercate del 13.02.2007;

In aggiunta all'avviso rivolto genericamente a tutte le parti sociali ed economiche, trasmesso con raccomandata A.R. del 12.02.2007, prot. n. 1.615, alle seguenti parti sociali ed economiche:

- A.S.V.B. Servizio Volontariato Sociale Buraghesse, piazza Matteotti n. 12 Burago di Molgora;
- Agenda 21 c/o Comune di Vimercate, piazza Unità d'Italia n. 1;
- Parrocchia San Vito e Modesto, via Gramsci n. 52/54 Burago di Molgora;
- Unione Commercianti Monza e circondario, via De Amicis n. 9 Monza;
- Coldiretti, piazza Marconi Vimercate;
- Federazione Interprovinciale Coldiretti, via Ripamonti n. 37/a Milano;
- Polisportiva, via Maroncelli n. 3 Burago di Molgora;
- Comitato per la tutela del territorio, via XXV aprile n. 17 Burago di M.

- Circolo Legambiente ViviBurago, via Leonardo da Vinci n. 23 Burago di Molgora;
- Associazione Industriali di Monza e Brianza, via Petrarca n. 10 Monza;
- U.I.L., via D'Azeglio n. 12/a Monza;
- C.I.S.L. via Dante n. 17 Monza;
- C.G.I.L. via Monte Oliveto n. 17 Monza;
- Cooperativa Edilizia Giovanni XXIII, via Garibaldi n. 7 Burago di Molgora;
- U.S. Buraghesi c/o Raimondi Giuliano, via Turati n. 4 Burago di Molgora;

Comuni confinanti:

Il del 9 febbraio 2007 vengono richiesta i pareri preliminari in merito agli aspetti sovracomunali e/o di interferenza con i confini territoriali. Nel termine dei 30 giorni previsti non perviene alcun parere.

Proposte e pareri raccolti:

A seguito dell'avviso alle parti sociali ed economiche sono pervenute 16 proposte/pareri ai sensi dell'art. 13, comma 3, della legge regionale 12/2005 e sono state effettuate le seguenti consultazioni con le parti sociali ed economiche che si sono rese disponibili:

- 19 marzo 2007 – Consorzio Parco del Molgora;
- 27 marzo 2007 – Comitato per la Tutela del Territorio;
- 27 marzo 2007 – Lega Ambiente Circolo Vivi Burago;
- 27 marzo 2007 – Immobiliare IB S.P.A;
- 19 marzo 2007 – Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- 19 marzo 2007 – ASL Servizio di igiene e Sanità Pubblica Dipartimento di Prevenzione.

Opuscolo

Un decina di giorni prima dell'assemblea pubblica del 23 marzo 2007 è stato distribuito porta a porta un documento di sintesi del P.G.T. contenente:

- rappresentazione grafica e scritta sulla trasformazione del territorio come sommatoria degli interventi in atto con il P.R.G. vigente e in previsione con il futuro P.G.T.
- Principali opere pubbliche previste di valenza strategica;
- Problematiche, obiettivi e conseguenti azioni da attuare con il P.G.T.

Assemblea pubblica

Con avviso del 5 marzo 2007 viene convocata l'assemblea pubblica per il successivo giorno 23, alle ore 21.00 presso il Cinema dell'Oratorio, piazza Don Decio n. 2, per illustrare alla cittadinanza le strategie territoriali e le azioni che si intendono attuare con il Piano di Governo del Territorio e di illustrazione l'opuscolo distribuito a tutti i cittadini. L'avviso di convocazione viene pubblicato:

- all'albo pretorio dal 06.03.2007 al 23.03.2007;
- distribuito porta a porta su tutto il territorio;
- nelle bacheche comunali;
- sul sito internet del Comune;

Si assiste ad una nutrita partecipazione della cittadinanza, con circa 200 cittadini.

Conferenza di servizi con A.S.L ed A.R.P.A.

Il 3 luglio 2007 si svolge la conferenza di servizi in merito alla Valutazione Ambientale Strategica ed al Piano di Governo del Territorio. Partecipano:

- l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- la ASL Servizio di Igiene e Sanità Pubblica Dipartimento di Prevenzione;
- la Fondazione Lombardia per l'Ambiente, incaricata per l'analisi acustica;
- i Tecnici incaricati per la redazione del P.G.T.

Sedute congiunte delle commissioni consiliari n. 3 Lavori Pubblici e Patrimonio, n. 4 Urbanistica – Tutela Ambiente – n. 5 Protezione Civile – Attività Produttive

Valutazione del P.G.T. da parte delle commissioni consiliari n. 3 Lavori Pubblici e Patrimonio, n. 4 Urbanistica – Tutela Ambiente – n. 5 Protezione Civile – Attività Produttive –, riunite in seduta congiunta nel corso di quattro incontri successivi: 2, 3, 9 e 16 luglio 2007, con la presenza dei tecnici incaricati per la formazione del P.G.T.

Festa patronale di Burago di Molgora

L'Amministrazione Comunale in occasione delle celebrazioni per la festa patronale ha esposto e illustrato agli interessati, quattro tabelloni esplicativi di sintesi del P.G.T.

Conferenza di servizi conclusiva con A.S.L ed A.R.P.A.

Il giorno 11 settembre si svolge la conferenza conclusiva di servizio, in merito alla Valutazione Ambientale Strategica ed al Piano di Governo del Territorio. Partecipano:

- l'Agenzia Regionale per la Protezione dell'Ambiente;
- l'ASL Servizio di igiene e Sanità Pubblica Dipartimento di Prevenzione;
- i Tecnici incaricati per la redazione del P.G.T.

IL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

Documento di Piano

Obiettivi

L'elencazione e l'analisi degli obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione di valore strategico nasce dalla dettagliata disamina del documento di programma dell'Amministrazione ed è stata articolata nel corso di numerosi incontri di approfondimento. Dalle problematiche individuate si sono elaborati e descritti gli obiettivi generali che si sono tradotti negli obiettivi specifici e nelle azioni che il Piano di Governo del Territorio deve porre in essere.

Sistema Insediativo

Problematica	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Qualità del contesto urbano	Miglioramento del contesto urbano	Migliorare le interconnessioni fra le diverse parti del territorio e il rapporto con le aree a verde attrezzato e libere	* Cura della qualità del verde e della sistemazione degli spazi aperti * Realizzazione di percorsi ciclo pedonali in sede propria protetta per un migliore collegamento delle zone periferiche con il centro * Riqualificazione delle aree a verde pubblico con standard di eccellenza. * Effettiva attuazione del Piano Particolareggiato del Parco del Molgora anche attraverso il sistema perequativo al fine di acquisire al patrimonio comunale parti delle aree comprese nel parco. * Previsione nei nuovi ambiti di trasformazione di adeguati spazi pubblici aperti, quali piazze, giardini attrezzati e piste ciclo-pedonali.. * Attuazione del progetto pedalare intercomunale di Agenda 21 del Vimeratese.
Progressivo invecchiamento dell'età media dei residenti	Assicurare un'adeguata dotazione e accessibilità ai servizi	Favorire la possibilità per ciascuno di trovare risposte alle proprie esigenze di qualità di vita	* Realizzazione di una residenza protetta finalizzata a fornire accogliimento, prestazioni sanitarie, assistenziali, alberghiere e di recupero di deficit fisici e funzionali a persone prevalentemente non autosufficienti * Realizzazione di percorsi protetti, piste ciclo-pedonali * Miglioramento della rete commerciale con maggiore distribuzione dei punti di vendita di vicinato
Carenza e allontanamento nuovi nuclei familiari	Creare una offerta abitativa adeguata	Sviluppo del sistema insediativo residenziale	* Previsione di nuovi ambiti di trasformazione residenziale * Recupero del patrimonio edilizio esistente e delle aree dismesse
	Creare condizioni abitative, in termini sia quantitativi che qualitativi, che siano alla base di una adeguata rappresentanza di tutte le classi sociali nel territorio comunale	Adeguata offerta di alloggi da realizzare in edilizia convenzionata	* Previsione di quote edilizia economica popolare convenzionata nei nuovi ambiti di trasformazione residenziale.

