



COMUNE DI AGRATE BRIANZA

PROVINCIA DI MONZA E DELLA BRIANZA

COPIA

Verbale di Deliberazione del Consiglio Comunale

NR. 8 DEL 02-02-2023

OGGETTO: PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE RAPPORTO MONITORAGGIO DEL VIGENTE P.G.T. E APPROVAZIONE LINEE GUIDA D'INDIRIZZO P.G.T. 2024-2029

L'anno duemilaventitre addì due del mese di Febbraio, alle ore 21:01, presso questa sede comunale, convocati con apposito avviso scritto del Sindaco, consegnato a termine di legge, i membri di questo consiglio si sono riuniti in presenza per poter validamente deliberare.

Assume la presidenza SIMONE SIRONI, nella sua qualità di Sindaco. Partecipa il Segretario Generale dott. PAOLO CODARRI.

Dei signori Consiglieri assegnati a questo Comune:

Componente	Presente	Assente	Componente	Presente	Assente
SIRONI SIMONE	X		COLLIA CARMELA	X	
CANTU' ELENA	X		BOSISIO DINO ANGELO	X	
VALTOLINA MARCO NATALE	X		LAMANNA ROBERTA	X	
MARIANI MADDALENA	X		BOSISIO MASSIMO ANTONIO	X	
FRIGERIO ROBERTO		X	ORNAGHI VINCENZO GIORGIO	X	
BRAMBILLA MARGHERITA	X		PROCOPIO GIUSEPPE	X	
GALLI CLAUDIO	X				
SPADAFORA MANUEL	X				
MEREGALLI CLAUDIO	X				
STRUSANI RICCARDO	X				
AMODIO GIOVANNA MARIA	X				

Numero totale **PRESENTI: 16 – ASSENTI: 1**

Il sig. Presidente, riconosciuta legale l'adunanza apre la seduta passando alla discussione dell'ordine del giorno.

E' presente l'arch. Resnati, professionista incaricato della redazione del monitoraggio del PGT vigente.

Il Vice Sindaco Valtolina introduce l'argomento.

L'arch. Resnati svolge la relazione illustrativa sul monitoraggio del vigente P.G.T., avvalendosi delle allegare slides (allegato D).

Il Vice Sindaco Valtolina illustra le linee guida di indirizzo del PGT 2024-29 avvalendosi delle allegare slides (allegato E).

Intervengono il Consigliere Procopio, il Consigliere Bosisio D., il Consigliere Strusani, il Consigliere Amodio, il Vice Sindaco Valtolina, il Consigliere Procopio, il Consigliere Bosisio D. ed il Sindaco. Il Consigliere Bosisio D. presenta una mozione ai sensi dell'art. 33 del regolamento per il funzionamento degli organi istituzionali e ne fa richiesta di trattazione nella odierna seduta (allegato F)

Il Sindaco alle ore 00.39 circa dispone una sospensione dei lavori consiliari. Alle ore 00.50 circa il Sindaco dispone la ripresa dei lavori consiliari. Alla ripresa sono presenti n. 16 Consiglieri ed Assente n. 1 (Frigerio).

Il Sindaco richiama l'art. 33 comma 3 del regolamento predetto. Intervengono il Consigliere Bosisio D. e del Sindaco. Il Sindaco pone quindi in votazione, ai sensi dell'art. 33 comma 3, del regolamento per il funzionamento del Consiglio Comunale la richiesta del Consigliere Bosisio D. di trattare nella odierna seduta la mozione di cui all'allegato F. Dalla votazione risultano favorevoli alla trattazione della mozione durante la presente seduta consiliare n. 4 Consiglieri (Bosisio D. Bosisio M. Lamanna, Ornaghi) e contrari n. 12. Il Sindaco comunica, stante il risultato della votazione, che la predetta mozione verrà trattata nella prossima seduta consiliare.

Quindi,

IL CONSIGLIO COMUNALE

Richiamati i contenuti della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12 s.m.i. in materia di Governo del Territorio nel rispetto dei principi delle peculiarità storiche, culturali, naturalistiche e paesaggistiche che connotano la Lombardia;

Valutato che il Comune di Agrate Brianza è dotato del Piano di Governo del Territorio approvato con i seguenti atti deliberativi:

DOCUMENTO DI PIANO

- ADOZIONE: delibera del Consiglio Comunale n° 61 del 06.12.2018;
- APPROVAZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n° 47 del 17.07.2019
- DETERMINA 489/01.08.2019 (RECEPIMENTO ELABORATI GRAFICI AGGIORNATI A SEGUITO DELLA DELIBERA DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 47 DEL 17.07.2019 DI ESAME, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI IL NUOVO DOCUMENTO DI PIANO)
- PUBBLICAZIONE Bollettino Ufficiale Regione Lombardia del 25.09.2019 – serie inserzioni e concorsi n° 39;

ENTRATO IN VIGORE IL 25.09.2019

PIANO DELLE REGOLE - PIANO DEI SERVIZI – PIANO PIANO ATTREZZATURE RELIGIOSE

ADOZIONE: delibera del Consiglio Comunale n° 38 del 30.06.2020;

- APPROVAZIONE DEFINITIVA delibera del Consiglio Comunale n° 55 del 15.10.2020 e n° 62 del 12.11.2020
- DETERMINA 821 del 15.12.2020 (RECEPIMENTO ELABORATI GRAFICI AGGIORNATI A SEGUITO DELLA DELIBERE DEL CONSIGLIO COMUNALE N° 55 DEL 15.1.2020 E N° 62 DEL 12.11.2020 DI ESAME, CONTRODEDUZIONI ALLE OSSERVAZIONI E APPROVAZIONE

DEFINITIVA DEGLI ATTI COSTITUENTI IL NUOVO PIANO DELLE REGOLE, PIANO DEI SERVIZI, PIANO DELLE ATTREZZATURE RELIGIOSE)

- PUBBLICAZIONE Bollettino Ufficiale Regione Lombardia del 20.01.2021 – serie inserzioni e concorsi n° 3;

ENTRATO IN VIGORE IL 20.01.2021

Richiamati i contenuti dell'art. 8, comma 4 della Legge Regionale 11.03.2005 n° 12 e s.m.i. che recita testualmente: "Il documento di piano ha validità quinquennale ed è sempre modificabile. Il Consiglio comunale ha facoltà di prorogare al 31 dicembre 2014 la validità del documento di piano approvato entro il 31 dicembre 2009. Scaduti tali termini il Comune provvede all'approvazione di un nuovo documento di piano; in caso di inadempienza si applicano le norme di cui all'articolo 25, comma 7".

Valutato che il vigente Documento di Piano ha validità fino al 25.09.2024 e che entro tale scadenza necessita avere operativo il nuovo Documento di Piano;

Dato atto che il vigente ordinamento nazionale e regionale consente di provvedere alla modificazione degli atti costituenti il PGT, rispondendo alla necessità di garantire la opportuna flessibilità delle previsioni urbanistiche alle dinamiche territoriali, sociali ed economiche del contesto locale e sovracomunale e di permettere innovazioni e miglioramenti nelle politiche territoriali comunali.

Rilevato che l'amministrazione comunale, in coerenza con le Linee Programmatiche relative alle azioni e ai progetti da realizzare nel corso del mandato 2019/2024, ha intenzione di dare avvio al procedimento avente ad oggetto la redazione di un nuovo Documento di Piano e delle varianti del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole, nonché per l'avvio del relativo procedimento di Valutazione Ambientale Strategica (VAS)

Ritenuto che al fine di promuovere una efficace attività di programmazione e pianificazione territoriale, si rende necessario – secondo quanto previsto ai precedenti capoversi - procedere alla redazione del nuovo documento di piano conformemente ai contenuti dispositivi di cui alla Legge Regionale 12/2005 oltre al conseguente aggiornamento del Piano dei Servizi e del Piano delle Regole;

Ritenuto pertanto di predisporre un documento denominato "Linee guida d'indirizzo PGT 2024-2029" con al suo interno gli obiettivi strategici e operativi definiti in stretta sinergia e consequenziali a quelli definiti nell'ultimo documento unico di programmazione (DUP) approvato da questa amministrazione, il tutto nell'ottica di dare al nostro territorio uno sviluppo armonico, nel rispetto delle esigenze dei nostri cittadini e con uno sguardo primario alla tutela dell'ambiente e alla riduzione del consumo di suolo;

Ritenuto di voler perseguire, alla luce degli obiettivi sopra citati, i seguenti macro-argomenti:

1. Adeguamento alle norme e alla pianificazione di interesse sovracomunale successive al 2019;
2. Contenimento del consumo di suolo e miglioramento della qualità dell'ambiente;
3. Sviluppo sostenibile;
4. Rigenerazione urbana con particolare riferimento ai centri storici;
5. Servizi per la nostra comunità;
6. Progettazione del sistema generale della mobilità comunale;

Valutato pure che l'Amministrazione Comunale ha promosso l'attività connessa alla redazione del monitoraggio dell'attuazione del vigente P.G.T. che risulti in grado di fornire elementi conoscitivi utili per future scelte di pianificazione, oltre che per consentire un bilancio dello stato di implementazione del PGT in questa prima fase temporale di efficacia e che tale verifica è esplicitata

nell'allegata documentazione di monitoraggio in merito all'attuazione del Piano di Governo del Territorio composta da:

- Elaborato 01 - Rapporto;
- Allegato cartografico

che costituisce parte integrante e sostanziale del presente atto;

Verificato che il presente argomento e gli atti connessi sono stati sottoposti all'esame della Consulta per la Gestione del Territorio nella seduta del 24.01.2023;

Visti i pareri, espressi ai sensi dell'art. 49 del D.Lgs. 18.08.2000 n. 267 e s.m.i., che si allegano quale parte integrante e sostanziale del presente provvedimento;

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 4 (Bosisio D., Bosisio M. Lamanna, Ornaghi) e astenuto n. 1 (Procopio) resi nelle forme di legge,

DELIBERA

1. le premesse formano parte integrante e sostanziale al presente provvedimento;
2. di approvare il documento "Linee guida d'indirizzo PGT 2024-2029" contenute al suo interno gli obiettivi strategici e operativi definiti in stretta sinergia e consequenziali a quelli definiti nell'ultimo documento unico di programmazione (DUP) approvato da questa amministrazione, con l'obiettivo di dare al nostro territorio uno sviluppo armonico, nel rispetto delle esigenze dei nostri cittadini e con uno sguardo primario alla tutela dell'ambiente e alla riduzione del consumo di suolo;
3. di approvare la documentazione di monitoraggio in merito all'attuazione del Piano di Governo del Territorio composta da:
 - Elaborato 01 - Rapporto;
 - Allegato cartograficoconseguente all'attività di monitoraggio dell'attuazione del documento di piano del vigente P.G.T.;
4. di dare atto che si provvederà alla pubblicazione del presente atto deliberativo all'albo pretorio e alla sezione "Amministrazione Trasparente" del sito internet istituzionale del Comune di Agrate Brianza.

Quindi

IL CONSIGLIO COMUNALE

Con voti favorevoli n. 11, contrari n. 4 (Bosisio D., Bosisio M. Lamanna, Ornaghi) e astenuto n. 1 (Procopio) resi nelle forme di legge

DELIBERA

di dichiarare la presente deliberazione urgente ed immediatamente eseguibile, ai sensi dell'art. 134 – 4° comma - del D.Lgs. 18.8.2000 n. 267, al fine di far procedere i competenti uffici comunali con gli adempimenti conseguenti alla presente deliberazione, in particolar modo per l'avvio delle procedure volte alla redazione del nuovo documento di piano e dell'aggiornamento del piano dei servizi e del piano delle regole.

Allegati:

- Pareri art. 49 D.Lgs. 267/2000;
- A -Documento "Linee guida d'indirizzo PGT 2024-2029"

- Monitoraggio Piano di Governo del Territorio composto da:
 - B -Elaborato 01 - Rapporto
 - C -Allegato cartografico
 - D - slides monitoraggio PGT vigente;
 - E - slides linee guida PGT 2024-29;
 - F – mozione

Il Sindaco alle ore 00.57 dichiara chiusa la seduta.

Letto, confermato e sottoscritto.

Sindaco
F.to SIMONE SIRONI

Segretario Generale
F.to PAOLO CODARRI

Copia conforme del documento digitale formato e depositato presso l'Amministrazione Comunale di Agrate Brianza



COMUNE DI AGRATE BRIANZA
Provincia di Monza e della Brianza

PARERE DI CUI ALL' ART. 49 - comma 1 - DEL T.U. 18.8.2000 n. 267

relativi alla deliberazione di CONSIGLIO avente per oggetto:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE RAPPORTO MONITORAGGIO
DEL VIGENTE P.G.T. E APPROVAZIONE LINEE GUIDA D'INDIRIZZO P.G.T. 2024-2029

Il sottoscritto, responsabile del Settore URBANISTICA-EDILIZIA PRIVATA-SUAP, formula il proprio
parere Favorevole in ordine alla regolarità tecnica del presente provvedimento.

Agrate Brianza 26-01-2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
SALA STEFANO

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82.



COMUNE DI AGRATE BRIANZA
Provincia di Monza e della Brianza

PARERE DI CUI ALL' ART. 49 - comma 1 - DEL T.U. 18.8.2000 n. 267

relativi alla deliberazione di CONSIGLIO avente per oggetto:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE RAPPORTO MONITORAGGIO
DEL VIGENTE P.G.T. E APPROVAZIONE LINEE GUIDA D'INDIRIZZO P.G.T. 2024-2029

Il sottoscritto, responsabile del Settore FINANZIARIO, formula il proprio parere Favorevole in ordine
alla regolarità contabile del presente provvedimento.

Agrate Brianza 26-01-2023

IL RESPONSABILE DEL SETTORE
CRIPPA MONICA

Documento informatico sottoscritto con firma digitale ai sensi dell'Art.24 del D.Lgs. 07/03/2005, 82.



COMUNE DI AGRATE BRIANZA
(Provincia di Monza e della Brianza)

Deliberazione n. 8

OGGETTO:

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO. APPROVAZIONE RAPPORTO
MONITORAGGIO DEL VIGENTE P.G.T. E APPROVAZIONE LINEE GUIDA
D'INDIRIZZO P.G.T. 2024-2029

Affissa all'albo pretorio dal 06-02-2023 e per 15 giorni consecutivi.

06-02-2023

IL SEGRETARIO COMUNALE
CODARRI dott. PAOLO



febbraio | 23

Linee guida d'indirizzo PGT 2024-2029

Assessorato all'urbanistica e all'edilizia privata

Documento per l'illustrazione alla Giunta e al Consiglio Comunale delle linee guida d'indirizzo elaborate per l'inizio della fase di aggiornamento del Piano di governo del territorio del Comune di Agrate Brianza

Introduzione

Con questo primo documento d'indirizzo inizia ufficialmente la fase di aggiornamento del Piano di governo del territorio del nostro Comune così come previsto dalla Legge Regionale 12 del 2005. Il lavoro di aggiornamento comporterà la revisione dei tre importanti documenti che compongono il Piano di governo del Territorio (PGT):

- Il documento di Piano che contiene gli indirizzi e le priorità di sviluppo del territorio
- Il Piano delle Regole che fissa le normative per la gestione del territorio già urbanizzato, delle aree destinate all'agricoltura e delle aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche
- Il piano dei servizi che norma e definisce lo sviluppo di tutte le aree (pubbliche e private) destinate ai servizi per i cittadini

Il solo documento di Piano ha una validità formale di cinque anni, da qui la necessità di arrivare, entro settembre 2024, all'approvazione definitiva di questo aggiornamento. Questa scadenza dovrà essere valutata alla luce delle recenti considerazioni fatte da Regione Lombardia che sostengono la validità del documento di piano per cinque anni non a partire dalla data di efficacia (come sarebbe giuridicamente più corretto) ma dalla data di approvazione.

Il percorso che stiamo iniziando avrà questi scopi principali:

- verificare puntualmente lo stato della progettazione del nostro territorio avvenuta con l'approvazione del PGT vigente
- valutare le normative definite nel precedente PGT alla luce degli obiettivi con lo scopo di confermare o modificare le stesse
- definire i nuovi obiettivi per il prossimo quinquennio

Il tutto nell'ottica di dare al nostro territorio uno sviluppo armonico, nel rispetto delle esigenze dei nostri cittadini e con uno sguardo primario alla tutela dell'ambiente e alla riduzione del consumo di suolo.

Un atto importante per la definizione di queste linee guida sarà l'approvazione del documento di monitoraggio del PGT che ha permesso in particolare:

- un'analisi delle dinamiche che hanno interessato il territorio per quanto riguarda il consumo di suolo, mediante la misurazione e la verifica dell'andamento del consumo di suolo comunale e la verifica del bilancio ecologico del suolo
- un aggiornamento sull'attuazione degli ambiti di trasformazione e della concretizzazione delle principali aree obiettivo previsti dal PGT vigente. In particolare:
 - Tp07 destinazione produttivo lungo la SP121 (con la conseguente acquisizione di una prima area obiettivo attorno alla vasca volano e dell'ultima area mancante per completare l'acquisizione delle aree dell'antico viale Trivulzio)
 - RR02 ambito di rigenerazione urbana in via Gramsci
 - CR01 ambito residenziale
 - Tp13A e Tp13B abiti produttivi a ridosso del casello dell'autostrada
- la mappatura dei tanti interventi di riqualificazione urbana attuati in questi anni che hanno permesso il riutilizzo di manufatti pressoché inutilizzati, a volte da decenni, con conseguente risparmio di consumo di suolo e miglioramento del decoro urbano

Nel corso degli ultimi mesi sono stati proposti diversi incontri rivolti ai cittadini e ai professionisti del territorio, allo scopo di coinvolgere il maggior numero di persone possibili nella fase di stesura di queste linee guida. In particolare, sono stati organizzati i seguenti incontri:

- 14 novembre 2022 – Come si è trasformato il territorio negli ultimi cinque anni?
- 28 novembre 2022 – Presente e futuro dei servizi nel nostro Comune
- 14 dicembre 2022 – Mobilità e trasporti

Intendiamo proporre, nel corso del 2023, ulteriori incontri rivolti ai cittadini e a tutti gli stakeholders presenti sul nostro territorio in modo da realizzare una progettazione la più partecipata e condivisa possibile. In questa direzione andranno quindi anche gli incontri rivolti alle rappresentanze di settore e alle aziende più significative del territorio.

Definizione delle linee guida

Le linee guida contenute in questo documento operano in stretta sinergia e sono consequenziali agli obiettivi operativi e strategici definiti nell'ultimo documento unico di programmazione (DUP) approvato da questa amministrazione. In particolare, nella tabella seguente sono raccolti quelli più significativi.