		Adeguate livello qualitativo dell'offerta	* Inserimento di prescrizioni e direttive, nelle norme tecniche del Documento di Piano finalizzate a garantire un adeguato standard qualitativo negli ambiti di trasformazione: viabilità ciclo-pedonale spazi pubblici aperti, piazze e giardini attrezzati quali luoghi di aggregazione Tipologie edilizie uniformi Efficienza energetica e sostenibilità ambientale * Attuazione del progetto pedonale di Agenda 21 del Vimeratese di collegamento con i comuni contermini
	Adeguare i servizi sociali culturali, educativi e ricreativi esistenti sul territorio	Razionalizzazione e Implementazione dei servizi	* Previsione in adiacenza dell'attuale complesso scolastico, di nuovo asilo nido e scuola materna di proprietà privata, convenzionato con l'Amministrazione comunale. * Potenziamento dei servizi comunali con il recupero dell'ala est, definito corpo "A", di Villa Penati Ferrerio (sede comunale). * Ampliamento dei servizi agli anziani con la realizzazione di una residenza protetta finalizzata a fornire accogliimento, prestazioni sanitarie, assistenziali, alberghiere e di recupero di deficit fisici e funzionali a persone prevalentemente non autosufficienti * Completamento del centro sportivo comunale esistente attraverso la realizzazione di nuovo impianto natatorio per il nuoto e l'acquaticità.
Flessione economica del settore del commercio	Riqualificazione e sviluppo	Creare le condizioni per un possibile sviluppo delle attività commerciali	* Previsione di superficie commerciale all'interno dei nuovi ambiti di trasformazione per piccole e medie strutture di vendita. * Conferma delle attuali possibilità previste nelle norme tecniche del P.R.G. vigente. * Consentire una trasformazione d'uso delle attività produttive, in termini di attività commerciale in percentuale riferita rispetto alle superfici esistenti.
Sviluppo del settore produttivo	Riqualificazione e sviluppo	Sostegno all'insediamento di nuove attività	* Consentire un corretto adeguamento delle strutture produttive attraverso la modifica degli indici, condizionati alla perequazione * Consentire una maggiore frazionabilità degli spazi operativi produttivi * Consentire una trasformazione d'uso in termini di attività terziaria e commerciale in percentuale definita rispetto alle superfici produttive esistenti * Consentire la residenza per proprietà e guardianeria per ogni attività produttiva insediata con vincolo percentuale massimo rispetto alle superfici esistenti

Sistema Mobilità

Problematiche	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Carenza di percorsi ciclopedonali	Incremento percorsi ciclo-pedonale	Organizzazione rete di mobilità ciclo-pedonale	* Realizzazione assi di penetrazione ciclabile nel centro * Organizzazione dei percorsi ciclo-pedonali come rete di importanza primaria in attuazione del progetto intercomunale di Agenda 21 del Vimercatese. * Creazione di percorsi che facilitino l'accesso e la fruizione delle aree verdi, socio-culturali, sportive e nuovo edificato. * Realizzazione nei nuovi ambiti di trasformazione di percorsi ciclo-pedonali
Sistema di mobilità comunale e intercomunale	Miglioramento e potenziamento della viabilità.	Interventi sui punti critici	* Realizzazione delle rotatorie previste nel P.R.G. vigente sulla Sp 215 incrocio Sp 211 per Ornago e sulla Sp 211 incrocio con la via Dante. * Realizzazione della strada prevista nel P.R.G. vigente di collegamento della viabilità zona industriale con la strada provinciale Sp 211 per Ornago. * Previsione nuova rotonda intersezione strada provinciale Sp 200 via Monte Grappa, via Mazzini e nuova viabilità ambito di trasformazione n. 2 * Previsione nuova rotonda intersezione strada provinciale Sp 215 e nuova viabilità ambito di trasformazione n. 4 * Modifica dell'intersezione tra la strada provinciale Sp 200 via Monte Grappa e la via Marconi.

Sistema Ambientale

Problematiche	Obiettivi generali	Obiettivi specifici	Azioni
Inquinamento	Riduzione dei fattori inquinanti	Sostenibilità ambientale dei fabbricati	* Attuare politiche di sviluppo sostenibile secondo i criteri definiti in sede di Agenda 21 del Vimercalesi al fine di limitare l'emissioni in atmosfera. * Mitigazione dell'inquinamento acustico e magnetico con una corretta progettazione dei nuovi ambiti di trasformazione. * Potenziamiento delle reti ciclabili. * Incentivazione di politiche di recupero ecocompatibile del patrimonio edilizio esistente ai sensi dell'art. 44 comma 18 della legge regionale 12/2005
Tendenza all'aumento della produzione pro-capite di rifiuti	Gestione e ottimizzazione	Miglioramento della raccolta differenziata	* Ampliamento della piattaforma ecologica con l'inserimento di una rampa di accesso in quota cassoni al fine di agevolare il conferimento dei rifiuti differenziati. * Previsione nel regolamento edilizio di idonei spazi per lo stoccaggio differenziato dei rifiuti all'interno degli spazi condominiali di nuova edificazione.
Ambiente e paesaggio	Salvaguardia dell'ambiente e del paesaggio	Realizzare un sistema del verde come punto di riferimento per la riorganizzazione paesaggistica della città	* Sistemazione, riqualificazione e progettazione delle aree a verde di proprietà comunale con standard di eccellenza * Potenziamiento della manutenzione ordinaria del verde * Attuazione del Piano Particolareggiato del Parco del Molgora e suo eventuale ampliamento anche attraverso il sistema perequativo al fine di acquisire al patrimonio comunale parti delle aree comprese nel parco per una fattiva attuazione delle previsioni e salvaguardia del parco stesso.

Gli ambiti di trasformazione

Il Documento di Piano individua, anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, gli ambiti di trasformazione, definendo i relativi criteri di intervento, preordinati alla tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica, geologica, laddove in tali ambiti siano comprese aree qualificate a tali fini nella documentazione conoscitiva.

Per ambiti di trasformazione si intendono le aree che hanno carattere di rilevanza urbana e territoriale tali da incidere sulla riorganizzazione del tessuto urbano e di quartiere. Gli ambiti sono individuati mediante indicazione numerica e perimetrazione in cartografia e disciplinati singolarmente dal Documento di Piano.