2. La mobilità è la sfida del futuro: muoviamoci tutti ma muoviamoci meglio	2.01 Promuovere e realizzare un percorso in cui tutti scelgono di condividere un nuovo modo di muoversi, ma soprattutto si rendono disponibili a cambiare le abitudini e a sperimentare nuovi mezzi di trasporto.
	2.03 Aggiornare, completare e realizzare il Piano della ciclabilità e mobilità attiva
6. Per l'ambiente? Abbiamo un piano!	6.01 Promuovere e valorizzare il nostro territorio all'interno del parco sovra-comunale PANE (ex parco del Molgora), in particolare l'area naturalistica della Vasca Volano
	6.04 Continuare con tutti gli strumenti urbanistici la politica di riduzione consumo suolo, offrendo contemporaneamente nuove opportunità di sviluppo sostenibile, con la massima attenzione al recupero del centro storico e alla rigenerazione del tessuto Urbanizzato
	6.07 Tutelare e salvaguardare l'ambiente, il benessere e la salute dei cittadini

Alla luce degli obiettivi amministrativi e politici le linee guida per l'aggiornamento del PGT 2024-2029 sono state declinate in sei importanti macro-argomenti:

1. Adeguamento alle norme e alla pianificazione di interesse sovracomunale successive al 2019
2. Contenimento del consumo di suolo e miglioramento della qualità dell'ambiente
3. Sviluppo sostenibile
4. Rigenerazione urbana con particolare riferimento ai centri storici
5. Servizi per la nostra comunità
6. Progettazione del sistema generale della mobilità comunale

1- Adeguamento alle norme e alla pianificazione di interesse sovracomunale successive al 2019

Un primo importante obiettivo sarà il recepimento e l'adeguamento alle nuove normative entrate in vigore negli ultimi cinque anni. In particolare, di seguito riportiamo le più importanti:

- Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 approvato nel febbraio del 2022 ed efficace dal 6 aprile 2022
- Adeguamento alla recente revisione del Piano Territoriale Regionale attualmente in fase di approvazione definitiva (adozione dicembre 2021)
- Implementazione della normativa riguardante le nuove definizioni tecniche uniformi e il nuovo regolamento edilizio tipo. Su questo aspetto occorrerà attentamente valutare l'impatto di queste nuove definizioni sugli indici e le regole contenute nel nostro PGT per eventualmente modificarle.
- Adeguamento e recepimento del Piano comunale di gestione del rischio idraulico
- Recepimento delle delibere regionali e comunali derivanti dall'applicazione della legge regionale 18 del 2019 sulla rigenerazione urbana

2- Contenimento del consumo di suolo e qualità dell'ambiente

Questo obiettivo parte dall'assunzione che il suolo è una risorsa non rinnovabile che influisce direttamente sulla qualità di vita dei cittadini. L'obiettivo di contenimento del consumo di suolo deve essere quindi prioritario nell'azione politica e nelle politiche territoriali di un'amministrazione.

Il consumo effettivo indotto dagli ultimi PGT è stato molto contenuto. Nell'ambito del documento di monitoraggio vi è infatti un riscontro puntuale e preciso su questo argomento.

Da questo punto di vista occorre ricordare il dato dell'ultimo report ISPRA del 2022 che mostra nel nostro territorio una percentuale di area consumata pari al 40.8%. Nel 2012 era del 40%.

Gli obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo sono stati determinati dal PTCP provinciale approvato nel corso del 2022 e definiti per l'ambito territoriale cui appartiene Agrate Brianza:

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

Una buona parte di questi obiettivi sono già stati raggiunti con l'attuale PGT vigente che, pur senza nessun vincolo normativo, ha perseguito un obiettivo politico importante riducendo le aree edificabili per circa 70.000 mq.

Il nuovo PGT dovrà confrontarsi con le norme e i metodi di calcolo contenuti nel documento ALLEGATO B al PTCP, adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo.

Il criterio per la selezione delle aree da riconvertire sarà quello di scegliere il più possibile le aree con il maggior ritorno in termini ambientali ed ecologici, ovvero le aree che potranno potenzialmente interferire positivamente con sistemi ed elementi di pregio paesaggistico. La riduzione potrà quindi essere concentrata in alcuni ambiti specifici.

Vorremmo implementare – se possibile - un sistema di perequazione di consumo suolo che possa istituire un sistema di compartecipazione all’obiettivo finale. Le modalità di attuazione saranno definite nei prossimi mesi e dovranno ovviamente essere sostenibili ed integrate nell’attuale sistema di perequazione territoriale. Nel caso in cui sia possibile, il sistema di compensazione per la riduzione potrà essere applicato anche all’interno dello stesso ambito di trasformazione.

Con le scelte operate negli ultimi piani abbiamo creato un sistema di verde (Sistema parchi urbani, PLIS, Vasca Volano, corridoi ecologici) che è andato a tutelare la grandissima parte del territorio non edificato. Confermiamo questi indirizzi e cercheremo, se possibile, di potenziarli. Particolare risalto dovrà essere dato alla prosecuzione del progetto di acquisizione delle aree della Vasca Volano e alla loro rinaturalizzazione.

Un nuovo e importante obiettivo sarà quello di proporre degli interventi, questa volta all’interno del tessuto urbano, atti a sviluppare la promozione della biodiversità, intesa come la salvaguardia della varietà e variabilità degli organismi viventi e dei sistemi ecologici in cui essi vivono. Si tratterà di orientare una gestione eco sistemica delle aree verdi urbane in modo da mitigare l’inquinamento delle varie matrici ambientali.

Sia le istituzioni europee, che quelle nazionali, in particolare l’ISPRA (Istituto Superiore per la Protezione e la Ricerca Ambientale) hanno rimarcato l’importanza di una politica di promozione culturale e soprattutto di interventi concreti atti a promuovere la biodiversità come strumento per il miglioramento della qualità della vita dell’ecosistema, consapevoli che essa è la premessa per uno sviluppo sano e naturale di tutti gli esseri viventi.

Tali interventi potranno essere realizzati anche in collaborazione e sinergia con le associazioni del territorio e con tutti i singoli cittadini che vorranno partecipare a questo importante processo.

Verrà fatta anche una ricognizione e revisione delle aree denominate “aree agricole strategiche” in modo da andare ad ottimizzare le stesse con l’obiettivo primario di salvaguardare il territorio e l’ambiente.

3- Sviluppo sostenibile

Una grande sfida sarà quella di coniugare l’obiettivo di riduzione di consumo suolo con uno sviluppo del nostro territorio, calibrato e curato, in modo da rispondere alle reali esigenze dei nostri cittadini, sia in termini residenziali che in termini occupazionali.

L’intento è quello di perseguire uno sviluppo sostenibile capace di coniugare positivamente tre fattori interdipendenti: la tutela dell’ambiente, la crescita economica e lo sviluppo sociale.

In accordo con l’obiettivo strategico di riduzione del consumo di suolo non è prevista quindi la definizione di nuove aree edificabili senza che sia previsto, globalmente sul territorio, un bilancio ecologico pari o inferiore a 0.

Si lavorerà sulle aree che verranno mantenute, promuovendo il più possibile interventi di alta qualità e con basso impatto ambientale.

Riassumendo, vogliamo quindi perseguire i seguenti importanti obiettivi:

- ottimizzarle le previsioni di trasformazione residenziale in funzione delle necessità espresse dal territorio, promuovendo inoltre una progettazione sempre più rispettosa dell'ambiente. In questa previsione andrà ovviamente mantenuta una parte dedicata all'edilizia economico/popolare, edilizia sociale e ad un'eventuale esperienza di co-housing in modo da soddisfare il fabbisogno di abitazioni a prezzi calmierati. Verrà valutata anche la possibilità di istituire un sistema di edilizia convenzionata diffusa in modo da incentivare la realizzazione di alloggi di questa tipologia all'interno degli interventi residenziali già previsti.
- Ribadire la scelta di fondo che abbiamo adottato da almeno 15 anni e cioè quella di evitare "saldature" tra i diversi insediamenti del tessuto urbano (Agrate centro, Frazioni e Cascine storiche), preservandone le peculiarità e la propria identità.
- Mantenere una previsione di aree di trasformazioni industriali, terziario e altre funzioni, coerente con il fabbisogno, in modo da garantire un moderato e compatibile sviluppo economico del nostro territorio, cogliendo le opportunità di uno sviluppo economico sostenibile. Scopo prioritario sarà quello di fornire opportunità di lavoro principalmente per i nostri cittadini con una ricaduta su tutto il territorio circostante.

I temi della riduzione di consumo suolo e dello sviluppo sostenibile dovranno necessariamente confrontarsi con una ricognizione puntuale del sistema di perequazione territoriale e delle aree obiettivo di interesse comunale.

4- Rigenerazione urbana con particolare riferimento ai centri storici

È un tema fondamentale che vorremo promuovere incentivando ancora di più l'attivazione di processi di rigenerazione, sia residenziale che di altre funzioni, in modo da soddisfare le esigenze e i fabbisogni manifestati dalla comunità con il minor consumo di suolo possibile, riqualificando il patrimonio edilizio, risolvendo situazioni di sottoutilizzo e di potenziale degrado del paesaggio urbano.

Sotto questo aspetto occorre sottolineare i tanti interventi che in questi anni hanno dimostrato una certa vivacità e interesse su questo argomento sia da parte dell'amministrazione che dai privati: Curt di Uperari, Cineteatro Duse, Ex scuola elementare di Via Ferrario, Ex Uquifa, Ex Carlo Colombo, Ex Veber, Ex Dick, Intervento edificio cupola al Colleoni e diversi altri interventi di entità inferiori (intervento in via Dante UTP7).

L'argomento della rigenerazione dovrà necessariamente prendere in considerazione aree importanti del nostro territorio quali l'area STAR (in gran parte non più adibita a produzione) e il Centro Colleoni che sicuramente ha necessità di vedere un suo rilancio nel prossimo futuro.

Valuteremo gli attuali ambiti di riqualificazione e rigenerazione sia quelli a carattere residenziale che quelli a carattere prevalentemente di produzione di beni e servizi.

Sul tema della rigenerazione urbana un aspetto da analizzare e sviluppare sarà, oltre alla verifica delle disposizioni per gli ambiti produttivi integrati nel tessuto consolidato prevalentemente residenziale (UTP7), l'opportunità, oltre a quelle già presenti, di proposte di compensazione urbanistica per le cascine in disuso presenti sul nostro territorio e per la promozione di interventi di miglioramento del patrimonio edilizio e dei sistemi urbani esistenti.

Un altro importante aspetto da approfondire sarà un'attenta e accurata valutazione delle norme contenute nel piano delle regole in modo da analizzare gli attuali sistemi di premialità e incentivazione per la ristrutturazione dei nostri centri storici, verificando l'attuazione delle indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici contenute nelle specifiche linee guida approvate dall'amministrazione comunale. Sarà perseguito con particolare attenzione l'obiettivo di coniugare il recupero del patrimonio edilizio con il miglioramento delle prestazioni energetiche degli edifici che ha visto già nel recente passato importanti iniziative da parte dell'amministrazione comunale (riduzione degli oneri, regolamento energetico)

5- Servizi per la nostra comunità

Andrà fatta un'attenta ed accurata valutazione sullo stato dei servizi presenti sul nostro territorio e delle nuove necessità per programmare un conseguente piano di sviluppo.

Nella progettazione dovranno essere tenute in considerazione tutti gli importanti progetti sovra-comunali in corso. In particolare:

- Il proseguimento del percorso di progettazione per la linea "Light Rail System" da Cologno a Vimercate
- l'apertura della nuova scuola superiore presso l'ex scuola elementare di via Ferrario
- la Casa della Comunità presso il polo Socio-sanitario

Alla luce di questi progetti dovranno essere valutati e progettati interventi propedeutici alla gestione di queste nuove realtà.

Una particolare attenzione verrà posta al proseguimento del progetto di incremento, potenziamento e integrazione della rete per la mobilità ciclo - pedonale.

6- Progettazione del sistema generale della mobilità comunale

La revisione generale del PGT offrirà l'opportunità di rivedere l'assetto complessivo della viabilità e della mobilità, al fine di perseguire uno scenario di maggiore sostenibilità e un più alto livello di sicurezza stradale.

Mobilità e Urbanistica devono infatti procedere in modo coordinato in termini di pianificazione e regolamentazione al fine di perseguire gli obiettivi di una sostenibilità ambientale, sicurezza e riqualificazione in ottica di redistribuzione equa degli spazi pubblici tra gli utenti, con un'attenzione specifica al consumo del suolo.

Lo Studio di Traffico conterrà quindi una valutazione dello stato di funzionamento del sistema generale della mobilità comunale. Il tutto al fine di:

- definire gli interventi finalizzati al conseguimento degli obiettivi posti dal Documento di Piano inserendoli, ove rilevante, nel Piano delle Regole e dei Servizi
- fornire una valutazione degli effetti delle previsioni insediative ipotizzate
- Proporre, dove non ancora realizzati, interventi per la rifunzionalizzazione dei nodi e delle strade per la sicurezza di pedoni e ciclisti
- Proporre altri interventi per la moderazione del traffico e delle velocità sempre a tutela dei pedoni e dei ciclisti

- Identificare interventi per la difesa della rete locale dal traffico improprio di attraversamento anche alla luce dei nuovi progetti di viabilità sovralocale che stanno interessando il nostro territorio (Pedemontana tratta D breve)

Cronoprogramma indicativo

Stiamo predisponendo un crono-programma che preveda l'adozione del documento di Piano entro e non oltre febbraio 2024 e l'approvazione definitiva entro settembre dello stesso anno. Contestualmente lavoreremo anche sulle altre due parti importanti del PGT, Piano delle regole e Piano dei Servizi.

Per questo nuovo PGT l'obiettivo ambizioso che ci siamo posti è quello di portare in approvazione contemporaneamente tutti i tre documenti principali (documento di piano, piano delle regole e piano dei servizi).

Partecipazione dei cittadini e degli stakeholders

Vogliamo che le scelte fatte in questa importante fase di aggiornamento vengano condivise e guidate dalle necessità e dalle idee espresse dal nostro territorio. Proprio per questo abbiamo già iniziato una serie di incontri allo scopo di recepire le necessità.

Programmeremo nei prossimi mesi una fitta rete di incontri con diverse realtà del territorio:

- PANE Parco locale di interesse sovracomunale Agricolo Nord Est (unione del Parco del Molgora e del parco del Rio Vallone)
- Principali attività industriali e terziario/servizi
- Rappresentanze di settore (Assolombarda, Confcommercio, Confartigianato, etc.)
- Uffici e responsabili comunali
- Consulte competenti
- Professionisti del territorio
- Associazioni culturali, sociali e sportive agratesi
- Associazioni

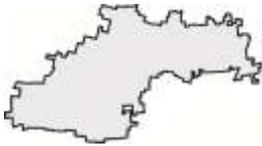
Prevediamo di completare questi incontri entro il mese di giugno 2023.



Comune di Agrate Brianza

Provincia di Monza e della Brianza

MONITORAGGIO ATTUAZIONE DEL PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO

	Rapporto	<i>elaborato n.</i> 01
Progettisti Studio associato  progetti di architettura e urbanistica	arch. Franco Resnati	
Collaboratori	arch. Paolo Dell'Orto	
procedura amministrativa		



INDICE

PREMESSA	3
1. CONSUMO DI SUOLO E DINAMICHE TERRITORIALI	5
1.1. STIMA DEL CONSUMO DI SUOLO	6
1.2. IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE – INTEGRAZIONE AI SENSI DELLA LR 31/2014.....	11
1.3. ADEGUAMENTO DEL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE ALLA SOGLIA DI RIDUZIONE DEL CONSUMO DI SUOLO	14
2. RIGENERAZIONE URBANA.....	20
3. PRIMI RISULTATI DEI CENSIMENTI PERMANENTI	23
4. L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE	26
4.1. LA SITUAZIONE CONTINGENTE	26
4.2. QUOTAZIONI IMMOBILIARI NEL COMUNE DI AGRATE BRIANZA.....	29
5. LE PRINCIPALI PREVISIONI DI OPERE INFRASTRUTTURALI PER LA MOBILITÀ	34
5.1. IL SISTEMA DI TRASPORTO PUBBLICO COLOGNO – VIMERCATE.....	34
5.2. IL SISTEMA AUTOSTRADALE PEDEMONTANA LOMBARDA	40
6. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PGT	46
6.1. GLI AMBITI DI TRASFORMAZIONE PIANIFICATI	47
6.2. LE AREE OBIETTIVO DI QUALITÀ URBANA O TERRITORIALE	50
6.3. GLI AMBITI ASSOGGETTATI A PIANIFICAZIONE UNITARIA DEL PIANO DELLE REGOLE.....	52
6.4. INTERVENTI NEI CENTRI STORICI	54
6.5. STATO DI ATTUAZIONE DEL PIANO DEI SERVIZI	56



PREMESSA

L'Amministrazione comunale, in continuità con quanto già attivato con riguardo alle precedenti versioni del documento di piano all'epoca vigente, ha deciso di promuovere un monitoraggio dell'attuale strumento di governo del territorio allo scopo di verificare l'evoluzione dello stato del territorio e fornire informazioni sul grado di attuazione delle scelte di assetto promosse dal PGT, trascorsi tre anni di vigenza del documento di piano.

Il documento di piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Agrate Brianza, infatti, è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 47 del 17.07.2019, ed ha assunto efficacia, ai sensi del comma 11 dell'articolo 14 della legge regionale 12/2005, con la pubblicazione sul BURL del 25.09.2019 - serie avvisi e concorsi n. 39; il piano delle regole, e il piano dei servizi sono stati, invece, approvati definitivamente con delibere del Consiglio comunale n. 55 del 15.10.2020 e n. 62 del 12.11.2020 e sono divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURL del 20.01.2021 - serie avvisi e concorsi n. 3.

La natura d'indirizzo, di inquadramento e promozione delle politiche territoriali attribuita al Piano di Governo del Territorio (PGT) dalla legge regionale 12/2005, rende opportuno da un lato un periodico aggiornamento del quadro della conoscenza delle caratteristiche del territorio comunale e dall'altro la verifica dell'attuazione delle strategie e delle azioni definite al momento della sua approvazione. È tramite la fase di monitoraggio, infatti, che diventa possibile valutare se, e in che misura, le linee di pianificazione approvate con il PGT vigente abbiano consentito il raggiungimento degli obiettivi prefissati, o se, viceversa, sarà necessario apportare misure correttive per riorientare le azioni promosse.

In questa cornice il monitoraggio restituisce il quadro di riferimento entro cui si collocano le politiche settoriali di governo del territorio, le azioni che sono state previste dal PGT vigente per realizzare gli obiettivi generali e specifici ipotizzati e, appunto, la concretizzazione delle principali scelte di assetto territoriale.

Affinché il PGT possa raccordarsi e coordinarsi, nella determinazione della visione complessiva di pianificazione e governo del territorio risulta necessario un costante e periodico monitoraggio anche del quadro programmatico di riferimento della pianificazione e programmazione di area vasta e settoriale, fondato su una conoscenza esaustiva e integrata degli strumenti regionale e provinciale. Di questo aspetto ne è dato conto nel presente rapporto, in termini di anticipazione sintetica delle innovazioni intervenute negli strumenti di governo del territorio di interesse regionale e provinciale.

Se l'attualizzazione del quadro conoscitivo sarà compito specifico del nuovo documento di piano, e dell'eventuale revisione e adeguamento del complessivo PGT, non di meno alcuni aggiornamenti della componente conoscitiva – e in particolare alcuni elementi socio-economici e territoriali – sono oggetto del presente rapporto in ragione della stretta correlazione con l'attuazione delle politiche e delle strategie delineate dal PGT vigente.

Il presente monitoraggio risponde, inoltre, all'esigenza di approfondimento segnalata dall'Amministrazione comunale in merito all'argomento relativo al consumo di suolo, tema che ha rivestito ruolo rilevante nella formazione del vigente PGT e che è centrale in tutte le strategie che richiamano alla tutela del suolo, del patrimonio ambientale, del paesaggio, al riconoscimento del valore del capitale naturale.

L'obiettivo dell'azzeramento del consumo di suolo è stato definito a livello europeo con diverse direttive che richiamano la necessità di azzerare il consumo di suolo netto entro il 2050, di allinearlo alla crescita demografica e di non aumentare il degrado del territorio entro il 2030.

In questa prospettiva il PGT vigente ha assunto l'obiettivo prioritario di contenere il consumo di suolo quale bene comune e risorsa non rinnovabile che esplica funzioni e produce servizi ecosistemici: il presente rapporto dà conto della dinamica del fenomeno sia in termini di quadro aggiornato dei processi di trasformazione del territorio comunale,



sia con riguardo all'evoluzione delle disposizioni dettate in materia dal Piano Territoriale Regionale che dal Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale.