Le aree comprese in ambiti di trasformazione sono destinate alla realizzazione di edificazione poli-funzionale. Il Comune su tali aree valuta la richiesta del privato per l'attivazione di un Piano Attuativo e, qualora non ritenga di procedere a Piano Particolareggiato o comunque ad altro strumento di iniziativa pubblica sulla stessa area, accoglie tale richiesta ed indica le caratteristiche dell'intervento anche ai fini dell'applicazione dei meccanismi di perequazione e di incentivazione, se previsti, della specificazione degli eventuali contenuti discrezionali indicati dalle specifiche norme relative all'area interessata e per il coordinamento delle opere di urbanizzazione primaria e secondaria e la dotazione di standard urbanistici, in relazione alle previsioni del Piano dei Servizi.

In riferimento agli ambiti di trasformazione il Documento di Piano determina le connotazioni fondamentali di ogni intervento, i limiti quantitativi massimi, le vocazioni funzionali da privilegiare, l'impostazione generale di progetto dal punto di vista morfotipologico, le eventuali specifiche esigenze di dotazioni infrastrutturali e di servizi; il Documento, inoltre, connette direttamente l'azione di sviluppo prevista alla contestuale realizzazione dei servizi pubblici e di interesse pubblico ritenuti strategici e precisamente individuati nel Piano dei Servizi; definisce le prescrizioni, le direttive e gli indirizzi per assicurare l'ottenimento, in fase realizzativa, di corretto inserimento ambientale e paesaggistico ed elevata qualità progettuale.

Il Piano delle Regole in riferimento agli ambiti soggetti a trasformazione stabilisce che, in assenza dell'approvazione dei relativi Piani Attuativi, è consentito il proseguimento delle attività in essere alla data di adozione del presente PGT, la manutenzione ordinaria e straordinaria, il restauro ed il risanamento conservativo degli immobili e delle strutture esistenti, la realizzazione di recinzioni leggere e la demolizione dei manufatti esistenti.

In attesa dell'approvazione dei relativi Piani Attuativi, nelle stesse aree, in assenza dell'approvazione dei relativi Piani Attuativi, non è consentito il cambio di destinazione d'uso, la ristrutturazione e l'ampliamento degli immobili e delle strutture esistenti e la nuova edificazione ed è fatto obbligo ai proprietari delle aree di cui sopra a realizzare interventi periodici di manutenzione dei luoghi al fine di impedirne il degrado in funzione della tutela del decoro urbano.

Ambito di trasformazione 1

Ambito individuabile ad est del territorio comunale tra la provinciale per Ornago e la via XXV Aprile. L'ambito, suddiviso in ambito 1a e 1b, individua uno sviluppo residenziale per circa 268 nuovi abitanti sostituendo la precedente ipotesi di un complesso industriale/artigianale. Le 115 unità immobiliari previste saranno, per il 15%, di tipo convenzionato.

Contestualmente alla realizzazione del complesso residenziale l'operatore realizzerà oltre alle urbanizzazioni correlate all'intervento:

- il recupero dell'ala est di Villa Penati (sede comunale), per funzioni pubbliche;
- un percorso ciclo-pedonale protetto di collegamento della zona residenziale di via Dante con il centro del paese.

Ambito di trasformazione 2

Ambito individuabile a sud-ovest del territorio comunale tra Via Marconi, via Monte Grappa e la Via Silvio Pellico. In questa parte della città, individuata come ambito 2, troverà spazio un ampliamento residenziale per circa 267 nuovi abitanti, in parte già previsti dall'attuale Piano Regolatore. Il 15% dei nuovi volumi sarà destinato a edilizia residenziale convenzionata. In totale saranno realizzate circa 114 abitazioni.

A corredo dell'iniziativa residenziale, oltre alle urbanizzazioni correlate all'intervento, verranno realizzate:

- la nuova scuola dell'infanzia, nido e materna, di proprietà privata e convenzionata con l'Amministrazione comunale;
- il potenziamento della viabilità con la realizzazione di nuova rotatoria di collegamento fra la strada provinciale, la via Mazzini e la via Silvio Pellico e la riqualificazione dell'intersezione fra la strada provinciale e la via Marconi.

Ambito di trasformazione 3

Ambito individuabile ad est del territorio comunale tra la strada provinciale per Ornago, la Via Dante Alighieri e la Via Giotto. I nuovi abitanti che troveranno collocazione in quest'area saranno circa 361, in parte già previsti dall'attuale Piano Regolatore in totale saranno realizzate circa 155 abitazioni. Per quest'ambito è previsto una quota di commercio per media struttura di vendita. Il 15% dell'edilizia residenziale sarà di tipo convenzionato.

Contestualmente alla realizzazione del complesso residenziale l'operatore realizzerà oltre alle urbanizzazioni correlate all'intervento:

- una residenza protetta finalizzata a fornire assistenza a soggetti fragili;
- un parcheggio al servizio del centro sportivo esistente;
- la sistemazione e riqualificazione delle aree a verdi comunali, attraverso progetti specifici e di manutenzione generale.

Ambito di trasformazione 4

Ambito individuabile a nord del territorio comunale tra via De Amicis e la strada provinciale 215. Sono previsti 170 nuovi abitanti. In totale saranno realizzati circa 72 abitazioni. Il 15% dei nuovi volumi sarà destinato a edilizia residenziale convenzionata.

L'operatore sarà tenuto a realizzare, oltre alle urbanizzazioni correlate all'intervento:

- una nuova rotatoria di raccordo fra la strada provinciale e la viabilità secondaria di via De Amicis;
- un percorso ciclo pedonale sul tratto provinciale che va dall'incrocio con via Dante all'incrocio con via Kennedy.

Ambito di trasformazione 5

Ambito individuabile a sud del territorio comunale tra via Edison e via Volta. Sono previsti 42 nuovi abitanti. In totale saranno realizzati circa 18 abitazioni e un'unità industriale. Il 15% dei nuovi volumi sarà destinato a edilizia residenziale convenzionata.

L'operatore sarà tenuto a realizzare, oltre alle urbanizzazioni correlate all'intervento:

- realizzazione di parcheggi pubblici a raso di cui uno destinato alle sole autovetture e uno attrezzato per accogliere gli autotreni e gli autoarticolati;
- per costituire barriera visiva ed acustica tra i parcheggi e la zona residenziale sarà realizzata una cortina arborea con piantumazione di essenze autoctone (bosco di alto fusto).

Il sistema del commercio

Con la Delibera del Consiglio Regionale del 13 marzo 2007 - n. VIII/352 “Indirizzi generali per la programmazione urbanistica del settore commerciale ai sensi dell’articolo 3, comma 1, della legge regionale 23 luglio 1999, n. 14” e con la successiva Delibera della Giunta Regionale del 4 luglio 2007 – n. 8/5054 “Modalità applicative del Programma Triennale per lo sviluppo del settore commerciale 2006-2008” si sono fissati alcuni principi ed alcune relazioni che mettono a confronto le scelte di politica commerciale e quelle più complesse della nuova pianificazione territoriale introdotta dalla legge regionale 12 del 2005. In particolare, secondo le indicazioni regionali, occorre che ciascun livello di pianificazione si faccia carico delle questioni legate al settore commerciale: il Documento di Piano attraverso la costruzione del quadro conoscitivo e la definizione degli obiettivi di sviluppo comunale, il Piano dei Servizi e il Piano delle Regole per quanto riguarda la necessità di rendere coerenti le politiche commerciali con l’insieme delle azioni mirate alla qualificazione e riqualificazione dei tessuti urbani sia centrali che periferici.

La risposta “urbanistica” alle questioni legate al settore commerciale per il Comune di Burago non possono che limitarsi ad alcune scelte politiche di fondo rapportate alla dimensione del comune stesso e al suo inserimento in un contesto territoriale già strutturato.

Nel comune di Burago Molgora le attività commerciali, tutte di piccole dimensioni, sono concentrate nel vecchio nucleo e rappresentano un sufficiente supporto alle necessità della popolazione, pur se con qualche carenza relativamente ai quartieri periferici

Le scelte di programma si incentrano sulla prescrizione del Documento di Piano di inserimento di strutture di vendita di vicinato in tutte le nuove iniziative edilizie all’interno degli ambiti di trasformazione oltre ad una media struttura di vendita e sulla previsione, inserita nel Piano delle Regole, di medie strutture di vendita come riconversione di strutture produttive in via di dismissione; è comunque sancita l’esclusione di qualsiasi grande struttura sul territorio comunale.

In questo modo verrà garantita anche una distribuzione potenzialmente equilibrata sul territorio delle opportunità di apertura di nuove strutture al servizio della popolazione e potrà essere scongiurato un utilizzo delle strutture produttive slegato dal contesto sociale ed economico del comune.

L’attenzione alla conservazione del vecchio centro e la sua pedonalizzazione (già in gran parte attuata) porteranno ad una ulteriore valorizzazione del comparto commerciale.

Commercio in sede fissa su area privata

n.	indirizzo	tipologia
1	Via Don Minzoni 13	settore non alimentare - Preziosi
2	Via A. Gramsci 12	settore non alimentare - Abbigliamento
3	Via Don Minzoni 17	settore non alimentare - Abbigliamento
4	Via E. Toti 19	settore alimentare - dolciumi
5	P.zza G. Matteotti 14	settore non alimentare - ferramenta
6	P.zza E. Toti 12	settore non alimentare - Abbigliamento
7	P.zza G. Matteotti 1	settore non alimentare - profumieri
8	Via Don Minzoni 8	settore non alimentare - casalinghi
9	Via E. Fermi 3	settore non alimentare - Abbigliamento
10	P.zza Don A. Decio 1	tabella speciale - Farmacia
11	S.P. per Ornago	settore non alimentare - florovivaista
12	Via F.lli Cervi 1	settore non alimentare - Fotografo
13	Via Garibaldi 7	settore alimentare - Supermarket
14	Via S. Maria Molgora 4	settore alimentare - frutta e verdura
15	P.zza G. Matteotti 4	settore non alimentare - edicola

- | | | |
|----|------------------------|---|
| 16 | P.zza G. Matteotti 21 | settore alimentare - panificio |
| 17 | P.zza G. Matteotti 14 | settore non alimentare - cartoleria |
| 18 | Via F.lli Cervi 1 | settore non alimentare - autofficina |
| 19 | P.zza Don A. Decio 1 | settore non alimentare - tabacchi valori bollati inserita in esercizio pubblico di somministrazione |
| 20 | S.P. 215 Km 2+0,30 | settori alimentare e non alimentare - benzina |
| 21 | Via S. M. Molgora 4 | settore non alimentare - fiori e piante |
| 22 | Via Don Minzoni 35 | settore non alimentare - articoli funebri |
| 23 | Via Primo Villa 1 | settore non alimentare - tabacchi valori bollati inserita in esercizio pubblico di somministrazione |
| 24 | Via El Alamein 4 | settore alimentare - Supermarket |
| 25 | Largo Crocifisso 5 | settore alimentare - panificio |
| 26 | Via A. Gramsci 2 | settore alimentare - panificio |
| 27 | Via Don Minzoni 40/B | settore non alimentare - edicola |
| 28 | Via S. Maria Molgora 1 | settore non alimentare |

Esercizi artigianali - parrucchieri ed estetisti

- | | | | |
|---|-------------------------|--------------------------|---|
| 1 | P.zza G. Matteotti 14/B | estetica | in affitto azienda società Emme Profumi SaS |
| 2 | P.zza E. Toti 5 | estetica / acconciature | |
| 3 | P.zza E. Toti 7 | acconciature | |
| 4 | Via S. Maria Molgora 5 | acconciature | |
| 5 | Via A. Gramsci 17 | acconciatore per signora | |
| 6 | Via F.lli Cairoli 1/A | acconciatore per signora | |
| 7 | Via Garibaldi 6/A | acconciatore per signori | |
| 8 | P.zza Don A. Decio | Agenzia Viaggi | |

Esercizi di somministrazione al pubblico alimenti e bevande

- | | | |
|---|------------------------|---|
| 1 | P.zza E. Toti 10 | somministrazione - bar caffè - |
| 2 | Via A. Gramsci 22 | somministrazione - bar caffè ristorante - congiunto ad esercizio alberghiero |
| 3 | Via Primo Villa 1 | somministrazione - bar caffè |
| 4 | P.zza Giovanni XXIII 2 | somministrazione - bar caffè |
| 5 | P.zza Don A. Decio 1 | somministrazione - bar caffè |
| 6 | Via Garibaldi 7 | somministrazione - bar caffè ristorante - in affitto azienda dal circolo coop. S. Vito SCRL |
| 7 | Largo S. S. D'Ozon | somministrazione - bar caffè - congiunto ad attività di trattenimento e svago c/o il centro sportivo comunale |
| 8 | Via M. L. King 3/5 | somministrazione - bar caffè ristorante - congiunto ad esercizio alberghiero |

Perequazione

La perequazione, così come definita dalla legge regionale 12/2005, è uno strumento di gestione del Piano ed è finalizzata ad un'equa distribuzione dei diritti edificatori indipendentemente dalla localizzazione delle aree, soprattutto quelle destinate ad attrezzature pubbliche. Alla perequazione è collegata la trasferibilità o commercializzazione dei diritti edificatori tra i proprietari all'interno del comparto o tra le aree di interesse pubblico e gli ambiti di trasformazione e di completamento, ove le previsioni del piano prevedano incrementi di edificabilità in grado di accogliere ulteriori quote predefinite con la determinazione di un indice massimo di edificabilità.

La perequazione trova applicazione sulle aree definite all'interno del PGT nelle quali è possibile trasferire i diritti edificatori nel limite della capacità assegnata. Tali aree sono quelle relative agli ambiti di trasformazione residenziali e le aree di espansione e completamento produttive, come definite e individuate nel Piano delle Regole.

Le aree soggette a perequazione sono quelle aree destinate a servizi pubblici o di interesse pubblico sia interne che esterne al Parco del Molgora, di previsione come appositamente individuate nel Piano delle Regole e suddivise in aree perequabili con le espansioni residenziali ed aree perequabili con le zone di completamento di tipo produttivo.

Gli elaborati grafici del Piano del Governo del Territorio definiscono le aree destinate ai servizi ed alla viabilità cui sono applicabili gli indici edificatori utilizzabili ai fini di perequazione.

A tutte le aree private destinate ai servizi e alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno degli ambiti di trasformazione, come definite dalla normativa del Documento di Piano, è attribuita una capacità volumetrica teorica, secondo quanto indicato nella Tavola del Piano delle Regole di individuazione delle aree di perequazione.