Alla luce di quanto sopra, il monitoraggio è stato predisposto al fine di osservare in particolare tre variabili. In primo luogo, è stato impostato quale rilievo dello stato di attuazione delle scelte di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale comunale, con particolare attenzione agli ambiti di trasformazione individuati dal documento di piano vigente e ad alcune iniziative di particolare rilievo concretizzatesi nel periodo di vigenza del PGT.

In secondo luogo, l'osservazione ha interessato le dinamiche e le trasformazioni territoriali incidenti sul consumo di suolo, mediante la misurazione la verifica del consumo di suolo comunale e una prima verifica dell'applicazione delle misure previste dai piani di area vasta.

Dalla consapevolezza, infine, che la congiuntura socio-economica costituisce un elemento imprescindibile per la comprensione delle dinamiche territoriali, il monitoraggio ha interessato alcuni indicatori del mercato edilizio ed immobiliare, riprendendo i risultati dell'attività di indagine statistica e di rilevamento svolta da operatori istituzionali, al fine di fornire una fonte informativa per la pianificazione e l'attuazione di scelte nella sfera della politica territoriale.



1. CONSUMO DI SUOLO E DINAMICHE TERRITORIALI

Il suolo è una risorsa essenzialmente non rinnovabile, è un sistema che svolge numerose funzioni e fornisce servizi essenziali per le attività umane e la sopravvivenza degli ecosistemi e che è sottoposto a pressioni ambientali sempre più forti, determinate o acuite dalle attività umane, come sviluppo urbano, pratiche agricole e silvicole inadeguate, attività industriali e turismo. La difesa del suolo, basata sui principi della conservazione delle funzioni dello stesso e della prevenzione del suo degrado, non può essere affrontata in termini settoriali e circoscritti ma dovrebbe essere supportata da un approccio integrato al fenomeno dell'impermeabilizzazione del suolo, volto a garantire un utilizzo più razionale del terreno, a promuovere la rigenerazione urbana, a interessare altre politiche settoriali sui processi di degrado del suolo al fine di tutelarne le funzioni, a individuare misure per contenere l'immissione di sostanze pericolose nel suolo e per attuare il ripristino dei suoli degradati, a promuovere programmi che affrontino i problemi delle aree a rischio di erosione, diminuzione di materia organica, salinizzazione, compattazione e smottamenti, ecc.

L'integrazione della protezione del suolo e quindi delle sue funzioni nella pianificazione territoriale è un concetto che deve riflettere l'impegno generale verso la sostenibilità e che si fonda sulla consapevolezza riguardo alle conseguenze del degrado del terreno.

Il suolo è infatti una risorsa naturale sostanzialmente non riproducibile che assume a sé funzioni ecologiche, economiche e paesaggistiche. La trasformazione di suolo libero in urbanizzato, la diffusione insediativa e infrastrutturale, cui consegue da una parte la crescita dei costi di urbanizzazione per i servizi e per la mobilità e dall'altra la frammentazione del territorio rurale e della struttura del verde, costituisce quindi problema per la qualità complessiva dell'assetto territoriale e paesaggistico. In un recente documento, si chiarisce che l'azzeramento del consumo di suolo netto, obiettivo che l'Unione Europea ci chiede di raggiungere entro il 2050, significa evitare l'impermeabilizzazione di aree agricole e di aree aperte e, per la componente residua non evitabile, compensarla attraverso la rinaturalizzazione di un'area di estensione uguale o superiore, che possa essere in grado di tornare a fornire i servizi ecosistemici forniti da suoli naturali (Commissione Europea, 2016).

Oltre all'essenziale supporto all'agricoltura per assicurare la produzione di cibo, tramite le proprie capacità fisiche di filtrazione, chimico-fisiche di tamponamento e microbiologiche-biochimiche di trasformazione, il suolo agisce come barriera alla propagazione delle sostanze inquinanti nelle risorse idriche, mentre assorbendo grandi quantitativi delle precipitazioni meteoriche funge da regolatore dei flussi idrici superficiali e di controllo degli eventi alluvionali. Il suolo è, inoltre, dopo gli oceani, il più grande serbatoio di carbonio, ed è direttamente influenzabile (negativamente o positivamente) dall'attività antropica, giocando così un ruolo importante nella mitigazione dei cambiamenti climatici.

A fine 2021 la Commissione Europea ha approvato la nuova strategia dell'UE per il suolo per il 2030 per ribadire come la salute del suolo sia essenziale per conseguire gli obiettivi in materia di clima e di biodiversità del *Green Deal* europeo. La strategia definisce un quadro e misure concrete per proteggere e ripristinare i suoli e garantire che siano utilizzati in modo sostenibile. Determina una visione e gli obiettivi per i terreni sani entro il 2050, con azioni concrete entro il 2030. La Commissione, con l'approvazione della Strategia, si è impegnata, inoltre, ad approvare una nuova legge sulla salute del suolo entro il 2023 per garantire parità di condizioni e un elevato livello di protezione dell'ambiente e della salute.



1.1. Stima del consumo di suolo¹

Il consumo di suolo continua a trasformare il territorio nazionale con velocità elevate. Nell'ultimo anno, le nuove coperture artificiali hanno riguardato altri 69,1 kmq, ovvero, in media, circa 19 ettari al giorno. Un incremento che mostra un'evidente accelerazione rispetto ai dati rilevati nel recente passato, invertendo nettamente il trend di riduzione degli ultimi anni.

Consumo di suolo (km ²)	69,1
Ripristino (km ²)	5,8
Consumo di suolo netto (km ²)	63,3
Consumo di suolo permanente (km ²)	13,6
Impermeabilizzazione di aree già consumate reversibilmente (km ²)	11,9
Impermeabilizzazione complessiva (km ²)	25,5
Incremento di altre coperture non considerate (km ²)	8,9
Nuove aree con superficie inferiore ai 1.000 m ² (km ²)	8,2

Stima del consumo di suolo annuale tra il 2020 e il 2021. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

La velocità del consumo di suolo netto tocca i valori massimi tra quelli rilevati dal 2012 a oggi, con un valore di 17,3 ettari al giorno, mostrando una preoccupante inversione di tendenza.

A livello nazionale, la copertura artificiale del suolo può essere stimata in circa 21.500 kmq (per l'86% situati su suolo utile), corrispondenti al 7,13% del territorio nazionale, a cui devono essere aggiunti altri 624 kmq di aree soggette ad altre forme di alterazione diretta a causa della copertura artificiale del suolo (come, ad esempio, le serre non pavimentate e i ponti).

Anno	2006	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Percentuale suolo consumato	6,75	6,95	7,01	7,03	7,05	7,07	7,09	7,11	7,13

Stima del suolo consumato (2006-2021) in percentuale a livello nazionale. Fonte: elaborazioni ISPRA su cartografia SNPA

I cambiamenti rilevati nell'ultimo anno si concentrano in alcune aree del Paese, rimanendo particolarmente elevati nella pianura Padana, con maggiore intensità nella parte lombarda e veneta. Il fenomeno rimane molto intenso lungo tutta la costa adriatica, dal Veneto alla Puglia e con elevate densità di trasformazione in tratti del litorale marchigiano e in Abruzzo. Il Salento conferma la tendenza degli ultimi anni con una fortissima presenza di cambiamenti. Tra le aree metropolitane più colpite compaiono Roma e Napoli.

La relazione tra il consumo di suolo e le dinamiche della popolazione conferma che il legame tra la demografia e i processi di urbanizzazione e di infrastrutturazione non è diretto e si assiste a una crescita delle superfici artificiali anche in presenza di stabilizzazione, in molti casi di decrescita, della popolazione residente. Anche a causa della flessione demografica, il suolo consumato pro-capite aumenta dal 2020 al 2021 di 3,46 mq/ab e di 5,46 mq/ab in due anni, sebbene il consumo di suolo annuale pro-capite diminuisca da 1,16 a 1,12 mq/ab.

¹ Fonte: Munafò, M. (a cura di), 2022. Consumo di suolo, dinamiche territoriali e servizi ecosistemici. Edizione 2022. Report SNPA 32/22



	2019	2020	2021
Suolo consumato pro capite (m ² /ab)	357,24	359,24	362,70
	2019-2020		2020-2021
Consumo di suolo pro capite (m ² /ab)	1,16		1,12
Consumo netto di suolo pro capite (m ² /ab)	0,97		1,07
Consumo marginale di suolo (m ² /ab)	-338		-161
Rapporto tra tasso di variazione del suolo consumato e il tasso di variazione della popolazione	-0,94		-0,45

In 15 regioni il suolo consumato supera il 5%, con l'Abruzzo che supera per la prima volta tale soglia. I valori percentuali più elevati rimangono quelli della Lombardia (12,12%) del Veneto (11,90%) e della Campania (10,49%).

Regione	Suolo consumato 2021 (ha)	Suolo consumato 2021 (%)	Consumo di suolo netto 2020-2021 (ha)	Consumo di suolo netto 2020-2021 (%)	Consumo di suolo netto 2006-2021 (ha)	Densità consumo di suolo netto 2020-2021 (m ² /ha)	Densità consumo di suolo netto 2006-2021 (m ² /ha)
Piemonte	169.655	6,68	629,88	0,37	8.792	2,48	34,61
Valle d'Aosta	7.001	2,15	10,52	0,15	201	0,32	6,17
Lombardia	289.386	12,12	882,98	0,31	13.858	3,70	58,04
Liguria	39.299	7,25	39,30	0,10	824	0,73	15,20
Nord-Ovest	505.341	8,72	1.562,68	0,31	23.675	2,70	40,85
Friuli-Venezia Giulia	63.375	8,00	98,44	0,16	2.722	1,24	34,37
Trentino-Alto Adige	41.624	3,06	87,78	0,21	1.835	0,65	13,49
Emilia-Romagna	200.320	8,90	658,16	0,33	10.351	2,92	46,00
Veneto	218.230	11,90	683,58	0,31	12.309	3,73	67,13
Nord-Est	523.549	8,40	1.527,96	0,29	27.217	2,45	43,64
Umbria	44.543	5,27	111,97	0,25	2.636	1,32	31,18
Marche	64.751	6,94	137,95	0,21	3.755	1,48	40,27
Toscana	141.827	6,17	293,75	0,21	4.238	1,28	18,44
Lazio	139.918	8,13	407,42	0,29	8.610	2,37	50,05
Centro	391.039	6,75	951,09	0,24	19.239	1,64	33,19
Basilicata	31.701	3,17	76,95	0,24	2.258	0,77	22,59
Molise	17.414	3,92	54,09	0,31	751	1,22	16,91
Abruzzo	54.210	5,02	418,69	0,78	3.428	3,88	31,75
Calabria	76.319	5,06	83,68	0,11	4.475	0,55	29,67
Puglia	158.695	8,20	498,60	0,32	13.752	2,58	71,05
Campania	142.625	10,49	490,04	0,34	6.984	3,60	51,36
Sud	480.963	6,56	1.622,05	0,34	31.648	2,21	43,20
Sardegna	80.029	3,32	180,49	0,23	3.591	0,75	14,89
Sicilia	167.590	6,52	487,17	0,29	9.898	1,89	38,48
Isole	247.619	4,97	667,66	0,27	13.489	1,34	27,07
ITALIA	2.148.512	7,13	6.331,44	0,30	115.268	2,10	38,24



A livello provinciale Monza e Brianza si conferma la provincia con la percentuale di suolo artificiale più alta, con circa il 41% di suolo consumato in rapporto alla superficie provinciale e un ulteriore incremento di 9,6 ettari, dopo i quasi 30 dello scorso anno. Sopra il 30% troviamo le province di Napoli (35%) e Milano (32%), mentre sopra al 20% ci sono Trieste (21%) e Varese (21%) e, poco al di sotto, Padova (19%) e Treviso (17%).

Le province dove il consumo di suolo netto è cresciuto di più tra il 2020 e il 2021 sono Brescia (+307 ettari), Roma (+216 ettari) e Napoli (+204 ettari). Tra quelle che hanno consumato di meno si registrano le province di Trieste, Gorizia e Ancona, dove anche alcune azioni di ripristino del suolo già consumato hanno contribuito a mantenere il consumo di suolo al di sotto dei 10 ettari.

In termini assoluti, la città metropolitana di Roma si conferma quella con la maggiore superficie consumata al 2021, con oltre 70.100 ettari, anche grazie agli ulteriori 216 ettari dell'ultimo anno, di cui oltre 95 nel territorio comunale della Capitale. La città metropolitana di Roma è seguita da Torino (circa 58.075 ettari), con un incremento di 162 ettari. Milano si avvicina, nel 2021, alla soglia dei 50.000 ettari (75 in più nell'ultimo anno), ma viene superata dalla provincia di Brescia con una superficie consumata di poco superiore (50.022 ettari).

A livello comunale, nella provincia di Monza e della Brianza, il comune con la maggiore percentuale di suolo consumato è Lissone (71,3 %) mentre il comune con la percentuale minore è Cornate d'Adda (18,3%); Agrate Brianza ha una percentuale di suolo consumato pari al 40,8%, corrispondente a 459 ettari, con un incremento di 1,42 ettari tra il 2020 e il 2021.

Comune	Suolo consumato 2021 [%]	Suolo consumato 2021 [ettari]
Agrate Brianza	40,8	459
Aicurzio	25	62
Albate	42,5	122
Arcore	42,4	393
Barlassina	48,2	133
Bellusco	28,9	189
Bernareggio	32,4	193
Besana in Brianza	26	410
Biassono	52,2	256
Bovisio-Masciago	53,7	265
Briosco	25,9	172
Brugherio	54,5	568
Burago di Molgora	33,8	116
Busnago	32,3	186
Camparada	27,7	45
Caponago	40,7	205
Carate Brianza	39,9	396
Carnate	38,7	134
Cavenago di Brianza	40,2	177
Ceriano Laghetto	27,4	194
Cesano Maderno	55,9	645
Cogliate	26,6	185
Concorezzo	42	359
Cornate d'Adda	18,3	254



1.2. Il Piano Territoriale Regionale – Integrazione ai sensi della LR 31/2014

La legge regionale 31/2014 pone un obiettivo chiaro per il governo del territorio della Lombardia: ridurre, attraverso l'adeguamento della pianificazione urbanistica vigente, il consumo di suolo libero in quanto "risorsa non rinnovabile e bene comune di fondamentale importanza per l'equilibrio ambientale ...", attivando nel contempo la rigenerazione del suolo attualmente occupato da edificazioni. La legge regionale assegna ai Comuni il compito di ridurre il consumo di suolo e di rigenerare la città costruita: è infatti il PGT lo strumento finale che, in ragione della legge urbanistica regionale, decide le modalità d'uso del suolo e sono i Comuni, con il supporto di Regione, Province e Città Metropolitana, che devono dare attuazione alle politiche urbanistiche e sociali per la rigenerazione.

La legge regionale affida al Piano Territoriale Regionale (PTR) il compito di stabilire i criteri per ridurre il consumo di suolo differenziati per Ambiti territoriali omogenei; il PTR deve anche fornire alle Province, alla Città Metropolitana e ai Comuni i criteri per adeguare la pianificazione in atto, impostare i nuovi PTCP/PTM/PGT e rigenerare il suolo urbanizzato. A tal fine, la legge regionale prevede che il PTR vigente sia integrato assumendo la riduzione del consumo tra gli obiettivi prioritari e definendo criteri, indirizzi e linee tecniche per il contenimento del consumo di suolo.

L'Integrazione del Piano Territoriale Regionale (PTR) ai sensi della legge regionale n. 31 del 2014 per la riduzione del consumo di suolo, è stata approvata dal Consiglio regionale con delibera n. 411 del 19 dicembre 2018 ed ha acquisito efficacia il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL n. 11, Serie Avvisi e concorsi, dell'avviso di approvazione (comunicato regionale n. 23 del 20 febbraio 2019). Il progetto di Integrazione del PTR è stato elaborato sulla base dello stato di fatto e di diritto dei suoli: è stata stimata l'offerta insediativa derivante dalle previsioni urbanistiche dei PGT (fonte PGTWEB) e la domanda potenziale di abitazioni nel medio-lungo periodo (fonte ISTAT). L'eccedenza di offerta ha orientato la determinazione della soglia di riduzione del consumo di suolo.

La soglia di riduzione del consumo di suolo è calcolata come valore percentuale di riduzione delle superfici territoriali degli Ambiti di trasformazione su suolo libero del PGT vigente al 2 dicembre 2014 (data di entrata in vigore della l.r. n. 31 del 2014), da ricondurre a superficie agricola o naturale.

Tale soglia può essere declinata nel piano territoriale delle Province e della Città metropolitana per i singoli Ambiti territoriali omogenei, sentiti i Comuni.

Nello specifico, in rapporto all'indice di urbanizzazione e alle potenzialità di rigenerazione dei singoli territori, indicata in termini di Ambiti di trasformazione previsti su superficie urbanizzata, il PTR assegna alla provincia di Monza e della Brianza una soglia di riduzione del consumo di suolo relativamente alla funzione residenziale compresa tra valori di 25 e il 30%.

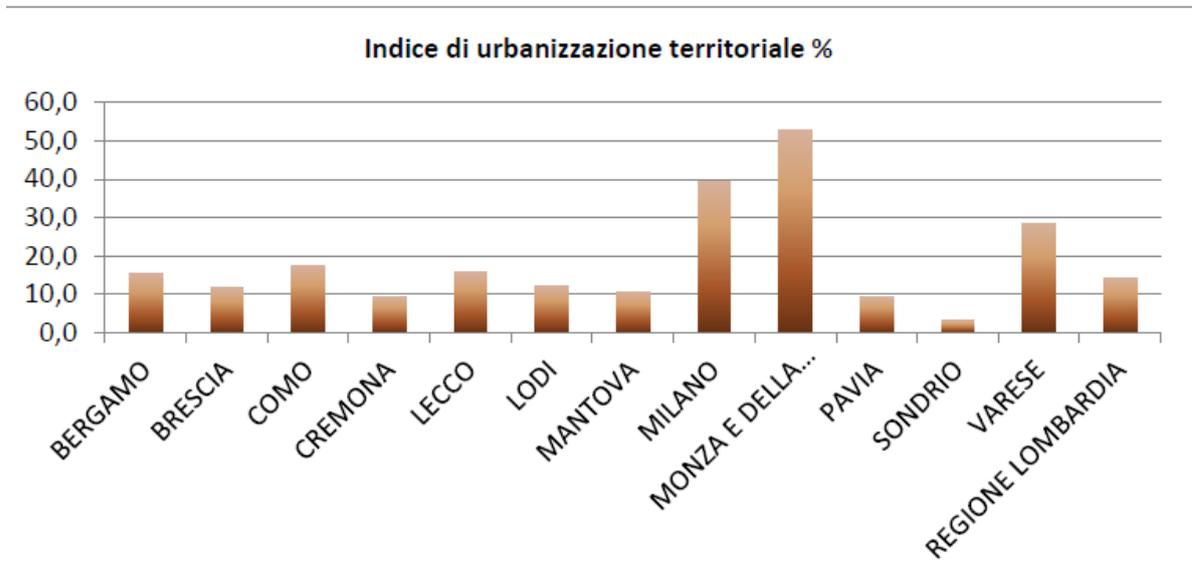
Il progetto di integrazione del PTR ai sensi della LR 31/2014 propone, inoltre, una soglia di riduzione del consumo di suolo regionale del 20% al 2020 riferita alle funzioni produttive di beni e servizi, che corrisponde ad una diminuzione di 2.051 ha di superficie non urbanizzata ricompresa in Ambiti di trasformazione su suolo libero con tale destinazione.

A seguito del primo monitoraggio del consumo di suolo sviluppato nel biennio 2019-2020, è stato approvato dal Consiglio regionale l'Aggiornamento 2021 dell'integrazione del PTR, con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021 (pubblicato sul Bollettino Ufficiale di Regione Lombardia, serie Ordinaria, n. 49 del 7 dicembre 2021), in allegato alla Nota di Aggiornamento al Documento di Economia e Finanza Regionale (NADEFER 2021).



Nell'aggiornamento, regione Lombardia ha quantificato la superficie urbanizzata e la superficie urbanizzabile sostanzialmente per la totalità dei 1.500 Comuni: la superficie urbanizzata regionale calcolata è di 339.378 ettari, pari al 14,2 % del territorio considerato.

Secondo i dati riportati nell'aggiornamento 2021 del PTR, la provincia di Monza e della Brianza ha una superficie urbanizzata pari a 20.531 ettari con un indice di urbanizzazione pari al 50,7%.



A livello regionale, la superficie urbanizzabile calcolata è pari a 39.117 ettari, pari all' 1,64% della superficie territoriale considerata e a circa il 10,7% della superficie urbanizzata.

In provincia di Monza e della Brianza è prevista una superficie urbanizzabile pari a 1985 ettari, di cui 268 ettari (pari al 13,6% dell'intera superficie urbanizzabile) determinati da progetti di infrastrutture sovracomunali.

Provincia/CM	Superficie territoriale	Previsioni PGT (DdP, POR e PdS) su suolo libero	Previsioni di infrastrutture sovracomunali su suolo libero	Superficie urbanizzabile	Incidenza delle previsioni rispetto alla superficie territoriale
	ha	ha	ha	ha	%
Bergamo	275877	5371	221	5593	2,03
Brescia	478065	5550	237	5787	1,21
Como	128021	1909	317	2226	1,74
Cremona	177128	2467	491	2 959	1,67
Lecco	81162	836	25	961	1,06
Lodi	78254	1312	22	1333	1,70
Mantova	234237	3324	696	4021	1,72
Milano	157525	4975	292	5267	3,34
Monza e della Brianza	40512	1717	268	1985	4,90
Pavia	297028	4230	524	4754	1,60
Sondrio	319757	950	200	1150	0,36



Varese	120149	3075	106	3181	2,65
Regione Lombardia	1387714	35717	3400	39117	1,64

In sintesi, il dato quantitativo del consumo di suolo in corso e previsto calcolato ai sensi della l.r. 31/2014, e ottenuto sommando la superficie urbanizzata a quella urbanizzabile, è pari a 378.495 ettari, corrispondente al 15,85% del territorio regionale considerato.

L'aggiornamento 2021 del PTR può stimare in modo più attendibile la domanda insediativa attesa nel prossimo decennio (2021-2030), aggiornando le valutazioni originariamente condotte per l'originario primo decennio di riferimento (2015-2025).

Le analisi e le stime aggiornate sulla base delle stime demografiche di PoliS Lombardia/CRESME del 2018 e dell' "Indagine offerta PGT" 2020/2021 (entrambe inferiori a quelle stimate in origine), nonché il ricalcolo della domanda primaria pregressa sulla base di serie storiche "ufficiali" e non stimate (anch'essa in riduzione rispetto alla stima originaria) consentono di verificare che, pur lasciando inalterate le ipotesi dell'integrazione del PTR alla l.r. 31/14 approvata nel 2018 (tra cui anche l'ipotesi che nel decennio successivo le previsioni su superficie urbanizzata - c.d. ambiti di rigenerazione - siano tutte attuate e in grado di assorbire tutta la domanda insediabile) la soglia di riduzione regionale stimata alla fine del primo decennio di attuazione del piano (45% al 2025) è in realtà superiore a quella stimabile al 2030 (41,86%), che costituisce di fatto il vero primo step decennale di attuazione del piano.

In definitiva l'aggiornamento del PTR conferma e valida le soglie di riduzione anche per il periodo successivo: secondo regione Lombardia, quindi, la soglia da osservare rimane, per la provincia di Monza e della Brianza e per la funzione residenziale, determinata tra il 25% e il 30%.

Analogamente la proposta del PTR di soglia regionale di riduzione di consumo di suolo destinato alle altre funzioni urbane per il 2025 è quella di applicare una riduzione del 20%, che corrisponde ad una diminuzione a livello regionale di 2.214 ha di superficie non urbanizzata ricompresa in Ambiti di trasformazione su superficie non urbanizzata con destinazione produttiva di beni e servizi.

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo del 20% viene confermata per ogni singola Provincia e alla Città Metropolitana di Milano.



1.3. Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla soglia di riduzione del consumo di suolo

Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) della Provincia di Monza e della Brianza è stato adottato con deliberazione del Consiglio provinciale n. 31 del 22 dicembre 2011, approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale n.16 del 10 luglio 2013, ed è divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL del 23 ottobre 2013 dell'avviso di approvazione.

Più recentemente, con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 4 del 15/02/2022 è stata definitivamente approvata la Variante del PTCP della Provincia in adeguamento alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014, divenuta efficace con la pubblicazione dell'avviso di approvazione definitiva sul Bollettino Ufficiale della Regione Lombardia (BURL-SAC n.14 del 06/04/2022).

Gli obiettivi provinciali di riduzione sono contenuti nel nuovo elaborato di piano denominato: "ALLEGATO B." che costituisce, insieme all'apparato normativo, l'adeguamento del PTCP alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della l.r. 31/2014.

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

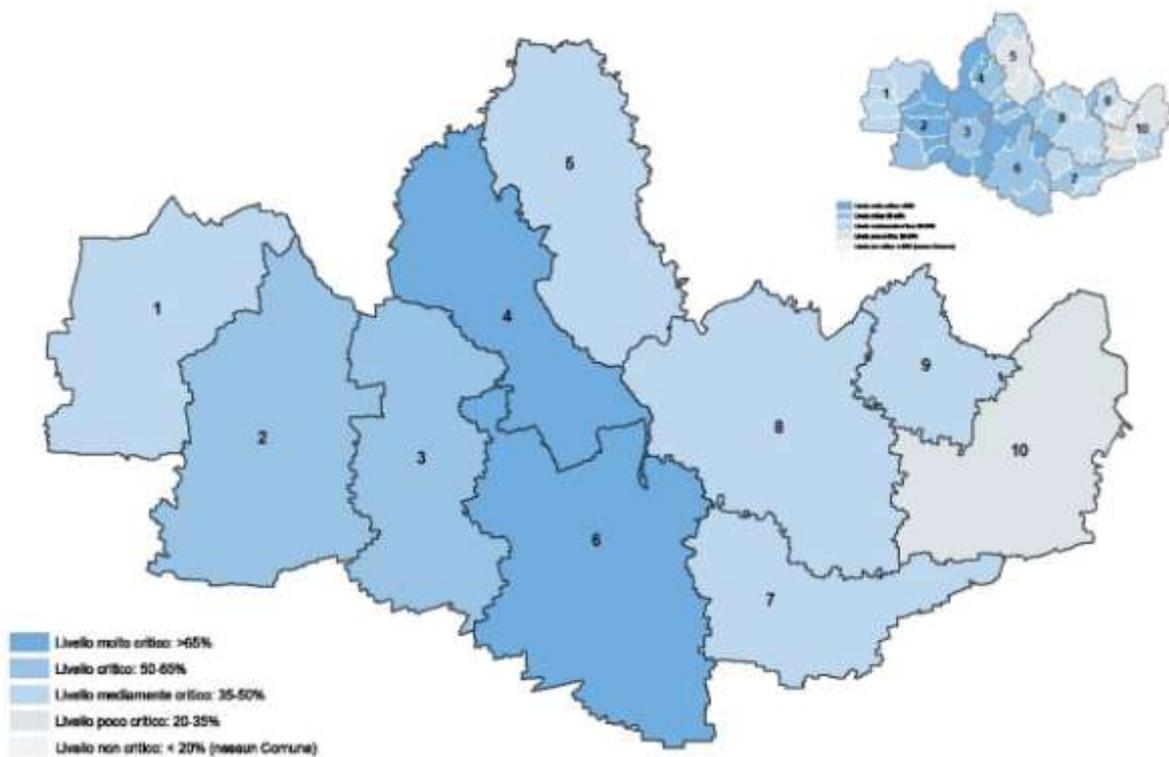
- 45% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero a destinazione prevalentemente residenziale, vigenti al 2 dicembre 2014;
- 40% della superficie complessiva degli Ambiti di trasformazione (AT) su suolo libero a destinazione prevalentemente per altre destinazioni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

L'articolazione delle soglie di riduzione tra i Comuni della Provincia di Monza e della Brianza è effettuata sulla base della partizione del territorio in 10 unità territoriali denominate QAP (Quadri ambientali provinciali) e la soglia provinciale è differentemente articolata tra i Comuni in rapporto al livello di criticità dell'indice di urbanizzazione territoriale (IUT) rilevato per il QAP di appartenenza: maggiore il livello di criticità IUT, maggiore la soglia di riduzione assegnata.

Il comune di Agrate Brianza appartiene al QAP 7 il cui indice di urbanizzazione territoriale risulta essere mediamente critico e la soglia di riduzione base assegnata, come riportato nella tabella seguente, risulta essere del 40% per la destinazione residenziale e del 35% per le altre funzioni.

INDICE DI URBANIZZAZIONE TERRITORIALE livelli di criticità	SOGLIA %	
	RESIDENZIALE	ALTRO
Livello poco critico	35	30
Livello mediamente critico	40	35
Livello critico	50	45
Livello molto critico	55	50

Soglie base di riduzione consumo di suolo



Indice di urbanizzazione territoriale (IUT) dei QAP

Alle soglie di riduzione attribuite dalla Provincia al Comune in funzione del livello di criticità dell'Indice di urbanizzazione territoriale (IUT) del QAP di appartenenza, il Comune applica le variabili di adattamento delle soglie alle specificità locali, nella misura indicata in relazione ai seguenti sistemi:

- a) sistema insediativo
- b) sistema di mobilità
- c) sistema paesaggistico ambientale.

Le variabili di adattamento sono espresse in termini di punti massimi di riduzione o di maggiorazione della soglia.



SISTEMA INSEDIATIVO		PUNTI SOGLIA
A.1 Comune Polo		-1,0%
Il Comune di Agrate Brianza risulta essere tra i comuni, individuati dalla Provincia, come polo di secondo livello		
A.2 Incidenza	Anno 2014	+ 0,5%
Superficie urbanizzabile per destinazioni prevalentemente residenziali (DP)	72.611	
Superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane (DP)	252.730	
Totale	325.341	
Superficie comunale	11.289.009	
CLASSE DI INCIDENZA	2,88%	
A.3 Rigenerazione	Anno 2014	+ 0,0%
Ambiti di rigenerazione urbana (DP)	36.509	
Superficie urbanizzata	5.374.674	
CLASSE DI RIGENERAZIONE	0,68%	
TOTALE		- 0,5%
SISTEMA DELLA MOBILITA'		PUNTI SOGLIA
QAP 7 MOLTO CRITICO		+ 2,0%
TOTALE		+ 2,0%
SISTEMA PAESAGGISTICO AMBIENTALE		PUNTI SOGLIA
C.1 Incidenza dei valori paesaggistico ambientali	%	- 1,0%
TAB. PTCP	80,2	
C.2 Incidenza delle superfici PLIS in rapporto alla sup. Comunale	mq	0,0%
PLIS PANE (già riconosciuto)	3.141.289	
Superficie comunale	11.289.009	
CLASSE DI INCIDENZA	27,83%	
TOTALE		- 1,0%
VARIABILI DI ADATTAMENTO		PUNTI SOGLIA
Sistema insediativo + Sistema della mobilità + Sistema paesaggistico ambientale		+ 0,5%

Tabella variabili di adattamento delle soglie alle specificità locali

Una volta calcolate le variabili di adattamento si è proceduto al calcolo della riduzione del consumo di suolo per le aree di trasformazione del Documento di Piano.

La tabella seguente mostra i valori di riduzione "reali" e quelli ottenuti per effetto dei coefficienti di premialità o di perequabilità introdotti dal PTCP.



RIDUZIONE AMBITI DI TRASFORMAZIONE	ARE A mq	COEFF. PTCP	VALO RE mq
Riduzione superficie urbanizzabile per destinazioni prevalentemente residenziali	25.159	1,00	25.159
Riduzione superficie urbanizzabile per destinazioni prevalentemente residenziali TOTALE	25.159		25.159
Riduzione superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane	37.400	1,00	37.400
Riduzione superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane in Ambito Interesse Provinciale	5.896	1,1	6.486
Riduzione superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane in Rete Verde	3.120	1,3	4.056
Riduzione superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane TOTALE	46.416		47.942
TOTALE	71.575		73.101

Tabella parametrica riduzione di consumo di suolo Ambiti di Trasformazione

NUOVO CONSUMO DI SUOLO NEL TESSUTO URBANO CONSOLIDATO	ARE A mq	COEFF PTCP	VALOR E mq
Nuova superficie urbanizzabile per destinazioni prevalentemente residenziali	4.194	-	4.194
TOTALE	4.194		4.194

Tabella nuovo consumo di suolo TUC

La tabella seguente mostra gli obiettivi di riduzione del consumo di suolo prefissati dal PTCP per gli ambiti di trasformazione del documento di piano.

RIDUZIONE SUPERFICIE AMBITI DI TRASFORMAZIONE CHE INCIDONO SU SUOLO LIBERO	SOGLIA RID. PTCP %	SOGLIA RID. PTCP	RIDUZIONE PGT VIGENTE	RIDUZIONE ADEGUAMENTO PGT
Riduzione superficie urbanizzabile per destinazioni prevalentemente residenziali	40,5	29.407	20.965	8.442
Riduzione superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane	35,5	89.719	47.942	41.777
TOTALE		121.140	68.907	50.219

Tabella obiettivo di riduzione PTCP

In termini "effettivi", applicando i coefficienti di premialità o di perequabilità introdotti dal PTCP, sarebbe richiesta una riduzione di 121.140 mq degli ambiti di trasformazione, di cui 29.407 mq per destinazioni prevalentemente residenziali e 89.719 mq per altre funzioni urbane.

Il PGT vigente del comune, come dimostra la tabella sopra riportata, ha già effettuato una riduzione del consumo di suolo per rispondere agli obiettivi del PTR.

L'adeguamento dello strumento comunale alle soglie di riduzione stabilite dal PTCP dovrà prevedere ulteriori riduzioni delle superfici urbanizzabili previste, stimabili in modalità speditiva per le finalità della presente trattazione, in 8.442 mq per le funzioni prevalentemente residenziali e di 41.777 mq per le altre funzioni urbane.

In complesso, la riduzione -da computare ai sensi delle disposizioni regionali e del PTR, sempre in riferimento alla situazione rinvenibile alla data di entrata in vigore della l.r. 31/2014- dovrà essere pari a 50.219 mq.



Per completezza di trattazione, pur se non direttamente correlata al tema del consumo di suolo, si evidenzia che con deliberazione del Consiglio Provinciale n. 26 del 26 maggio 2022 è stata adottata la variante del PTCP in materia di infrastrutture per la mobilità. La variante proposta riguarda quattro categorie di modifiche:

- modifiche in accoglimento di richieste di modifica del PTCP presentate dai Comuni, sulle quali già la Provincia si è espressa favorevolmente nell’ambito di procedimenti di valutazione di compatibilità dei PGT;
- modifiche in adempimento ad accordi interistituzionali sottoscritti dalla Provincia relativamente a infrastrutture per la mobilità di carattere sovracomunale;
- modifiche di adeguamento al quadro degli obiettivi prioritari di interesse regionale;
- aggiornamenti per intervenuta attuazione degli interventi o per avanzamento del livello progettuale.

Nello specifico del territorio comunale di Agrate Brianza è variato lo scenario del trasporto pubblico lungo l’asta Cologno-Vimercate. La Provincia di Monza e della Brianza ha sottoscritto un accordo con Città Metropolitana di Milano, Comuni di Milano, Cologno Monzese, ... (Schema di accordo approvato con DDP 113/2017) relativo all’affidamento ed il finanziamento della prima fase del progetto di fattibilità tecnica economica per un sistema di trasporto pubblico per l’asta Cologno-Vimercate. Il PFTE, in capo a MM Spa, è in corso di definizione.

Le modifiche apportate, anche a seguito del contributo preventivo presentato da MM Spa a seguito della pubblicazione dell’avviso di avvio della variante in materia di infrastrutture, sono state quelle di:

- integrare, nella tabella di Tav.11, la voce relativa al progetto n.109 (Prolungamento della linea metropolitana M2 da Cologno Monzese a Vimercate) affiancando alla stessa che “In alternativa, è in fase di definizione PFTE per un sistema di trasporto pubblico per l’asta Cologno-Vimercate”;
- affiancare, in Tavola 13, al tracciato M2, in alternativa allo stesso, un “Nuovo tracciato di sistemi di trasporto a guida vincolata o su tracciato dedicato e/o innovativo”.

Nella tabella di Tav.11 la voce “Progetto n.109” è integrata come segue.

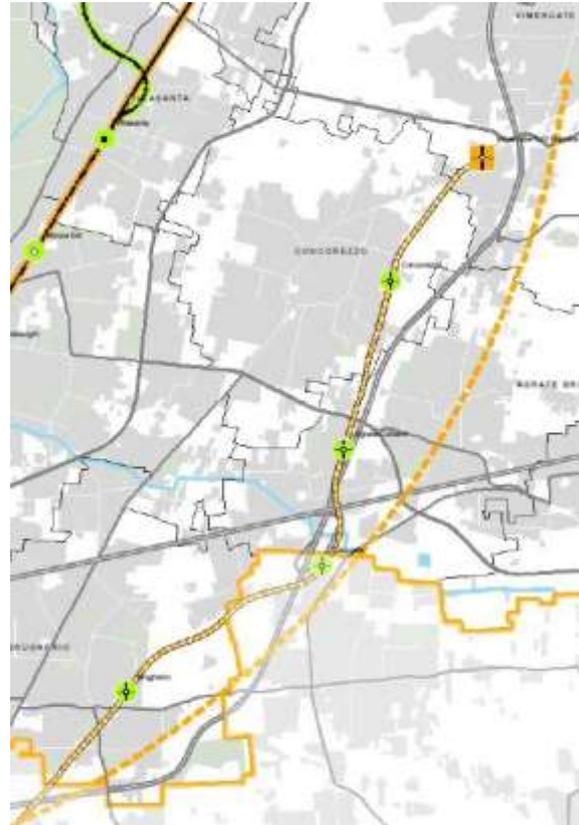
Nella tabella di Tav.11 la voce “Progetto n.109” è integrata come segue. 109	Prolungamento della linea metropolitana M2 da Cologno Monzese a Vimercate In alternativa, è in fase di definizione PFTE per un sistema di trasporto pubblico per l’asta Cologno-Vimercate	Progetto definitivo in predisposizione Per PFTE, Schema di accordo approvato con DDP n.113 del 2017	Provincia di Milano (intervento di "Legge Obiettivo" e "opera necessaria" Expo 2015")
---	--	--	---



Tav.13 VIGENTE



Tav.13 PROPOSTA



Raffronto tra Tavola 13 del PTCP vigente e la proposta di modifica

Altre variazioni riguardano la modifica della tabella di tav. 10 come sotto riportato.

N.	NOME PROGETTO	LIVELLO PROGETTUALE	COMPETENZA
095	Tangenziale Est esterna di Milano (XL10-Interconnessione fra A4 e A51)	Progetto definitivo redatto da Tangenziale Esterna SpA Progetto definitivo depositato in Regione da CAL il 05.01.2011	ANAS (ASPI — Soc. Milano Serravalle Milano Tangenziali S.p.A.)