La capacità teorica di si traduce in diritti volumetrici che si generano, a favore dei privati proprietari delle aree medesime, nel momento in cui esse vengono cedute in forma gratuita al Comune per la realizzazione di servizi pubblici.

I privati proprietari, detentori dei diritti volumetrici, hanno facoltà di conferire gli stessi, traducendoli in beneficio economico, alle aree di trasformazione per il raggiungimento dell'indice massimo di comparto per l'applicazione dell'indice di edificazione stabilito dal Piano delle Regole per le zone nelle quali lo stesso Piano consente la perequazione.

I diritti volumetrici sono suddivisi per ciascuna area cui si riferiscono in residenziali e per altre destinazioni. I diritti volumetrici residenziali sono utilizzabili esclusivamente negli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano, i diritti per altra destinazione sono utilizzabili esclusivamente nelle zone "D" fino al limite massimo dell'indice di zona (SI).

Il conferimento dei diritti volumetrici di edificazione con il sistema perequativo negli ambiti di trasformazione previsti nel Documento di Piano deve essere documentato in fase di presentazione del piano attuativo.

Il conferimento dei diritti volumetrici necessari alla verifica dell'indice di edificazione (SI) nelle zone "D" deve essere documentato all'atto della richiesta del Permesso di costruire o del deposito della Denuncia di inizio attività.

Le aree cedute all'Amministrazione Comunale in forza della procedura di perequazione, in attesa di realizzare le programmazioni comunali relative alle opere previste sulle stesse aree, possono essere assegnate in uso gratuito al proprietario cedente per la prosecuzione delle attività in essere con sottoscrizione di specifico atto di convenzione.

Trattandosi di aree destinate a servizi, le destinazioni d'uso e le modalità di intervento per ciascuna area sono disciplinate dalle norme contenute nel Piano dei Servizi.

Perequazione di comparto, perequazione circoscritta, compensazione e incentivazione

La perequazione, se prevista nel Piano delle Regole, si articola come segue:

Perequazione di comparto

La perequazione di comparto è ottenuta applicando lo stesso indice edificatorio all'intera area inclusa nella perimetrazione che lo definisce fisicamente, indipendentemente dalla destinazione d'uso da realizzarsi effettivamente all'interno dello strumento attuativo; le volumetrie consentite in applicazione di tale indice saranno poi realizzate sulle aree effettivamente edificabili, definite in sede di pianificazione attuativa.

Perequazione circoscritta

La perequazione circoscritta è ottenuta attribuendo alle aree di interesse pubblico, sia interne che esterne al Parco del Molgora, appositamente individuate nel Piano delle Regole, non comprese all'interno degli ambiti di trasformazione, una capacità volumetrica teorica differenziata e trasferibile negli ambiti di trasformazione e nelle zone dove il Piano delle Regole consente l'aumento della capacità insediativa con il sistema della perequazione.

Compensazione

La compensazione prevista dalla legge regionale 12/2005 è applicabile su aree di interesse pubblico non disciplinate da piani e da atti di programmazione.

In luogo della corresponsione dell'indennità di esproprio, può essere attribuito, 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 P.G.T. Come ulteriore alternativa il proprietario può realizzare direttamente gli interventi di interesse pubblico 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 nella legge regionale 12/2005.

Incentivazione

L'incentivo, se normato nel Piano delle Regole, ai sensi del comma 5, art. 11 della legge regionale 12/2005, potrà essere applicato a fronte di rilevanti benefici pubblici aggiuntivi rispetto a quelli dovuti e potrà comportare un aumento della capacità edificatoria fino ad un massimo del 15% di quella prevista, con la differenziazione degli indici premiali in relazione agli obiettivi conseguibili. La disciplina dell'incentivazione è applicabile agli interventi ricompresi in piani attuativi comunque denominati ma aventi finalità di riqualificazione urbana o per promuovere interventi di edilizia bioclimatica ed il risparmio energetico.

Piano dei servizi

Il sistema dei servizi

La definizione di un elenco dei servizi prioritari, che assieme a quelli esistenti compongano una rete essenziale è fondamentale per garantire un livello elevato di qualità urbana.

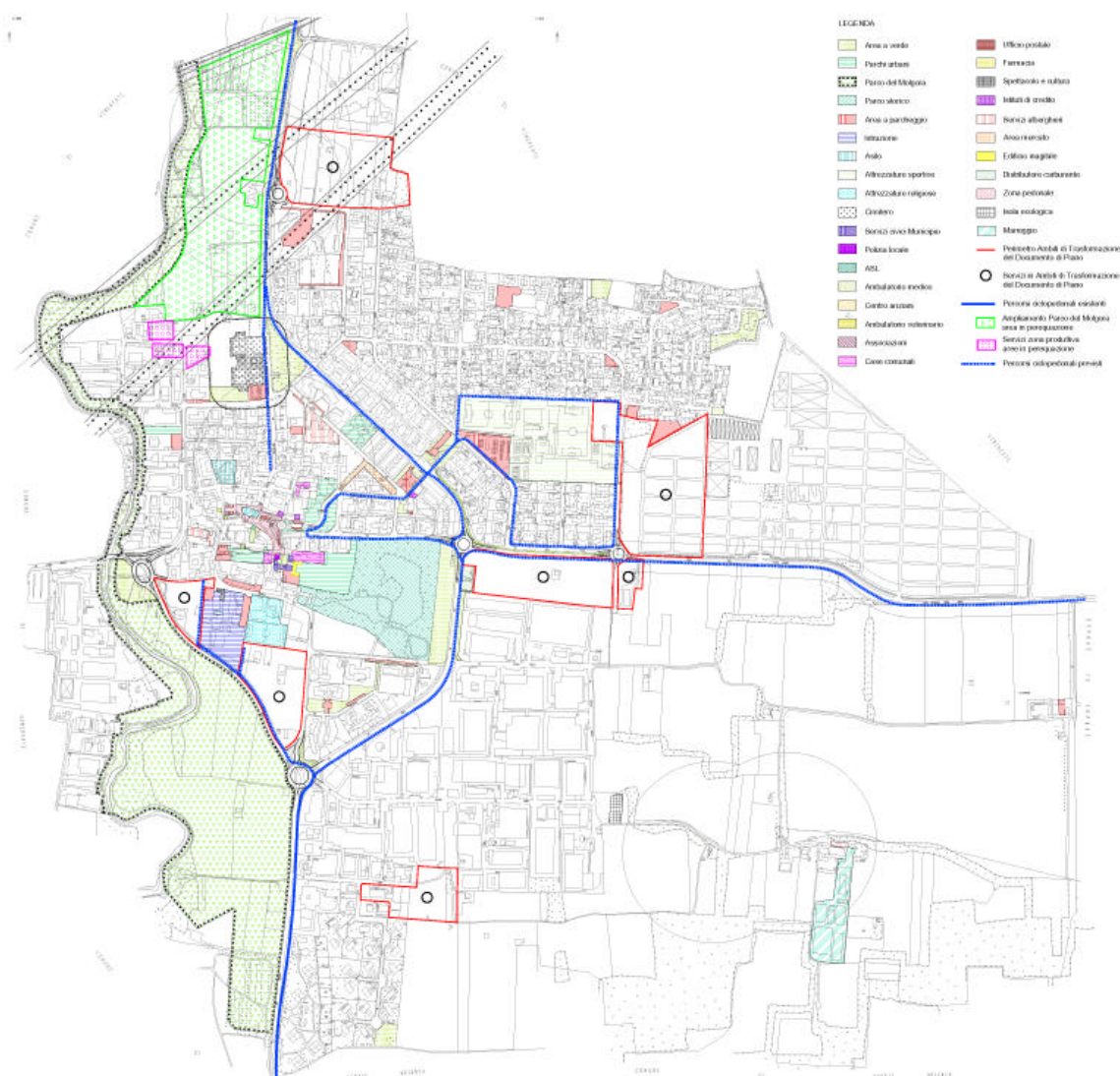
Per garantire una efficace realizzazione dei servizi strategici, la maggior parte di essi sono stati legati agli ambiti di trasformazione precedentemente descritti.