2. RIGENERAZIONE URBANA

Regione Lombardia ha approvato nel 2014 una specifica legge per la riduzione del consumo di suolo e per la rigenerazione urbana: la legge regionale n. 31 del 28 novembre 2014, recante “Disposizioni per la riduzione del consumo di suolo e per la riqualificazione del suolo degradato”, in vigore dal 2 dicembre 2014, legge integrata e completata, per gli aspetti riferiti alla rigenerazione urbana, dalla legge approvata nel 2019 (lr 18/2019). Le due normative modificano ed integrano la legge regionale per il governo del territorio (lr 12/2005).

La legge regionale 31/2014, considera il suolo quale “risorsa naturale eco-sistemica non rinnovabile” e persegue l’obiettivo di ridurre il consumo orientando le attività di trasformazione urbanistico-edilizie verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse, da riqualificare o rigenerare.

A tale fine la lr 31/2014 introduce nel governo del territorio nuove disposizioni mirate a limitare il consumo di suolo e a favorire la rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo l’adeguamento di tutti gli strumenti di pianificazione territoriale - Piano Territoriale Regionale (PTR), Piani Territoriali delle Province e della Città Metropolitana (PTCP, PTM) e Piani di Governo del Territorio dei Comuni (PGT).

La finalità della legge (articolo 1) è «concretizzare sul territorio della Lombardia il traguardo previsto dalla Commissione europea di giungere entro il 2050 a una occupazione netta di terreno pari a zero» e l’obiettivo prioritario si concretizza nelle disposizioni dettate «affinché gli strumenti di governo del territorio orientino gli interventi edilizi prioritariamente verso le aree già urbanizzate, degradate o dismesse». All’articolo 2 la legge introduce le definizioni (così come modificate dalla lr 18/2019) di:

e) rigenerazione urbana: l'insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che possono includere la sostituzione, il riuso, la riqualificazione dell'ambiente costruito e la riorganizzazione dell'assetto urbano attraverso il recupero delle aree degradate, sottoutilizzate o anche dismesse, nonché attraverso la realizzazione e gestione di attrezzature, infrastrutture, spazi verdi e servizi e il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, in un'ottica di sostenibilità e di resilienza ambientale e sociale, di innovazione tecnologica e di incremento della biodiversità dell'ambiente urbano;

e bis) rigenerazione territoriale: l'insieme coordinato di azioni, generalmente con ricadute sovralocali, finalizzate alla risoluzione di situazioni di degrado urbanistico, infrastrutturale, ambientale, paesaggistico o sociale che mira in particolare a salvaguardare e ripristinare il suolo e le sue funzioni ecosistemiche e a migliorare la qualità paesaggistica ed ecologica del territorio, nonché dei manufatti agrari rurali tradizionali, per prevenire conseguenze negative per la salute umana, gli ecosistemi e le risorse naturali.

La legge regionale dispone quindi che sia il Piano Territoriale Regionale (PTR), attraverso l’approvazione di una sua specifica integrazione, a sviluppare i nuovi contenuti previsti, determinando i criteri da applicarsi negli strumenti di governo del territorio per contenere il consumo di suolo e per perseguire gli obiettivi di rigenerazione urbana e territoriale, anche con riferimento all’individuazione di ambiti territoriali omogenei. A seguito dell’approvazione dell’integrazione del PTR, le Province, la Città metropolitana di Milano e i Comuni adeguano i rispettivi piani.

Nel 2019 si è concluso il procedimento di approvazione dell’Integrazione del PTR e il 13 marzo 2019, con la pubblicazione sul BURL dell’Integrazione del PTR cui consegue l’efficacia del PTR, ha preso avvio il processo attuativo posto in capo agli Enti locali.

Ai fini di un’efficace attuazione della politica di riduzione del consumo di suolo, Regione Lombardia ha contestualmente promosso già nell’ambito della lr 31/2014 anche la politica



complementare di promozione della rigenerazione urbana e territoriale, introducendo alcune disposizioni specifiche e approvando con DGR n. 207 del 11/06/2018 le prime “Misure di semplificazione e incentivazione per il recupero del patrimonio edilizio ai sensi dell’articolo 4, comma 2, della legge regionale 31/2014”).

A completamento della lr 31/2014 e della strategia regionale in materia di rigenerazione è successivamente stata promulgata la lr 18/2019 recante “Misure di semplificazione e incentivazione per la rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente. Modifiche e integrazioni alla legge regionale 11 marzo 2005, n. 12 (Legge per il governo del territorio) e ad altre leggi regionali”, che pone l’obiettivo di facilitare e rendere più convenienti gli interventi di rigenerazione urbana e territoriale e di recupero del patrimonio edilizio esistente. Con la lr 18/2019 “La Regione, nel perseguire l’obiettivo di uno sviluppo sostenibile, riconosce gli interventi finalizzati alla rigenerazione urbana e territoriale, riguardanti ambiti, aree o edifici, quali azioni prioritarie per ridurre il consumo di suolo, migliorare la qualità funzionale, ambientale e paesaggistica dei territori e degli insediamenti, nonché le condizioni socio-economiche della popolazione” (articolo 1 Finalità generali).

Per favorire gli interventi di rigenerazione e incentivare una più elevata qualità edilizia e ambientale nel recupero del patrimonio edilizio esistente, la legge regionale individua alcune misure di incentivazione, quali l’abbattimento degli oneri di urbanizzazione per gli interventi di ristrutturazione edilizia nonché l’incremento dell’Indice di edificabilità massimo previsto dal PGT e ulteriori riduzioni degli oneri di urbanizzazione e del contributo sul costo di costruzione per edifici che raggiungono particolari requisiti di qualità.

La legge regionale introduce, inoltre, semplificazioni per rendere più veloci i processi, in particolare ponendo attenzione a facilitare:

- l’individuazione degli ambiti di rigenerazione e i relativi incentivi;
- il recupero degli immobili abbandonati o dismessi a elevata criticità;
- il recupero degli immobili rurali abbandonati da almeno tre anni, consentendo di destinarli anche ad usi non strettamente agricoli ma compatibili con l’agricoltura;
- l’insediamento degli esercizi di vicinato in immobili dismessi o inutilizzati, per rivitalizzare i centri storici;
- i cambi d’uso, l’utilizzo temporaneo e la realizzazione degli impianti necessari a migliorare le prestazioni degli edifici.

Alcune delle disposizioni della lr 18/2019 si applicano sin dall’entrata in vigore della legge (14 dicembre 2019), mentre altre solo a seguito di specifici provvedimenti attuativi della legge, di competenza di Regione Lombardia o dei singoli Comuni.

In particolare, con specifici provvedimenti attuativi regionali, sono stati definiti gli incentivi per gli interventi sul patrimonio edilizio esistente (incrementi dell’indice di edificabilità e riduzione del contributo di costruzione), promuovendo interventi di alta qualità (per accedere agli incentivi devono essere effettuati interventi sul patrimonio edilizio esistente, caratterizzati da elevati standard qualitativi edilizi e ambientali, comunque superiori a eventuali requisiti di legge) e garantendo ai comuni la possibilità di modulare gli incentivi da applicare sui rispettivi territori.

In riferimento alle disposizioni della lr 18/2019 applicabili a seguito di specifici provvedimenti attuativi di competenza dei singoli comuni, Il comune di Agrate Brianza:

- con deliberazione del Consiglio comunale n. 63 del 12-11-2020 ha approvato i criteri per l’accesso all’incremento dell’indice di edificabilità massimo del PGT;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 64 del 12-11-2020 ha approvato i criteri per l’accesso alla riduzione del contributo di costruzione;



- con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 31-03-2021, ha individuato gli ambiti di rigenerazione e specificatamente gli ambiti di trasformazione già individuati nel documento di piano quali Ambiti di trasformazione Rs1, Rr1, Rr2, Rr3, Rp2 e area oggetto di segnalazione in apposita manifestazione di interesse, così come rappresentate nella figura seguente.
A questa individuazione “speditiva”, dovrà seguire nella redazione del prossimo documento di piano, l’individuazione stabilita ai sensi dell’articolo 8 comma 2 lettera e quinquies) anche con rappresentazioni grafiche in scala adeguata, degli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, prevedendo specifiche modalità di intervento e adeguate misure di incentivazione anche allo scopo di garantire lo sviluppo sociale ed economico sostenibile, la reintegrazione funzionale entro il sistema urbano e l’incremento delle prestazioni ambientali, ecologiche, paesaggistiche, energetiche, sismiche nonché l’implementazione dell’efficienza e della sicurezza del patrimonio infrastrutturale esistente...;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 31-03-2021 ha individuato gli ambiti di esclusione dall’applicazione della disciplina per il recupero dei piani terra;
- con deliberazione del Consiglio comunale n. 13 del 31-03-2021 ha individuato gli ambiti del territorio comunale nei quali non si applicano le disposizioni inerenti gli incentivi e le deroghe di cui ai commi 5 (e del correlato comma 6) e 10 dell’articolo 40 bis della l.r. 12/2005, in relazione a motivate ragioni di tutela paesaggistica, determinando tale esclusione:
 - a) per le unità territoriali qualificate dal piano delle regole del vigente PGT come Unità territoriali CS - Centri storici e nuclei di antica formazione, Unità territoriali R1 - Edifici e complessi di interesse storico di matrice rurale, Unità territoriali R4 - Parchi e giardini storici, Unità territoriali V1 – Aree verdi urbane, Unità territoriali A1 - Aree agricole, Unità territoriali E1 - Aree di interesse ecologico e paesaggistico;
 - b) gli ambiti nei quali avviare processi di rigenerazione urbana e territoriale, individuati ai sensi dell’articolo 8bis della l.r. 12/2005.



Individuazione degli ambiti di rigenerazione



3. PRIMI RISULTATI DEI CENSIMENTI PERMANENTI ²

Recentemente, l'Istat ha diffuso i principali risultati della terza edizione del Censimento permanente della Popolazione e delle Abitazioni, svolta nell'autunno 2021. Scopo del Censimento è il conteggio della popolazione italiana e delle sue caratteristiche socio-economiche e strutturali, che rappresenta la base informativa ufficiale pubblica e legale utilizzata nelle decisioni politiche e nei confronti internazionali. Fino al 2011 il Censimento generale della popolazione era realizzato ogni dieci anni (salvo qualche interruzione) e aveva carattere universale, coinvolgeva cioè tutte le famiglie sul territorio nazionale. A partire dal 2018 questa modalità è stata sostituita dal Censimento permanente realizzato attraverso una rilevazione a cadenza annuale su un campione di famiglie.

A livello nazionale i dati ci restituiscono che la popolazione censita in Italia al 31 dicembre 2021 ammonta a 59.030.133 residenti, in calo dello 0,3% rispetto al 2020 (-206.080 individui).

Il decremento di popolazione interessa soprattutto il Centro Italia (-0,5%) e l'Italia settentrionale (-0,4% sia per il Nord ovest che per il Nord est), è più contenuto nell'Italia meridionale (-0,2%) e risulta minimo nelle Isole (appena 3mila unità in meno). Ancora elevato è l'impatto del numero di morti da Covid-19 sulla dinamica demografica nel 2021: il totale dei decessi (701.346), sebbene in diminuzione rispetto all'anno precedente (quasi 39mila decessi in meno), rimane significativamente superiore alla media 2015-2019 (+8,6%).

Il calo di popolazione non è dovuto solo al saldo naturale negativo ma è da attribuire in parte alla diminuzione della popolazione straniera. Gli stranieri censiti sono 5.030.716 (-141.178 rispetto al 2020), con un'incidenza sulla popolazione totale di 8,5 stranieri ogni 100 censiti.

Le donne rappresentano il 51,2% della popolazione residente, superando gli uomini di 1.392.221 unità. Il rapporto di mascolinità è pari a 95,4 uomini ogni 100 donne; il più alto si registra in Trentino-Alto Adige (97,7), quello più basso in Liguria (92,6) che è anche la regione con il più alto indice di vecchiaia (267,2).

L'Italia è una nazione sempre più vecchia: l'età media si è innalzata di tre anni rispetto al 2011 (da 43 a 46 anni). La Campania continua a essere la regione più giovane (età media di 43,6 anni) mentre la Liguria si conferma quella più anziana (49,4, anni).

La tabella seguente mette in evidenza la situazione del comune di Agrate Brianza, con una popolazione relativamente matura, con la frequenza più elevata nella classe di età 50-59; la popolazione con età compresa tra 0 e 9 anni (1341) supera la popolazione con più di 80 anni (986).

	2021												
Tipo dato	popolazione residente												
Classe di età	0-9 anni	10-19 anni	20-29 anni	30-39 anni	40-49 anni	50-59 anni	60-69 anni	70-79 anni	80-89 anni	90-99 anni	100 anni e più	totale	fino a 17 anni
Agrate Brianza	1341	1617	1495	1778	2415	2626	1791	1456	834	147	5	15505	2665

² I dati del presente capitolo sono tratti dall'Istituto nazionale di statistica ISTAT – Censimento permanente della popolazione e delle abitazioni.



Analogamente, la popolazione fino a 4 anni rappresenta il 3,91% della popolazione totale, mentre la popolazione di 85 anni e più rappresenta il 2,91% della popolazione totale.

	2020				
Tipo dato	rapporto di mascolinità	popolazione residente fino a 4 anni (% sulla popolazione residente)	popolazione residente di 75 anni e più (% sulla popolazione residente)	popolazione residente di 85 anni e più (% sulla popolazione residente)	donne di 85 anni e più (% sulla popolazione residente di 85 anni e più)
Sesso	totale				femmine
Classe di età	totale	fino a 4 anni	75 anni e più	85 anni e più	
Agrate Brianza	97,27	3,91	9,82	2,91	67,85

Al 2019, ad Agrate Brianza il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,33, valore sostanzialmente allineato alla media provinciale (2,31), inferiore al dato di 2,45 componenti per famiglia osservato nel comune al censimento 2011, sintomatico di un progressivo fenomeno di (de)nuclearizzazione e polverizzazione delle famiglie che ha determinato nel corso dei decenni, una convergenza delle famiglie italiane verso modelli di famiglie mononucleari o denuclearizzate e monogenerazionali.

Il numero delle famiglie è sensibilmente aumentato dal censimento 2011 (6.020); a tale dato ha evidentemente contribuito sia l'incremento della popolazione che il ricordato fenomeno di trasformazione della struttura delle famiglie.

	2019			
Tipo dato	popolazione residente in famiglia	popolazione residente in convivenza	popolazione residente	famiglie
Agrate Brianza	15.195	49	15.244	6.510

Per quanto riguarda le abitazioni, i primi risultati del censimento confermano che anche all'ultimo periodo considerato, è netta la predominanza della proprietà che rappresenta la forma di possesso pari ad oltre l'82% delle abitazioni totali, mentre l'affitto si attesta a circa il 16% del totale.

	2019			
Tipo di possesso	proprietà	affitto	altro titolo diverso da proprietà, affitto	tutte le voci
Agrate Brianza	5.359	1.029	91	6.479

Il dato relativo allo stato di occupazione delle abitazioni vede per il comune di Agrate Brianza una percentuale di abitazioni non occupate pari a circa il 18,5%, a fronte del dato regionale che si attesta al 23,7 % e al dato riferito alla provincia di Monza e della Brianza pari al 16,59%. Tali primi risultati dei censimenti permanenti riferiti alle abitazioni, sembrano fotografare una generale condizione caratterizzata da un significativo stock di alloggi non occupati. Occorrerà verificare se la rilevazione continua su base campionaria e non censuaria, possa avere inciso sulla rilevazione, ovvero se la condizione di non



occupazione (abitazioni vuote o occupate esclusivamente da persone non dimoranti abitualmente) sensibilmente aumentata rispetto al censimento 2011, sia determinata da una complessa matrice causale ancora da decifrare.

In ogni caso, si registra una corrispondenza equilibrata tra abitazioni e andamento demografico, considerando l'assunto teorico di corrispondenza del bisogno di una abitazione per ogni famiglia e assumendo che uno stock delle abitazioni esistenti non sia in grado di soddisfare, per condizioni oggettive o per ragioni sociali ed economiche, bisogni abitative.

Il numero delle famiglie nel comune di Agrate Brianza al 2019 (6.510) è maggiore delle abitazioni occupate, con un contenuto fabbisogno pregresso, (determinato appunto dalla differenza tra numero famiglie e abitazioni occupate) con una condizione abitativa non caratterizzata da elevata tensione tra domanda e offerta.

Tipo dato	2019		
	abitazioni occupate	abitazioni non occupate	abitazioni
Agrate Brianza	6479	1478	7957



4. L'ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE ³

L'analisi dei valori immobiliari può costituire un elemento di valutazione per inquadrare le traiettorie di sviluppo della società e dell'economia e la correlazione con l'evoluzione delle politiche urbane.

Dall'andamento e dall'attuale congiuntura di mercato dipendono infatti le dinamiche che possono condizionare le trasformazioni territoriali.

4.1. La situazione contingente

Nel 2020 l'economia del Paese, fotografata dall'ISTAT a marzo del 2021, mostra una netta riduzione, rispetto all'anno precedente, del Pil (-8,9% in volume) e della domanda interna (-9,1% in volume gli investimenti e -7,8% consumi finali nazionali). Una crisi indotta dagli effetti della pandemia COVID-19 e dalle necessarie azioni di contrasto mediante chiusure (lockdown) e distanziamenti che hanno rallentato inevitabilmente l'attività economica e sociale.

L'invasione militare dell'Ucraina da parte della Federazione Russa, ha rappresentato un ulteriore shock al sistema economico: oltre al suo portato di morte e crisi, la guerra ha determinato un cambiamento improvviso e repentino che ha scosso negativamente un contesto ancora fortemente provato dalla pandemia in corso. Per l'Italia –caratterizzata da una ripresa economica fragile, da un'inflazione in crescita e da un recupero occupazionale precario –l'impatto della guerra ha determinato un complessivo aggravamento del quadro macroeconomico.

La forte accelerazione dell'inflazione su base tendenziale, principalmente legata ai prezzi dei beni energetici, ha infatti determinato un rallentamento dell'economia italiana: il caro-energia è persistente e l'inflazione è a valori record, comportando la riduzione della produzione industriale, della spesa delle famiglie e degli investimenti delle imprese. Tutto ciò inevitabilmente si riflette sulla quantità degli scambi nel mercato immobiliare: comportando una necessità di verifica dei dati generali oggi a disposizione risalenti al 2021.

Nel 2021 il mercato residenziale torna a crescere in termini di volumi scambiati sfiorando le 750 mila abitazioni compravendute (NTN), cioè un rialzo del 34% rispetto il consuntivo del 2020, oltre 190 mila unità in più.

Area, capoluoghi e non capoluoghi	Var % NTN I 21/I 20	Var % NTN II 21/II 20	Var % NTN III 21/III 20	Var % NTN IV 21/IV 20	Var % NTN 2021/2020
Nord Ovest	38,9%	71,2%	21,3%	13,3%	32,8%
Nord Est	40,4%	62,8%	22,1%	15,6%	32,6%
Centro	35,8%	71,5%	29,0%	16,0%	35,3%
Sud	38,4%	85,8%	16,7%	20,6%	35,8%
Isole	36,8%	91,1%	17,1%	16,5%	35,1%
Capoluoghi	29,6%	57,8%	21,8%	13,2%	28,7%
Non Capoluoghi	42,9%	81,4%	21,8%	16,9%	36,5%
Italia	38,3%	73,236	21,8%	15,7%	34,0%

Tabella: NTN variazioni tendenziali trimestrali 2021 su 2020

³ I dati del presente capitolo sono tratti dalla Banca dati delle quotazioni immobiliari dell'Agenzia delle Entrate e dai Rapporti Immobiliari 2022 – settore residenziale -Agenzia delle Entrate e ABI- e Immobili a destinazione terziaria, commerciale e produttiva -Agenzia delle Entrate e ASSILEA-



L'analisi delle compravendite in termini di dimensione delle abitazioni (superficie in mq) mostra dinamiche simili a quelle già osservate in relazione al NTN, sia in termini aggregati sia per aree. Sono state vendute abitazioni per un totale di oltre 81 milioni di metri quadrati, in aumento del 35% rispetto al 2020 e del 26,4% rispetto al 2019, con una superficie media per unità abitativa compravenduta pari a 108,3 mq che risulta in aumento rispetto al 2020 (+0,8 mq) e al 2019 (+2,2 mq).

In Lombardia, dopo la parentesi del 2020, anno in cui si è registrato un brusco calo delle compravendite, nel corso del 2021 il mercato residenziale riprende il trend positivo dei dati in rialzo relativi agli indici rappresentativi dei volumi di scambio registrati.

I dati della superficie media delle abitazioni compravendute e la relativa variazione annua, nelle province e nei capoluoghi della regione., fanno registrare un aumento: la media regionale per le province è pari a 103,3 mq (+1,3 mq rispetto al 2020), mentre per i capoluoghi è pari a 89,7 mq (+1,3 mq rispetto al 2020).

Provincia	Intera provincia		capoluogo	
	STN media m ² 2021	STN media Differenza m ² 2021/20	STN media m ² 2021	STN media Differenza m ² 2021/20
BERGAMO	108,0	-0,1	107,8	2,9
BRESCIA	114,4	1,3	107,4	1,2
COMO	109,5	-1,0	102,6	-1,9
CREMONA	124,7	0,9	104,6	-2,8
LECCO	109,3	2,5	104,6	0,4
LODI	106,1	1,1	95,4	-3,4
MANTOVA	132,9	2,9	103,1	4,4
MILANO	89,7	1,2	82,2	0,8
MONZA BRIANZA	99,3	1,4	98 1	2,4
PAVIA	114,3	3,1	91,1	6,3
SONDRIO	88,5	1,0	93,3	-2,8
VARESE	114,0	0,4	112,1	-0,8
LOMBARDIA	103,3	1,3	89,7	1,3

Tabella: STN media e differenza annua per intera provincia e solo capoluogo

La ripresa è altresì confermata dalla lettura dei dati aggregati delle intere province, pari a 159.058 NTN, con un differenziale pari a +31,9% (NTN) e +0,68 punti (IMI) rispetto all'anno precedente.

In definitiva, a livello nazionale, i dati del 2021 hanno confermato una consistente ripresa del mercato immobiliare, sia nel settore residenziale, sia in quello non residenziale; l'effetto "compensazione", a seguito delle chiusure imposte nel 2020, ha amplificato una tendenza espansiva già in atto dal 2014 e confermata dai nuovi dati.

In termini di stock immobiliare, i negozi rappresentano la tipologia edilizia con il numero di unità più consistente (poco più di 2,5 milioni di unità), che rappresenta oltre un quarto dello stock non residenziale. Analogamente, per le compravendite i negozi restano il segmento con il più elevato volume di scambio, quasi 37 mila Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) nel 2021, pari a quasi il 25% del totale degli immobili non residenziali scambiati.



	Terziario – Commerciale (TCO)							Produttivo (PRO) D/1 e D/7	Produttivo agricolo (AGR) D/10	Totale
	Uffici A/10	Negozi e laboratori C/1 e C/3	Depositi comm. e autorimesse	Uffici pubblici B/4	Istituti di credito D/5	Edifici comm. D/8	Alberghi D/2			
Nord Ovest	191.981	608.944	1.207.243	12.134	6.308	74.089	13.497	255.698	95.648	2.465.542
Nord Est	144.327	395.412	728.874	8.538	4.559	53.126	14.010	208.215	143.599	1.700.660
Centro	132.131	552.269	972.069	8.031	3.639	45.007	14.104	143.223	71.113	1.941.586
Sud	111.379	684.351	1.482.459	9.291	2.291	54.173	11.948	139.251	57.617	2.552.760
Isole	53.525	283.774	658.060	6.368	1.324	18.243	6.209	57.152	46.820	1.131.475
ITALIA	633.343	2.524.750	5.048.705	44.362	18.121	244.638	59.768	803.539	414.797	9.792.023

Tabella: Stock anno 2021 delle unità immobiliari delle tipologie non residenziali

	Terziario – Commerciale (TCO)							Produttivo (PRO) D/1 e D/7	Produttivo agricolo (AGR) D/10	Totale
	Uffici A/10	Negozi e laboratori C/1 e C/3	Depositi comm. e autorimesse	Uffici pubblici B/4	Istituti di credito D/5	Edifici comm. D/8	Alberghi D/2			
Nord Ovest	4.228	11.419	26.069	51	100	1.597	472	5.721	709	50.367
Nord Est	3.133	6.770	15.929	22	74	1.241	219	4.361	1.335	33.084
Centro	2.541	8.494	15.811	31	45	1.110	222	2.509	587	31.349
Sud	1.700	7.177	16.450	10	25	836	131	1.966	324	28.621
Isole	817	3.123	7.712	4	22	356	93	604	325	13.057
ITALIA	12.419	36.984	81.972	117	266	5.140	1.138	15.161	3.280	156.477

Tabella: NTN anno 2021 delle unità immobiliari delle tipologie non residenziali

I dati nazionali e per area territoriale, confermano la tendenza a un calo generalizzato dei valori, con tassi che vanno dal -2,6% dei negozi al -0,4% rilevato nel comparto degli uffici.

L'indice delle quotazioni OMI, conferma come la tendenza di segno negativo sia ormai più che decennale; i negozi sono il segmento del non residenziale con la maggior perdita di valore, superiore al 25% nel confronto con il 2008.

Area	Quotazione media uffici 2021 (€/m ²)	Var. % 2021/20	Quotazione media negozi 2021 (€/m ²)	Var. % 2021/20	Quotazione media capannoni 2021 (€/m ²)	Var. % 2021/20
Nord Ovest	1.524	1,5	1.576	-1,5	490	-2,3
Nord Est	1.340	0,5	1.556	-1,4	452	-0,5
Centro	1.463	-3,4	1.592	-4,2	503	-3,2
Sud	1.052	-0,8	1.249	-2,4	395	-0,9
Isole	1.022	-1,6	1.186	-3,5	414	-1,4
ITALIA	1.329	-0,4	1.444	-2,6	461	-1,7

Tabella: Quotazione media 2021 nazionale per area geografica per le tipologie non residenziali

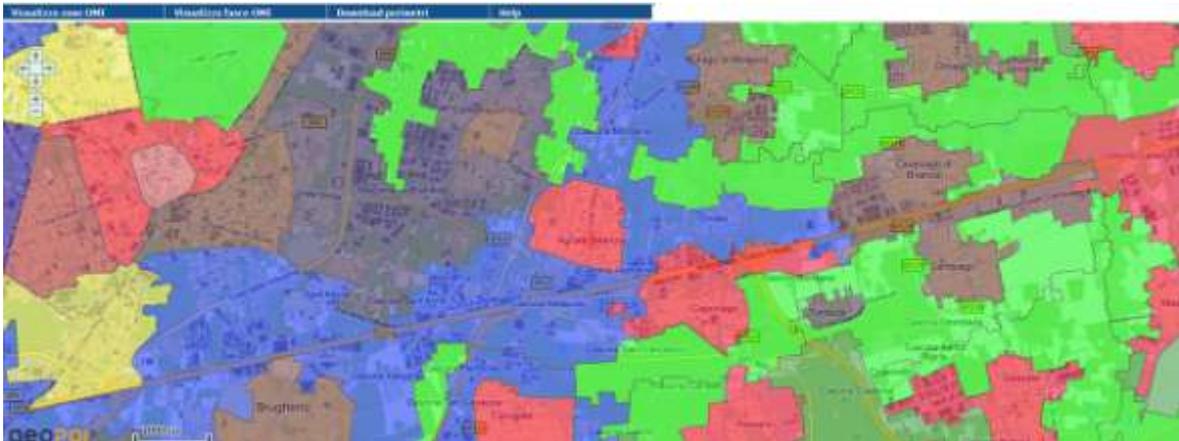


4.2. Quotazioni immobiliari nel comune di Agrate Brianza

Di seguito vengono analizzate le quotazioni immobiliari⁴, per destinazione, dal primo semestre 2018 (ultimo aggiornamento nel PGT vigente) al primo semestre del 2022.

Al fine di una compiuta comprensione dei dati è opportuno precisare che il comune di Agrate Brianza è suddiviso in due zone di riferimento:

- Fascia/zona: Centrale/CENTRO colore rosso
- Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA colore blu



Osservatorio del Mercato Immobiliare - zona territoriale omogenea (zona OMI)

Anno 2018 - Semestre 1

Destinazione: Terziaria

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	1.300	1.450	L	6,6	7,6	L
Uffici strutturati	Ottimo	1.500	1.900	L	7,8	9,9	L

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	1.200	1.400	L	5,5	6,5	L
Uffici strutturati	Ottimo	1.500	1.600	L	7,5	9	L

⁴ Banca dati delle quotazioni immobiliari. Fonte agenzia delle Entrate



Destinazione: Residenziale

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	1.850	2.250	L	5,8	7,6	L
Abitazioni civili	Normale	1.350	1.550	L	4,5	5,7	L
Abitazioni di tipo economici	Ottimo	1.350	1.750	L	5	6,2	L
Abitazioni di tipo economici	Normale	1.000	1.100	L	3,8	4,5	L
Box	Normale	900	1.200	L	3,8	5	L

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1.000	1.250	L	3,8	4,5	L
Abitazioni civili	Ottimo	1.400	2.000	L	5	7	L
Abitazioni di tipo economici	Ottimo	1.250	1.550	L	4,3	6	L
Abitazioni di tipo economici	Normale	900	1.050	L	3,2	4	L
Box	Normale	950	1.150	L	4,1	5	L
Ville e Villini	Ottimo	1.550	2.000	L	5,2	7	L
Ville e Villini	Normale	1.200	1.450	L	4,3	5,1	L

Destinazione: Commerciale

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	500	600	L	3,3	3,5	L
Negozi	Normale	1.500	1.700	L	7,7	9	L

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	500	550	L	3	3	L
Negozi	Normale	1.450	1.650	L	7,3	8	L

Destinazione: Produttiva

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	Normale	650	700	L	3,5	4,2	L



Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Ottimo	600	800	L	3,5	4,7	L
Capannoni tipici	Ottimo	700	900	L	3,9	5	L
Laboratori	Normale	550	650	L	3	4	L

Anno 2022 - Semestre 1

Destinazione: Commerciale

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	550	650	L	3,3	3,8	L
Negozi	Normale	1.300	1.750	L	7,7	10,8	L

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Magazzini	Normale	500	550	L	3	3,3	L
Negozi	Normale	1.150	1.500	L	7	9	L



Destinazione: Residenziale

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Ottimo	1.800	2.250	L	6,6	8,7	L
Abitazioni civili	Normale	1.400	1.800	L	5,1	6,6	L
Abitazioni di tipo economici	Ottimo	1.300	1.800	L	5	6,8	L
Abitazioni di tipo economici	Normale	1.050	1.250	L	4,1	4,9	L
Box	Normale	700	1100	L	2,9	4,6	L

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Abitazioni civili	Normale	1.150	1.550	L	4,3	5,6	L
Abitazioni civili	Ottimo	1.600	2.100	L	5,6	8,3	L
Abitazioni di tipo economici	Ottimo	1.250	1.600	L	4,4	6	L
Abitazioni di tipo economici	Normale	1.000	1.250	L	3,3	4,2	L
Box	Normale	750	1.050	L	2,8	4,2	L
Ville e Villini	Ottimo	1.600	2.200	L	5,7	7,9	L
Ville e Villini	Normale	1.200	1.600	L	4,5	5,7	L



Destinazione: Produttiva

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Laboratori	Normale	600	800	L	3,2	4,6	L

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Capannoni industriali	Ottimo	600	800	L	3,5	4,7	L
Capannoni tipici	Ottimo	700	900	L	3,9	5	L
Laboratori	Normale	550	700	L	3	4,4	L

Destinazione: Terziaria

Fascia/zona: Centrale/CENTRO

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	1.300	1.600	L	6,7	8,3	L
Uffici strutturati	Ottimo	1.550	2.000	L	8	10,8	L

Fascia/zona: Periferica/PERIFERIA

TIPOLOGIA	STATO CONSERVATIVO	VALORE DI MERCATO €/MQ		SUPERFICIE (L/N)	VALORE DI LOCAZIONE €/MQ mese		SUPERFICIE (L/N)
		Min	Max		Min	Max	
Uffici	Ottimo	1.200	1.400	L	5,5	6,5	L
Uffici strutturati	Ottimo	1.500	1.600	L	7,5	9	L

Analizzando le due soglie temporali, si nota come possiamo vedere come nel 2022, il valore di mercato immobiliare e di locazione sia sostanzialmente in linea con i valori del 2018 per entrambe le zone considerate, con un lieve incremento dei valori registrati per alcune tipologie edilizie situate nella zona definita periferica.



5. LE PRINCIPALI PREVISIONI DI OPERE INFRASTRUTTURALI PER LA MOBILITÀ

Considerato il rilevante impatto sociale, economico, ambientale e in ordine alla pianificazione urbanistica che le iniziative di infrastrutturazione per la mobilità determinano, appare pertinente considerare nel presente rapporto di monitoraggio due interventi, non ancora concretizzatesi in progetti definitivi, di sicuro e significativo interesse per le politiche territoriali dell'Amministrazione comunale, anche in ragione delle rilevanti problematiche relative alla localizzazione delle opere.

5.1. Il sistema di trasporto pubblico Cologno – Vimercate

In data 4 novembre 2021, Comune di Milano e MM hanno firmato il Disciplinare di incarico con il quale si è dato avvio allo studio “Sistema di Trasporto Pubblico Cologno- Vimercate – Analisi di approfondimento della soluzione LRT”.

Il nuovo “*light rail*” Cologno-Vimercate andrà ad integrarsi e ad aggiungersi alla rete del trasporto pubblico a guida vincolata dell'area metropolitana milanese, oggi sostanzialmente costruita sulle ferrovie suburbane e sulle metropolitane.

Il sistema Cologno-Vimercate, più “leggero” e più flessibile delle metropolitane e delle ferrovie suburbane, sia in termini infrastrutturali che di materiale rotabile, e con una capacità di trasporto intermedia tra i servizi su gomma e i servizi metropolitani veri e propri, potrà configurare un livello nuovo dell'offerta del TPL.

La nuova linea LRS “Light Rail System” collegherà Cologno Nord M2 con Vimercate piazza Marconi. Sono state valutate diverse varianti, al termine delle verifiche e degli approfondimenti condotti la linea presenterà un'estensione complessiva di 12,4 km, con 10 fermate (ed una ulteriore opzionale).

La tratta che interessa il territorio comunale, partendo da sud al confine con il comune di Carugate, si svilupperà sul lato est dell'area destinata alla futura realizzazione dello svincolo autostradale A4-A51, progetto ad oggi fermo ma inserito come previsione nel PGT vigente. Tale area sarà anche destinata alla realizzazione del deposito di linea, che si svilupperà maggiormente sul territorio di Carugate, con superficie di 25-30.000 mq, necessaria per ospitare il rimessaggio e la manutenzione delle vetture, fatto obbligato per la natura isolata della linea.



Individuazione dell'area destinata al deposito di linea tra i comuni di Carugate ed Agrate Brianza

Superato il bivio per il deposito, la linea affianca il canale adduttore principale Villorosi e guadagna quota fino a portarsi su viadotto per un tratto di circa 600 m, necessario per scavalcare lo svincolo A4-A51, con tutte le sue rampe, nella configurazione attuale e in quella di progetto.

La linea penetra poi in un'area produttiva in stretto affiancamento con la A51, impegnando la fascia di rispetto autostradale (già oggi occupata dalle proprietà private confinanti, con edifici distanti 2-3 metri dalla recinzione esistente).



Inquadramento del tratto in zona industriale (via Archimede-A51)



Aree produttive a ridosso del corridoio autostradale A51 in comune di Agrate Brianza

Dopo lo scavalco su via Ghiringhella il viadotto termina e la linea perde quota fino a portarsi a raso di fronte al Centro Colleoni dove si sarà prevista l'omonima fermata AGRATE COLLEONI, situata 1.959 m dalla precedente.

Questa fermata, oltre a servire ovviamente il centro Colleoni (grazie alla realizzazione di una passerella di scavalco), si caratterizza come polo di interscambio con le autolinee su gomma e come centro di interscambio con la mobilità privata dell'asta trasversale brianzola disegnata dalla SP13 Melzo-Monza.

Serve infine la zona residenziale di Agrate Brianza perimetrata dall'A51, dalla SP13 e da via Ghiringhella.

Saranno parte integrante dell'intervento, oltre alle aree dedicate alla mobilità dolce (sempre presenti in tutte le fermate):

- una passerella ciclopedonale di scavalco sull'A51, che consente di collegare la fermata LRS al centro;
- il parcheggio di interscambio con l'LRS e le aree di sosta dei bus;
- una bretella viabilistica dalla SP13 alla fermata, dedicata al TPL su gomma e all'accessibilità privata kiss&ride e di interscambio.

La viabilità di accesso alla fermata avrà un andamento altimetrico tale da poter sotto attraversare il light rail e la Tangenziale, e poter così penetrare nell'area del Colleoni ed innestarsi sulla viabilità del centro.

Nell'area dei parcheggi esistenti il Piano Vigente prevede l'area obiettivo di qualità territoriale Ob 1 destinata alla realizzazione della stazione metropolitana.

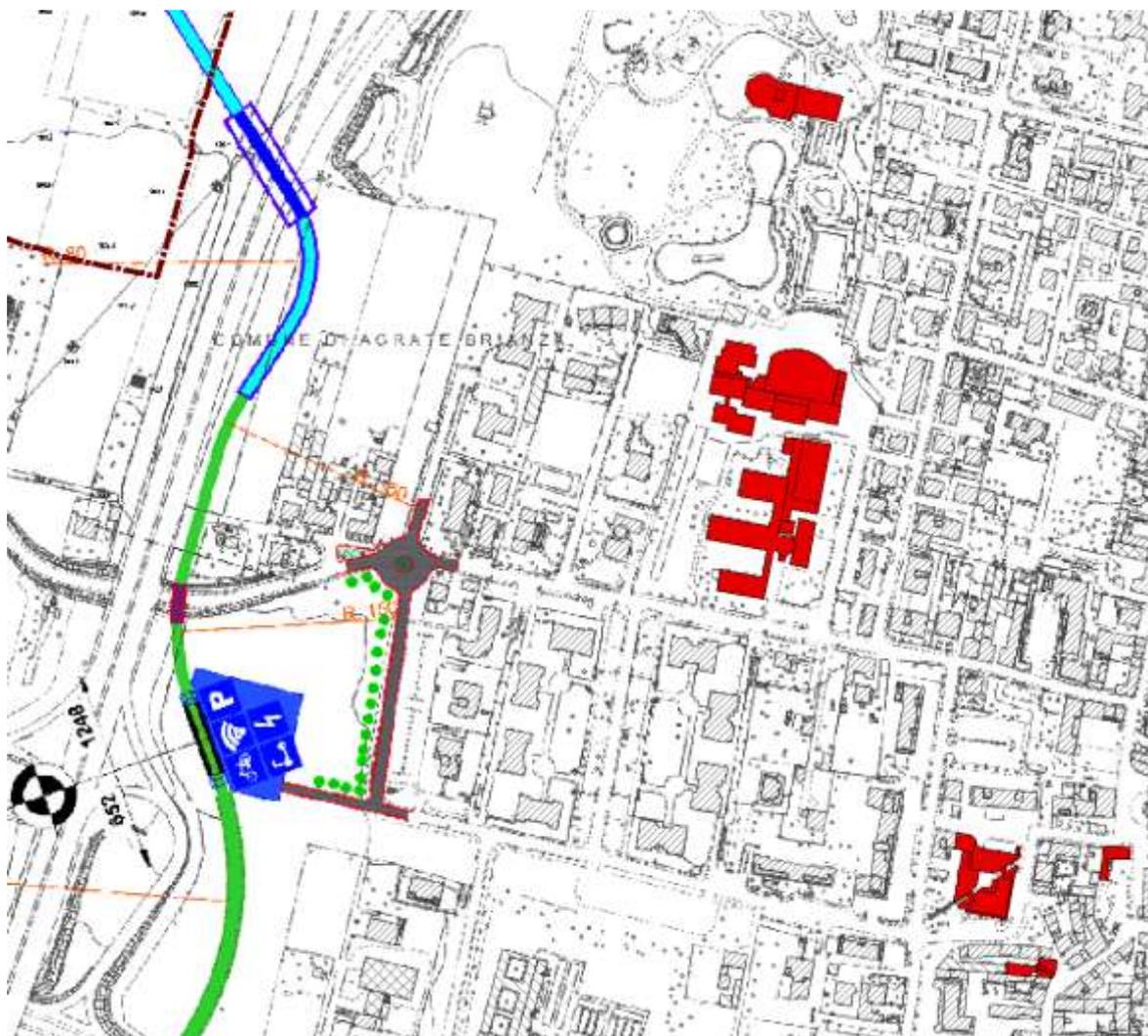
Dalla nuova bretella si staccherà pertanto un raccordo di connessione al piazzale e ai parcheggi di fermata.