Va infine evidenziato che l'obiettivo indicato dal PGT come dotazione complessiva di servizi di livello comunale è quello di soddisfare qualitativamente i bisogni dei cittadini.

Nella definizione quantitativa delle necessità di aree e attrezzature per il soddisfacimento delle necessità indotte dai nuovi insediamenti e dalle trasformazioni d'uso, il Piano di Governo del Territorio fissa i seguenti parametri.

Assegnata una quota di 150 mc per ciascun abitante teorico insediato o insediabile sul territorio, a ciascuno deve corrispondere una quantità non inferiore a 26,5 mq di aree destinate a servizi.

Per le attività di tipo commerciale sarà necessario verificare la dotazione minima di aree per attrezzature pubbliche nella misura del 100% della SIp (ridotto al 75% per gli edifici in zona A e B) di cui almeno la metà destinata a parcheggi di uso pubblico.



Servizi esistenti e previsti nel Comune di Burago di Molgora

Analogamente alle attività di tipo produttivo sono assegnante quantità di superficie destinate a servizi nella misura del 10% della Slp destinata a tale attività.

Valutata l'attuale dotazione di aree e di servizi sul territorio comunale, sufficiente a garantire un alto livello di attrezzature pubbliche, il reperimento totale o parziale delle aree o la dotazione di attrezzature non specificatamente indicate dal Piano di Governo del Territorio (quali ad esempio quelle inserite negli ambiti) per nuovi insediamenti o per trasformazioni d'uso potrà essere sostituito dalla corresponsione di una somma commisurata al valore economico dell'area da acquisire.

Servizi scolastici

Gli spazi destinati ai Servizi Scolastici presentano delle carenze soprattutto a livello di Asili Nido e Scuole Materne, mentre per quanto riguarda Elementari e Medie, le superfici esistenti sono sufficienti all'incremento teorico previsto dal Piano.

Il P.G.T. prevede il potenziamento e la razionalizzazione delle strutture esistenti, attraverso l'insediamento di un nuovo Asilo Nido - Scuola Materna convenzionata con L'Amministrazione Comunale per l'uso al servizio della cittadinanza per un'utenza di circa 150 bambini, a completamento del Polo Scolastico esistente. L'intervento sarà realizzato a carico del privato.

Spazi scolastici di Piano di Governo del Territorio⁹

Classi di età	Popolazione attuale	Popolazione a definizione PGT	Utenti	Standard scolastici D.L.18 12 1975	Superfici necessarie mq	Situazione attuale mq	Previsione PGT mq	Incremento mq
0 – 2 anni	95	154	49	3,15 *	161	680	1.300	620
3 – 5 anni	100	159	159	7	1.070			
6 – 10 anni	173	220	220	6	1.344	2.400	2.400	0
11 – 14 anni	135	189	189	11	2.083	2.945	2.945	0

* Stimati

Istituti scolastici presenti sul territorio:

- Micro-asilo nido, presso la Scuola materna “Causa Pia d’Adda”, via Garibaldi, 10.
- Scuola dell'infanzia “Causa Pia d’Adda”, via Garibaldi, 10.
- Scuola Primaria, via Gramsci, 44
- Scuola Secondaria di 1° grado, via Gramsci, 44

Educazione degli adulti

- C.T.P. Centro Territoriale Permanente, Circolo Didattico Arcore
Organizza corsi per il conseguimento della licenza elementare e media per adulti; corsi di lingua italiana per stranieri; corsi di inglese; corsi di informatica.
- Associazione Pinamonte, presso il Comune di Agrate di Brianza
Sostenuta dai Comuni del Vimercatese, organizza corsi di informatica predisposti per la patente europea del computer.

⁹ Nell'ambito del plesso elementari medie non sono state valutate le superfici relative agli spazi attualmente utilizzati dal micronido e dallo spazio giovani

Attrezzature pubbliche

Le attrezzature pubbliche esistenti sono:

- il Municipio;
- l'Ufficio Postale
- l'ambulatorio medico
- l'ambulatorio veterinario
- la polizia locale

Servizi sociali

Il comune è dotato di uno sportello assistenziale che si occupa di:

- Assistenza sociale, consulenza familiare e per l'infanzia.
- Colloqui di sostegno informativi, segnalazione e presa in carico di nuclei famigliari con problemi
- Orientamento utilizzo servizi del territorio.
- Teleassistenza con i volontari del Pronto Soccorso Vimercate 24 ore su 24.
- Assistenza domiciliare comunale.
- Prenotazione ritiro esami anziani soli.
- Gestione bandi per assegnazione alloggi e relative graduatorie.
- Trasporto a centri specialistici per invalidi, portatori di handicap e minori.
- Trasporto a centri di riabilitazione per anziani e portatori di handicap oppure a centri ospedalieri per visite o prelievi.
- Buoni sociali anziani e disabili.
- Gestione assegno maternità, nucleo con 3 figli minori, assegno 2° figlio.
- Fondo sostegno affitti.

I servizi presenti nel comune comprendono anche un Centro diurno anziani "Cesare Vergani", gestito dall'associazione ASVSB (Associazione servizio volontariato sociale buraghesse): il Centro organizza attività e promuove iniziative per la terza età e ospita il punto prelievi.

Per quanto riguarda i servizi previsti, verrà realizzata una residenza protetta, da cedere in proprietà al comune, finalizzata a fornire accoglienza, prestazioni sanitarie, assistenziali, alberghiere e di recupero di deficit fisici e funzionali a persone prevalentemente non autosufficienti.

La collocazione della struttura scolastica è vincolata all'ambito di trasformazione n. 3.

L'area e l'edificato che verrà realizzato sulla stessa, dovranno essere ceduti in forma gratuita all'Amministrazione Comunale.

La struttura sarà costruita su una superficie fondiaria circa 6000 mq e avrà una superficie lorda di pavimento circa 700 mq. Al suo interno verrà svolta assistenza socio-sanitaria, attività di riabilitazione motoria e cognitiva, attività ricreative, culturali e occupazionali, assistenza infermieristica diurna e notturna e assistenza medica di base. L'edificio non potrà prevedere più di due piani fuori terra, dovrà permettere interazioni fisiche con l'area a verde interna all'ambito, garantire accessibilità con mezzi privati e possibilità di parcheggi e prevedere la disposizione di arredi e strutture paramedicali.