Inquadramento territoriale area "Fermata Colleoni"

Il parcheggio di interscambio sfrutterà quanto a suo tempo progettato per la linea M2 Cologno-Vimercate ed individuata nel PGT come area obiettivo di qualità territoriale Ob 2, ridimensionandola nell'offerta di sosta (e quindi il consumo di suolo) in funzione domanda stimata per la nuova infrastruttura, pur con i dovuti margini di espandibilità del sistema nel tempo.

Superato il Colleoni, la linea scavalcherà la SP13, qui ancora in trincea, aggirando lo svincolo fino alla fermata di AGRATE, posta a 650 m dalla precedente e ubicata nei pressi di via Cesare Battisti. Questa fermata garantirà un accesso piuttosto agevole al centro cittadino e ad alcuni servizi comunali come al Palazzo Comunale ed al plesso scolastico (individuati in colore rosso sulla cartografia) posti ad una distanza di circa 500 metri.

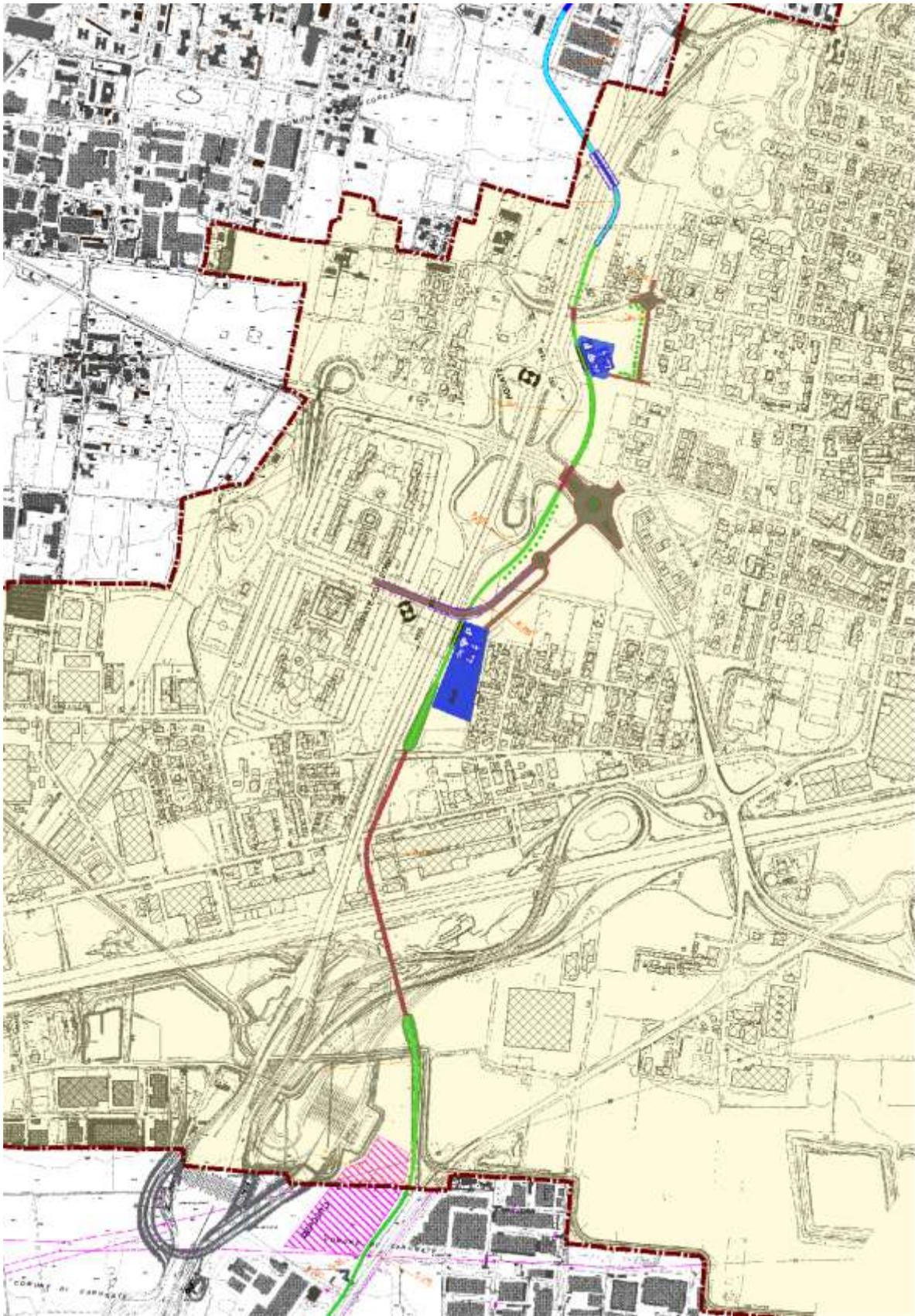


Inquadramento territoriale area "Fermata Agrate"

L'accessibilità viabilistica alla fermata potrà essere potenziata prevedendo:

- l'estensione della via Salvo d'Acquisto, per circa 100 m in direzione ovest;
- la connessione tra la via Cesare Battisti e il ramo a fondo cieco di via Salvo d'Acquisto, mediante la creazione di una rotatoria.

Superata la fermata di AGRATE, la linea appena a sud del Parco Aldo Moro, si porterà in trincea e sottopasserà l'A51, proseguendo in direzione nord-ovest verso l'abitato di Concorezzo, aggirando da sud e da ovest le aree produttive al confine tra i due comuni.



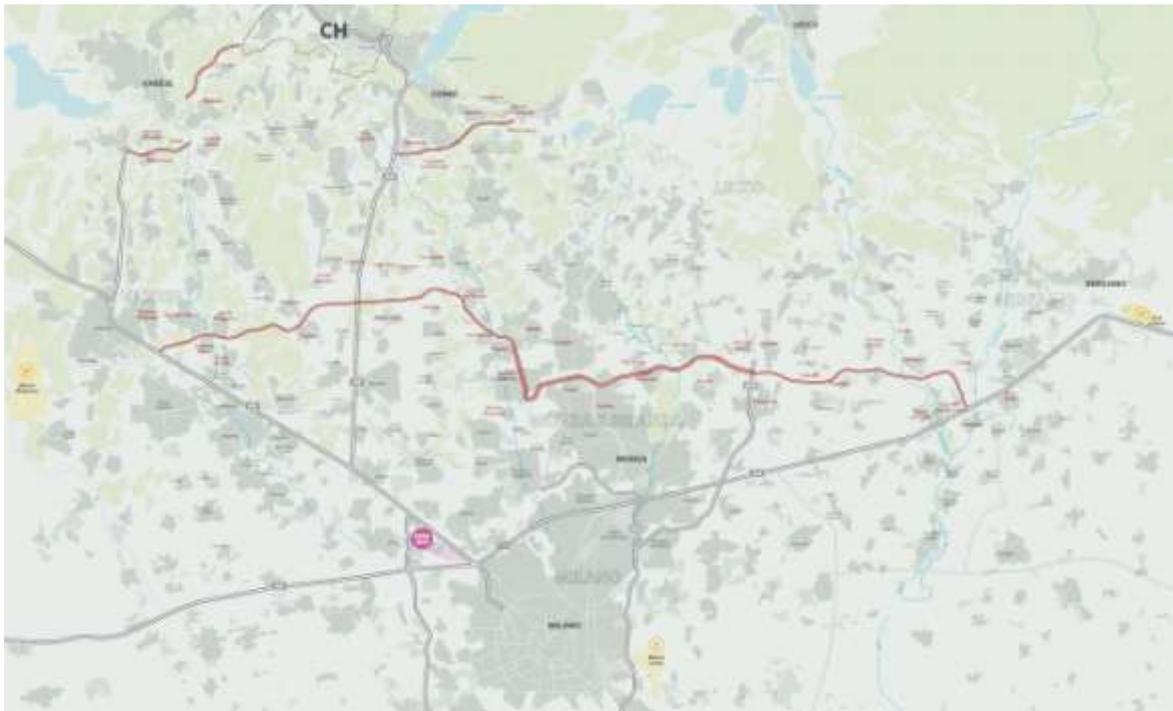
Sistema di Trasporto Pubblico Cologno- Vimercate intero territorio comunale



5.2. Il sistema autostradale Pedemontana lombarda ⁵

L'Autostrada Pedemontana Lombarda è una infrastruttura viaria, che s'inserisce in un ambito territoriale sostanzialmente urbano, densamente abitato e fortemente edificato. Al termine dei lavori collegherà 5 province (Bergamo, Monza e Brianza, Milano, Como, Varese), in un territorio abitato da circa 4 milioni di persone, dove operano oltre 300.000 imprese.

La Pedemontana Lombarda è composta da 67 km di autostrada, che costituiscono l'asse principale da Cassano Magnago a Osio Sotto, 20 km di tangenziali (articolati nei sistemi tangenziali di Varese e Como, lunghi rispettivamente 11 e 9 km) e 70 km di opere stradali connesse.



Tracciato Pedemontana lombarda

Correlate e integrate al progetto infrastrutturale, sono previste, inoltre, le opere di mitigazione e compensazione ambientali.

Le mitigazioni ambientali sono costituite dai diversi interventi e soluzioni tecniche, prevalentemente connessi al tracciato autostradale e di scala locale, utili a "limitare" l'impatto visuale e acustico dell'opera sul territorio. Si tratta di azioni diffuse, che nelle intenzioni del soggetto promotore non costituiscono una semplice schermatura del tracciato stradale, ma una duplice occasione per rafforzare il sistema dei corridoi ecologici, riqualificando i varchi occupati, e riqualificare territori di frangia connotati da perdita di qualità paesaggistica.

Un insieme di opere ambientali a compensazione degli impatti non mitigabili della nuova Autostrada Pedemontana Lombarda, costituisce, invece, il complesso degli interventi di compensazione che delineano possibili azioni integrate di inserimento paesistico della infrastruttura. Sostanzialmente sono previsti tre i tipi d'intervento di compensazione ambientale:

⁵ Fonte: <http://www.pedemontanalombarda.it>



1. una Greenway, percorso ciclabile e pedonale che si estende per 90 km dalla provincia di Varese a quella di Bergamo e si collega e si inserisce nei sistemi della ciclabilità provinciale;
2. progetti locali di riqualificazione ambientale, che interessano 44 Comuni: interventi situati nei parchi e nei comuni attraversati dalla autostrada, oppure collocati in aree di particolare valore ambientale, che rafforzano i sistemi ambientali nord-sud e supportano il disegno di corridoio est-ovest della *Greenway*;
3. “misure compensative”, ovvero fondi della Società messi a disposizione di 34 Comuni per realizzare ulteriori interventi di riqualificazione ambientale. Autostrada Pedemontana Lombarda ha individuato altri 18 progetti, sviluppati fino allo studio di fattibilità, che potrebbero essere realizzati dagli enti locali (i Comuni stessi o i Parchi e le Province da essi delegati).

Al fine di ottimizzare i costi di realizzazione e favorire pertanto la bancabilità dell'intero progetto, sono state valutate soluzioni progettuali alternative della Tratta D, considerando anche modifiche sostanziali e/o localizzative rispetto al progetto definitivo approvato nel 2010.

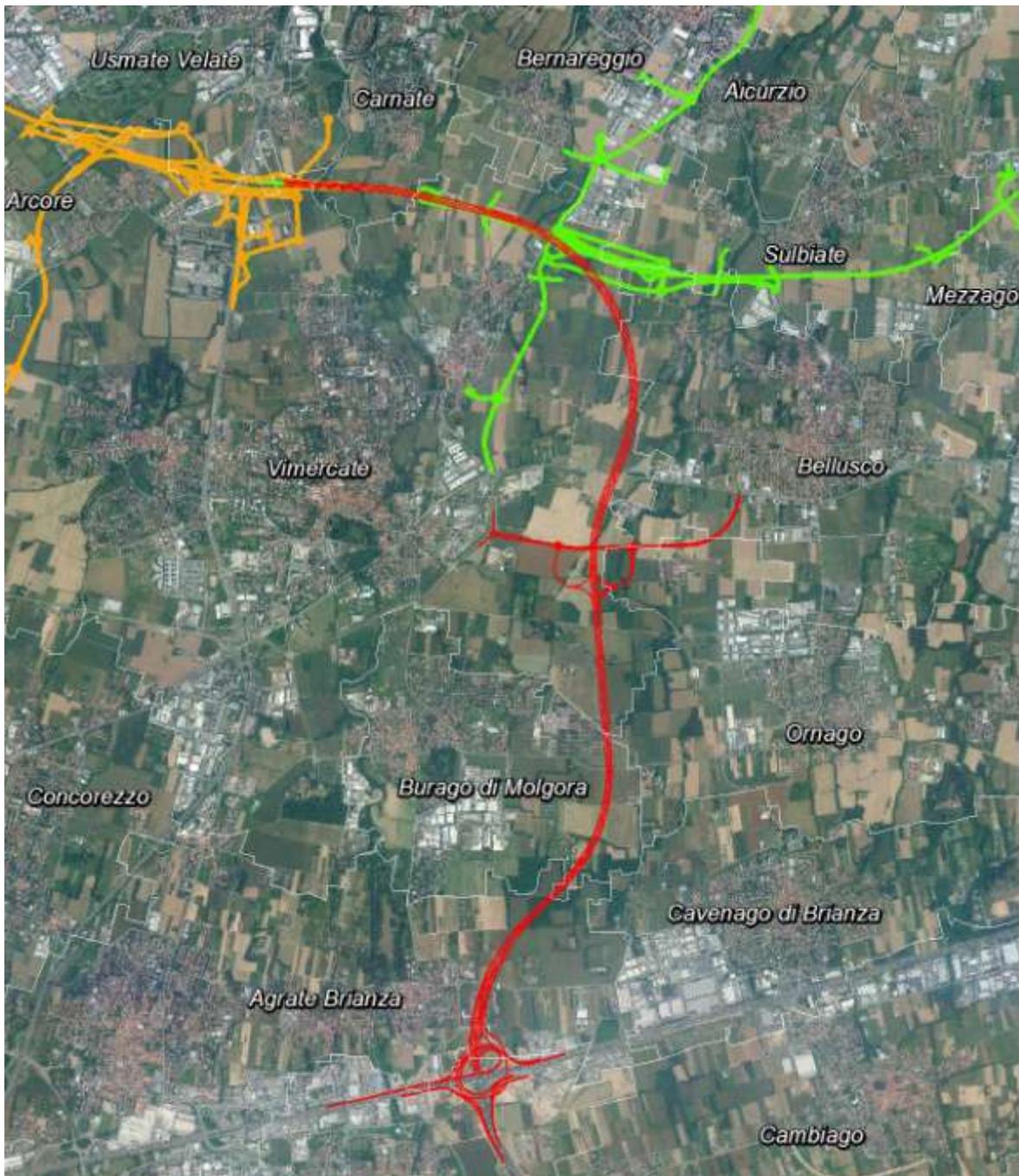
A tal fine, in accordo con la concedente CAL, Autostrada Pedemontana Lombarda ha redatto un progetto di fattibilità tecnica economica ai sensi dell'art. 23 del D.Lgs 50/2016 relativo soltanto alla prima fase individuata dall'art. 23 del D.Lgs 50/2016, vale a dire quella in cui *“..il progettista, individua ed analizza le possibili soluzioni progettuali alternative, ove esistenti, [...], e redige il documento di fattibilità delle alternative progettuali..”*.

Lo studio di fattibilità redatto, pone specifica attenzione agli elementi di sostenibilità tecnica ed ambientale, così come a quelli economici, al fine di permettere di individuare tra le soluzioni alternative proposte quella che ottimizza il rapporto benefici – costi.

L'obiettivo dello studio di fattibilità è stato quello di individuare soluzioni alternative per la Tratta D di Pedemontana al fine di definire, tra le proposte progettuali individuate, quella che meglio risponde alle esigenze della Committenza e della Comunità.

Dallo studio di fattibilità e dall'analisi costi benefici condotta la Tratta D “Breve” rappresenta l'alternativa progettuale individuata che meglio ottimizza il rapporto costi benefici presentando una migliore performance economica rispetto alla Tratta D “Lunga”.

Tale scenario di intervento prevede un tracciato che, nella prima parte, ricalca l'andamento del progetto definitivo del 2010 sopra citato, per circa 2 km, per poi piegare verso sud, tralasciando l'interconnessione esistente tra l'Autostrada A4 Milano - Bergamo e la A58 – Tangenziale Est Esterna di Milano (TEEM), localizzata tra i comuni di Caponago e Agrate Brianza. In particolare, la soluzione che verrà analizzata prende avvio immediatamente a est dell'interconnessione con la A51 (Tangenziale Est) in località Usmate Velate (MB), aggirando ad ovest l'abitato di Ruginello e puntando a sud. Il tracciato prosegue costeggiando i comuni di Vimercate, Burago Molgora e Agrate Brianza per terminare con l'interconnessione con l'A4 Milano – Bergamo in corrispondenza dell'attuale interconnessione con la TEEM.



Elaborazione tracciati a confronto: in arancione Tratta C ed in verde Tratta D progetto definitivo, in rosso Tratta D breve



Nella prima parte del tracciato rimangono valide le indicazioni elaborate per la Tratta D lunga. Dall'elaborazione riportata è possibile infatti notare come il tracciato della Tratta D breve si innesti all'altezza degli svincoli della Tratta C (colore arancione) progettati per risolvere la continuità della SP 41 tra Vimercate e Usmate Velate.

Lo sviluppo della Tratta D breve, a differenza di quella lunga, prosegue il suo percorso progettuale in direzione nord/sud sviluppandosi tra i Comuni di Vimercate e Bellusco



Elaborazione tracciati a confronto: analisi Tratta D breve tra i comuni di Vimercate e Bellusco

A differenza della soluzione della Tratta D lunga “sposta” l’interferenza nella porzione di territorio che corre lungo il corridoio dei paleovalvei tra il torrente Molgora e il Rio Vallone. La Tratta D breve, infatti, in modo innovativo rispetto alla soluzione originariamente approvata, prosegue il suo sviluppo tra i Comuni Burago di Molgora e Ornago, entrando in contatto con la SP 211, così come evidenziato nell’illustrazione successiva.