La scelta dell'introduzione di una struttura di questo tipo nasce anche dalle analisi condotte da "Offertasociale", azienda territoriale per i servizi alla persona che gestisce numerosi servizi sociali a tutela delle fasce deboli della popolazione, per conto di ventinove Comuni consorziati nell'area del Vimercatese e del Trezzese. L'azienda pianifica ed eroga le risorse economiche del "Piano di Zona 2006-2008 di offerta sociale", e ne promuove l'uso solidale (secondo la Legge quadro 328/2000 sulla riorganizzazione dei servizi sociali) e programma gli interventi sociali insieme ai diversi enti che forniscono servizi, alle associazioni e al Terzo settore.

Servizi per la mobilità e parcheggi pubblici

Il Comune è servito da una rete di trasporto pubblico gestita da Bettini (linea H411, Gessate M2 – Vimercate), CTNM (linea H404, Cologno Nord M2– Arcore), CTNM (linea H404, Burago Molgora – Agrate Brianza – Cologno Nord M2), ATM (linea 820, Sesto San Giovanni – Busnago), ATM (linea 822, Cologno Nord – Trezzo)

Ogni singolo ambito di trasformazione prevede spazi per la sosta veicolare.

In particolare è prevista la realizzazione di un parcheggio legato all'ambito 3, a servizio del centro sportivo e della struttura per soggetti fragili e di un parcheggio, legato all'ambito 5, a servizio della nuova residenza e della zona produttiva esistente, realizzato per accogliere gli autotreni e gli autoarticolati e organizzato per permettere anche l'agevole manovra di rientro sulla viabilità principale dei mezzi in transito.

Per quanto riguarda il traffico è prevista la sistemazione della viabilità e delle intersezioni di collegamento tra la strada provinciale e la viabilità secondaria attraverso la realizzazione di una rotatoria di collegamento tra la strada provinciale via Monte Grappa, via Mazzini e i nuovi insediamenti previsti nell'ambito 2 e la sistemazione della viabilità attraverso il rifacimento della rotatoria esistente di collegamento tra la strada provinciale via Monte Grappa, la strada provinciale via XXV Aprile e la strada comunale via Fermi, con l'inserimento in rotatoria della via Marconi.

È inoltre prevista la sistemazione della viabilità attraverso l'inserimento di una rotatoria di collegamento tra la strada provinciale 215 e la viabilità secondaria interna via De Amicis.

Per quanto riguarda le piste ciclopedonali, si prevede la realizzazione del tratto ciclo-pedonale in sede propria e protetta che tuteli la percorribilità e che incentivi l'interconnessione tra il centro sportivo e l'ambiente urbanizzato/centro storico, con attraversamento controllato e protetto di via Martiri della Libertà. Lo sviluppo lineare della pista è di circa 900,00 m.

Dovrà essere realizzato uno specifico percorso ciclopedonale protetto con connessione diretta da e verso il centro abitato, dando servizio a tutto il polo scolastico contermini.

È infine prevista la formazione di pista ciclo-pedonale dal semaforo di via Dante alla rotatoria di via Kennedy, lungo tutta via Martiri della Libertà.

Servizi sportivi

Il Comune di Burago è dotato di un Centro sportivo comunale, gestito da Futura Snc, di una palestra comunale presso l'Istituto Comprensivo "Alessandro Manzoni", di una palestra presso il Centro Diurno Anziani "Cesare Vergani", di un Centro tennis, Centro tennis Burago s.r.l e di Campo di calcio situato presso l'Oratorio.

Sono inoltre presenti sul territorio comunale alcune associazioni sportive tra cui l'Associazione Ishi To Kenshin Karate Burago, il Kennel Club, la Polisportiva Burago (pallavolo femminile) e la U.S. Buraghesa (sezione calcio e sezione basket).

Le previsioni di Piano riguardano l'accessibilità al Centro Sportivo Comunale attraverso la realizzazione di piste ciclopedonali e di un parcheggio a servizio del Centro.

Impianti tecnologici

Gli impianti tecnologici presenti sono:

- Impianto di trattamento dell'acqua attraverso il processo di osmosi;
- Depuratore, sul territorio di Vimercate;
- Piattaforma ecologica;
- Il Comune è attraversato da due linee di elettrodotti gestiti da AEM – TERNA.

Le previsioni relative agli impianti tecnologici riguardano la sostituzione dell'impianto di trattamento dell'acqua con la Fabbrica dell'acqua e l'ampliamento della piattaforma ecologica per migliorare il sistema di conferimento dei rifiuti.

Verde pubblico

Il potenziamento del verde pubblico avverrà mediante la pianificazione, sistemazione, riqualificazione e manutenzione delle aree a verde di proprietà comunale rispetto alle seguenti fasi:

1. Predisposizione del Piano di Valorizzazione del Verde Comunale;
2. Programmazione progettazione delle aree individuate;
3. Realizzazione degli interventi programmati;
4. Manutenzione ordinaria del verde comunale.

Al fine di rendere facilmente riscontrabile il livello qualitativo delle proposte progettuali riferite alle aree verdi, si evidenziano le linee guida ed i parametri da seguire per individuare l'effettivo grado di eccellenza di ciascun progetto.

Partendo dal presupposto che ogni situazione deriva da uno stato di fatto esistente risulta importante innanzitutto verificarne il livello qualitativo di partenza.

All'interno di un parco, giardino o area a verde pubblica si possono distinguere diverse componenti che ne determinano la completezza o la destinazione d'uso. La valorizzazione del verde, e degli spazi aperti in generale, si ritiene sia una delle strade obbligate per garantire un soddisfacente indice di gradimento della vivibilità urbana.

In origine, il ruolo del verde urbano era principalmente di tipo estetico e di rappresentanza; le specie erbacee, arbustive ed arboree, erano considerate prevalentemente come elementi di arredo urbano e non come organismi viventi con esigenze e caratteristiche proprie. Oggi, esso assume molteplici scopi, quali, a titolo di esempio, fungere da connettore tra paesaggio naturale, paesaggio agrario, e paesaggio urbano; rendere più vivibili ed a misura d'uomo (e di bambino) le città più urbanizzate; contrastare le diverse forme di inquinamento (chimico, polveri, rumore, percettivo); controbilanciare la perdita della risorsa suolo conseguente al processo di urbanizzazione; accrescere la biodiversità e le connessioni ambientali (reti ecologiche).

Gli spazi verdi nelle città assumono, pertanto, un ruolo parzialmente centrale nello sviluppo urbanistico, diventando nei migliori dei casi "infrastrutture ecologiche" sottoposte a tutela per la salvaguardia dei diritti delle generazioni future.

Il verde urbano "ha dentro di sé" quella caratteristica fondamentale di poter migliorare la qualità della vita nelle città, grandi e piccole che siano. Recenti studi scientifici hanno dimostrato l'incidenza positiva del fattore verde sui principali componenti urbani di tipo ambientale e non (paesaggio, variazione del clima e microclima, inquinamento aria ed acustico, suolo e sottosuolo, riserve idriche, biodiversità ed ecosistemi, aspetti socio-culturali, educativi, ricreativi).

In questa ottica Il Piano di Valorizzazione e Gestione del Verde Comunale è un importante strumento di gestione delle aree a verde esistenti e di pianificazione degli interventi sia di manutenzione straordinaria che straordinaria (interventi ex novo).

Servizi culturali

Le associazioni culturali presenti sul territorio comunale sono: Attori per caso (Compagnia teatrale amatoriale), il C.A.I. Club Alpino Italiano, il Circolo Fotografico Culturale Buraghese, il Circolo Legambiente ViviBurago e il Corpo Bandistico Buraghese

Nel Comune sono già presenti un Cinema Teatro e una biblioteca comunale di cui si prevede un ampliamento in seguito alla ristrutturazione del Corpo A della Villa Penati Ferrerio.

L'intervento di ristrutturazione sarà effettuato attraverso il risanamento conservativo e il rifacimento totale degli impianti tecnologici del corpo A della sede comunale, dove potranno insediarsi uffici di interesse pubblico e amministrativo, come uffici comunali, spazi espositivi – museali, biblioteca ecc.

L'intervento dovrà essere coordinato con la Soprintendenza per i beni Ambientali e Architettonici con specifico riferimento al mantenimento delle partiture di facciata, dei cassettoni in legno dei soffitti e di ogni elemento considerato di rilevanza architettonica.

L'intervento interessa l'edificio, di interesse storico, l'area antistante e il parcheggio esistente, di proprietà comunale, situato tra Via Roma e Piazza Giacomo Matteotti.

Ricettivo e residenza di servizio

Il Comune di Burago è dotato di due strutture ricettive: l'albergo Locanda del Vecchio Gelso, albergo, ristorante e pizzeria, situato in via Gramsci, 24 e l'hotel Brianteo, albergo e ristorante, situato in via Martin Luther King 3/5.

Associazioni

Le associazioni legate al Comune comprendono l'Associazione Combattenti & Reduci situata presso il Centro Lavoro Vimercatese, Cascina Abate d'Adda, il Comitato Genitori, che si riunisce presso l'Istituto Compensivo "A. Manzoni" e il Progetto spazio giovani, presso il Centro di aggregazione Giovanile alla Cascina Abate d'Adda.

Associazioni sindacali

Le associazioni sindacali presenti sono la FNP CISL, Federazione Nazionale Pensionati e la S.P.I. CGIL, Lega Intercomunale Vimercate - Burago Molgora

Piano delle Regole

L'obiettivo principale che l'Amministrazione si pone in relazione alle parti consolidate del tessuto urbano è quello della conservazione e valorizzazione del patrimonio edilizio esistente, confermando nella sostanza l'attuale normativa di Piano Regolatore.

In questa luce si sono applicati i criteri per la redazione del Piano delle Regole fissati dall'articolo 10 della Legge Regionale 12 del 2005.

1. Il piano delle regole:

- a) definisce, all'interno dell'intero territorio comunale, gli ambiti del tessuto urbano consolidato, quali insieme delle parti di territorio su cui è già avvenuta l'edificazione o la trasformazione dei suoli, comprendendo in essi le aree libere intercluse o di completamento;
- b) indica gli immobili assoggettati a tutela in base alla normativa statale e regionale;
- c) individua le aree e gli edifici a rischio di compromissione o degrado e a rischio di incidente rilevante;
- d) contiene, in ordine alla componente geologica, idrogeologica e sismica, quanto previsto dall'articolo 57, comma 1, lettera b);
- e) individua:
 - 1) le aree destinate all'agricoltura;
 - 2) le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche;
 - 3) le aree non soggette a trasformazione urbanistica.

2. Entro gli ambiti del tessuto urbano consolidato, il piano delle regole individua i nuclei di antica formazione ed identifica i beni ambientali e storico-artistico-monumentali oggetto di tutela ai sensi del decreto legislativo 22 gennaio 2004, n. 42 (Codice dei beni culturali e del paesaggio, ai sensi dell'articolo 10 della legge 6 luglio 2002, n. 137) o per i quali si intende formulare proposta motivata di vincolo. Il piano delle regole definisce altresì, con riferimento a quanto stabilito dall'articolo 8, comma 1, lettera b), le caratteristiche fisico-morfologiche che connotano l'esistente, da rispettare in caso di eventuali interventi integrativi o sostitutivi, nonché le modalità di intervento, anche mediante pianificazione attuativa o permesso di costruire convenzionato, nel rispetto dell'impianto urbano esistente, ed i criteri di valorizzazione degli immobili vincolati.

3. Per gli ambiti di cui al comma 2, inoltre, identifica i seguenti parametri da rispettare negli interventi di nuova edificazione o sostituzione:

- a) caratteristiche tipologiche, allineamenti, orientamenti e percorsi;
- b) consistenza volumetrica o superfici lorde di pavimento esistenti e previste;
- c) rapporti di copertura esistenti e previsti;
- d) altezze massime e minime;
- e) modi insediativi che consentano continuità di elementi di verde e continuità del reticolo idrografico superficiale;
- f) destinazioni d'uso non ammissibili;
- g) interventi di integrazione paesaggistica, per ambiti compresi in zone soggette a vincolo paesaggistico ai sensi del D.Lgs. n. 42/2004;
- h) requisiti qualitativi degli interventi previsti, ivi compresi quelli di efficienza energetica.

4. Il piano delle regole:

- a) per le aree destinate all'agricoltura:
 - 1) detta la disciplina d'uso, di valorizzazione e di salvaguardia, in conformità con quanto previsto dal titolo terzo della parte seconda;
 - 2) recepisce i contenuti dei piani di assestamento, di indirizzo forestale e di bonifica, ove esistenti;
 - 3) individua gli edifici esistenti non più adibiti ad usi agricoli, dettandone le normative d'uso;

b) per le aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche detta ulteriori regole di salvaguardia e di valorizzazione in attuazione dei criteri di adeguamento e degli obiettivi stabiliti dal piano territoriale regionale, dal piano territoriale paesistico regionale e dal piano territoriale di coordinamento provinciale;

c) per le aree non soggette a trasformazione urbanistica individua gli edifici esistenti, dettandone la disciplina d'uso e ammette in ogni caso, previa valutazione di possibili alternative, interventi per servizi pubblici, prevedendo eventuali mitigazioni e compensazioni agro-forestali e ambientali.

5. Le indicazioni contenute nel piano delle regole hanno carattere vincolante e producono effetti diretti sul regime giuridico dei suoli.

6. Il piano delle regole non ha termini di validità ed è sempre modificabile.

A tutte le aree private destinate ai servizi e alle aree private destinate alla viabilità non comprese all'interno degli ambiti di trasformazione, come definite dalla normativa del Documento di Piano, è attribuita una capacità volumetrica teorica, secondo quanto indicato nella Tavola del Piano delle Regole di individuazione delle aree di perequazione e riportato nelle seguenti tabelle:

Aree per perequazione Ambiti di trasformazione	Sup. mq	It mc/mq	Vol mc
n. 1 Area per servizi urbani	10.970	0,35	3.840
n. 2 Area per servizi urbani	2.550	0,40	1.020
n. 3 Area per servizi urbani	572	0,80	458
n. 4 Percorso ciclopedonale	3.057	0,40	1.230
n. 5 Parco del Molgora	93.875	0,16	15.020
n.6 Parco del Molgora	141.802	0,16	22.688
Totale	252.826		44.256

Aree per perequazione Zone produttive	Sup. mq	Indice mq/mq	Sup. Slp
n. 1 Area per servizi urbani	2.208	0,5	1.104
n. 2 Area per servizi urbani	1.980	0,5	990
n. 3 Area per servizi urbani	1.752	0,5	876
n. 4 Percorso ciclopedonale	53.317	0,5	26.658
Totale	59.257		29.628