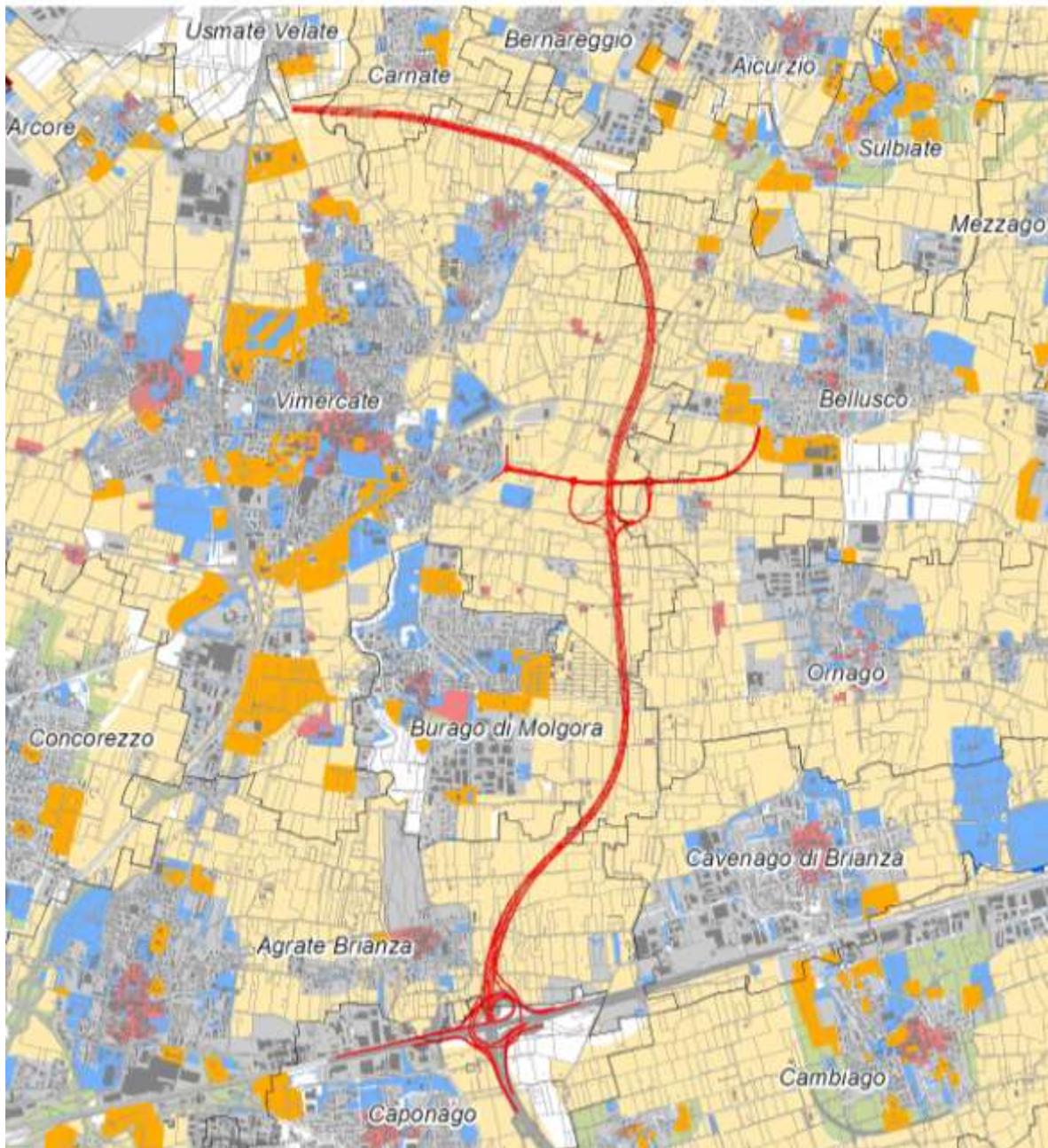
Elaborazione tracciati a confronto: analisi Tratta D breve tra i comuni di Vimercate, Bellusco e Ornago

L'ultimo tratto, il raccordo con la TEEM, si sviluppa nel Comune di Agrate Brianza. In questo specifico caso l'interferenza con il sistema insediativo è di maggiore impatto per la presenza di un tessuto urbano maggiormente sviluppato e strutturato.



Elaborazione tracciati a confronto: analisi Tratta D breve tra i comuni di Burago di Molgora e Agrate Brianza

Di seguito sono evidenziati non solo le principali interferenze con il sistema della viabilità locale ma anche i possibili impatti con le strutture insediate dei nuclei urbani intercettati.



Elaborazione Tavole delle Previsioni di Piano dei Piani di Governo del Territorio PGT - fonte dati:
<http://www.cartografia.regione.lombardia.it/geoportale>



6. STATO DI ATTUAZIONE DELLE PREVISIONI DEL PGT

Come anticipato nelle premesse, il documento di piano è vigente dal 25.09.2019 mentre il piano dei servizi e il piano delle regole sono vigenti dal 20.01.2021: nel periodo intercorso dall'entrata in vigore ad oggi, non sono state promosse varianti al PGT.

L'attività di monitoraggio è stata condotta, con la puntuale e preziosa collaborazione da parte del competente Settore Urbanistica, a partire da tali termini temporali, analizzando le principali azioni strategiche previste dal PGT vigente, e in particolare:

- gli ambiti di trasformazione individuati nel documento di piano;
- le aree obiettivo di qualità urbana o territoriale;
- gli ambiti assoggettati a pianificazione attuativa o a permessi di costruire convenzionati individuati nel piano delle regole;
- gli interventi previsti nei centri storici
- gli interventi relativi alle aree, infrastrutture e attrezzature di interesse pubblico o generale individuati nel piano dei servizi.

Appare opportuno premettere che, ancorché non formalmente riferibili direttamente al PGT, sono intervenuti nell'arco temporale di efficacia del piano vigente, innovazioni nel quadro normativo e regolamentare comunale di sicuro interesse per orientare i requisiti qualitativi degli interventi previsti. In particolare, con deliberazione del Consiglio comunale n. 18 del 28.04.2022 è stato approvato il regolamento energetico e di mitigazione e di adattamento al cambiamento climatico e con deliberazione del Consiglio comunale n. 19 del 28.04.2022 è stato approvato il nuovo regolamento edilizio uniformato al regolamento edilizio-tipo di cui all'articolo 4, comma 1 sexies, del decreto del Presidente della Repubblica 6 giugno 2001, n. 380.

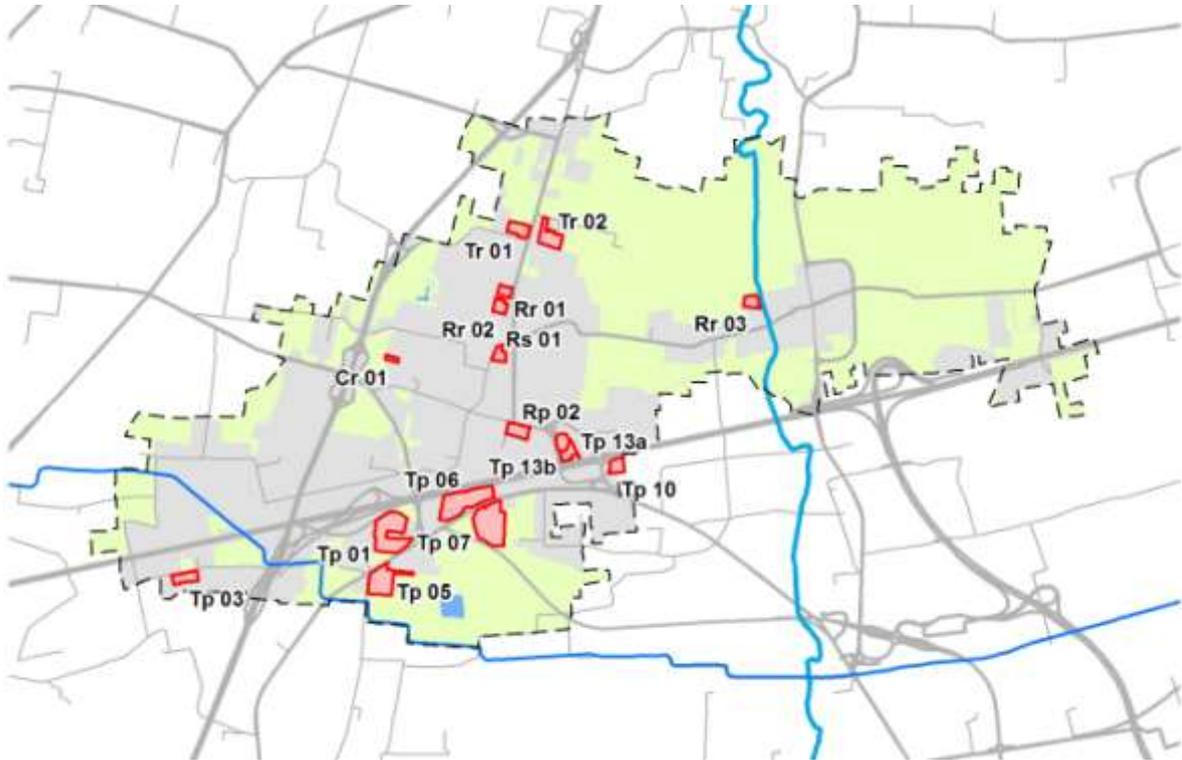
Ulteriormente appare significativo sottolineare due iniziative maturate successivamente all'approvazione del vigente PGT e di grande rilievo per l'ampliamento e la qualificazione dello spettro dei servizi previsti nel comune:

- la convenzione sottoscritta in data 29.06.2021 tra il Comune di Agrate Brianza e la Provincia di Monza e della Brianza per il trasferimento a titolo gratuito dell'immobile di proprietà comunale, sito ad Agrate Brianza in Via G. M. Ferrario 1, all'amministrazione provinciale da adibire a scuola di istruzione secondaria superiore - istituto IIS Floriani;
- l'individuazione da parte della regione Lombardia con deliberazioni della Giunta confermate con il Piano operativo regionale approvato con la DGR 6426 del 23 maggio 2022, di prevedere la realizzazione di una casa della comunità ad Agrate Brianza (in via Lecco, in prossimità del Polo sociosanitario) della superficie di 400 metri, con costo dell'intervento a carico del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nell'ambito della Missione 6 "Salute", di euro 1.481.313,00.



6.1. Gli ambiti di trasformazione pianificati

Gli ambiti di trasformazione riguardano aree all'interno delle quali il Piano di Governo del Territorio –e specificatamente il documento di piano- individua interventi prioritari e strategici di perfezionamento della struttura urbana, di valorizzazione dei contesti paesaggistici e di accrescimento di servizi e spazi per la collettività.



Localizzazione degli Ambiti di Trasformazione

Il Documento di Piano qualifica gli ambiti di trasformazione secondo differenti tipologie, in ragione della preminente politica di sviluppo urbano integrato perseguita, articolata per i diversi sistemi funzionali:

- **Rr** ambiti di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente residenziale, mediante i quali perseguire strategie di riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione territoriale per migliorare l'impianto urbano, strutturando assetti che conferiscano identità e coerenza paesaggistica;
- **Tr** ambiti di sviluppo a carattere prevalentemente residenziale, mediante i quali, perseguire strategie per promuovere uno sviluppo equilibrato del sistema urbano e assicurare una adeguata offerta abitativa, coniugando obiettivi di qualità paesaggistica ed efficienza degli insediamenti;
- **Rp** ambiti di rigenerazione urbana a carattere prevalentemente di produzione di beni e servizi, mediante i quali perseguire strategie di riuso, rifunzionalizzazione e riqualificazione territoriale, per migliorare la competitività del sistema produttivo, l'efficienza, la coerenza e la compatibilità degli insediamenti;
- **Tp** ambiti di sviluppo a carattere prevalente di produzione di beni e di servizi, mediante i quali perseguire strategie di consolidamento e potenziamento della competitività del sistema specializzato produttivo e terziario, coniugando obiettivi di qualità paesaggistica ed efficienza degli insediamenti;
- **Rs** ambiti di rigenerazione urbana finalizzati ad implementare i servizi per la collettività, mediante i quali perseguire strategie di riuso, rifunzionalizzazione e



riqualificazione territoriale, potenziando un'urbanizzazione inclusiva e sostenibile, strutturando assetti paesaggistici coerenti e armonici;

- **Cr** ambito mediante il quale promuovere una qualificazione dell'assetto urbano del centro storico mediante interventi integrati e sostenibili, coniugando le trasformazioni dello spazio urbano con l'incremento di luoghi pubblici sicuri, inclusivi e accessibili.

Appare opportuno precisare che nel PGT e segnatamente nel nuovo documento di piano, la cui formazione è intervenuta precedentemente al perfezionamento delle disposizioni regionali in materia di rigenerazione urbana e territoriale, nonché per il recupero del patrimonio edilizio esistente, gli interventi di rigenerazione urbana non sono intesi in termini estensivi come semplici interventi di recupero edilizio; la rigenerazione urbana è interpretata e qualificata, ai sensi della legge regionale n. 31/2014, come insieme coordinato di interventi urbanistico-edilizi e di iniziative sociali che includono, la riqualificazione dell'ambiente costruito, la riorganizzazione di attrezzature e infrastrutture, spazi verdi e servizi, il recupero o il potenziamento di quelli esistenti, il risanamento del costruito mediante la previsione di infrastrutture ecologiche finalizzate all'incremento della biodiversità nell'ambiente urbano. In tale accezione, gli ambiti di sviluppo possono comprendere anche interventi in aree urbanizzate, che non determinano consumo di suolo e che prevedono una diversa utilizzazione dell'area.

Il prospetto seguente evidenzia gli ambiti di trasformazione che, ad oggi, hanno avuto concretizzazione mediante approvazione del relativo piano attuativo. Anche considerando che si tratta di interventi in qualche modo "maturi" per essere già presenti nel documento di piano precedentemente vigente, rappresentano una sufficiente attivazione delle scelte di pianificazione, anche alla luce del periodo considerato contraddistinto dall'evoluzione della pandemia e dagli effetti del conflitto Russia-Ucraina che certo ha acuito al ribasso il ciclo economico e ha causato, anche per le tensioni sugli approvvigionamenti, riduzioni degli investimenti in campo immobiliare e nel comparto delle costruzioni. Da notare l'attivazione di un ambito di rigenerazione e l'articolazione delle iniziative sia di interventi residenziali che di produzione di beni.

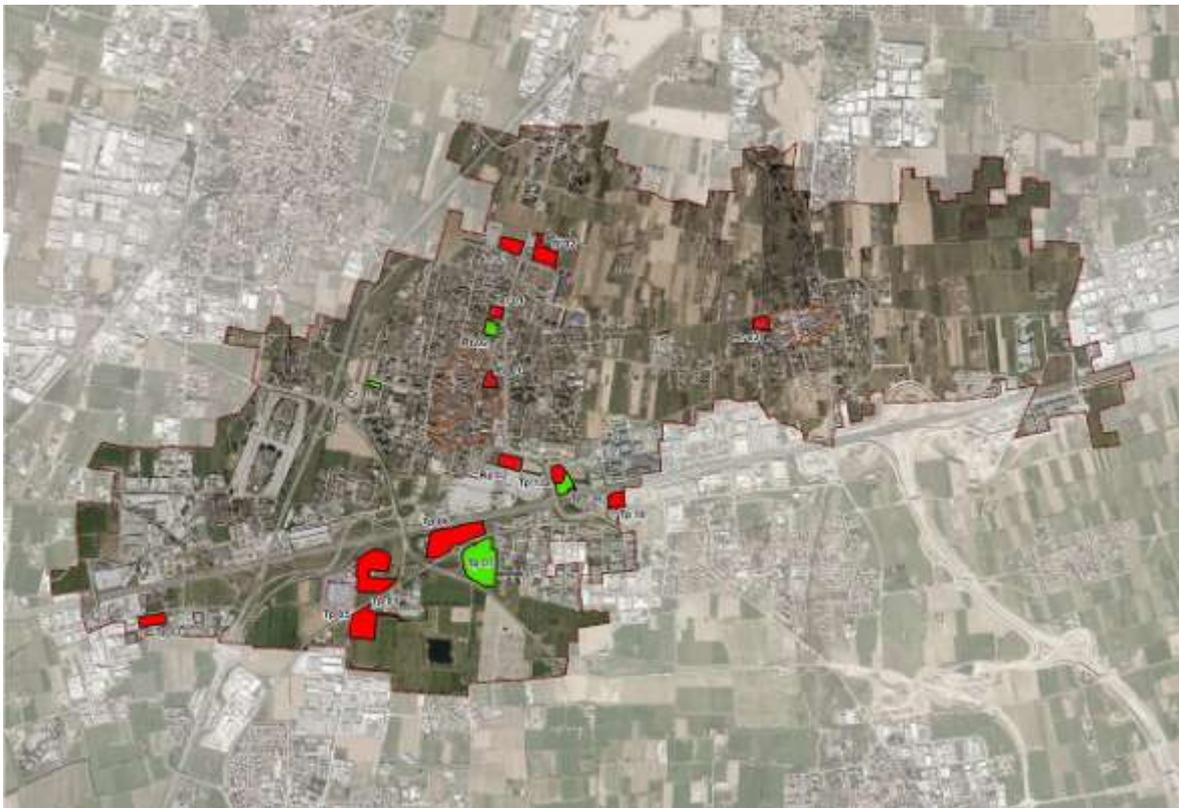
Per completezza si segnala, inoltre, che l'ambito di trasformazione Rs1, formalmente non approvato è, in concreto, da considerare in corso di attuazione –anche se con diversa finalità- in quanto oggetto della ricordata convenzione tra comune di Agrate Brianza e Provincia di Monza e della Brianza, per la realizzazione della scuola di istruzione secondaria superiore.

AMBITO	SUPERFICIE	CATEGORIA FUNZIONALE PREVALENTE	DESTINAZIONE QUALIFICANTE	STATO DI ATTUAZIONE
Rr 01	6.269	residenziale	residenza	
Rr 02	6.995	residenziale	residenza	Approvazione - Delibera G.C. n. 21 del 2021
Rr 03	7.382	residenziale	residenza	
Tr 01	11.291	residenziale	edilizia sociale	
Tr 02	16.347	residenziale	residenza	
Cr 01	2.384	residenziale	residenza	Approvazione - Delibera G.C. n. 39 del 2021
Rp 02	11.625	produzione di beni	attività terziaria/direzionale	
Tp 01	44.836	produzione di servizi	attività per i servizi di alloggio e ristorazione	
Tp 03	10.642	produzione di beni	attività manifatturiera	



AMBITO	SUPERFICIE	CATEGORIA FUNZIONALE PREVALENTE	DESTINAZIONE QUALIFICANTE	STATO DI ATTUAZIONE
Tp 05	29.019	produzione di beni	attività manifatturiera	
Tp 06	42.570	produzione di servizi	commercio al dettaglio in media struttura di vendita	
Tp 07	46.865	produzione di beni	attività manifatturiera	Approvazione - Delibera G.C. n. 167 del 2021
Tp 10	8.530	produzione di beni	attività manifatturiera	
Tp 13a	7.854	produzione di beni	attività manifatturiera	
Tp 13b	8.342	produzione di beni	attività manifatturiera	Approvazione - Delibera G.C. n. 149 del 2022
Rs 01	6.316	servizi di interesse generale	residenza sanitario assistenziale	

Tabella riassuntiva ambiti di trasformazione pianificati



Stato di attuazione degli Ambiti di trasformazione Pianificati



6.2. Le aree obiettivo di qualità urbana o territoriale

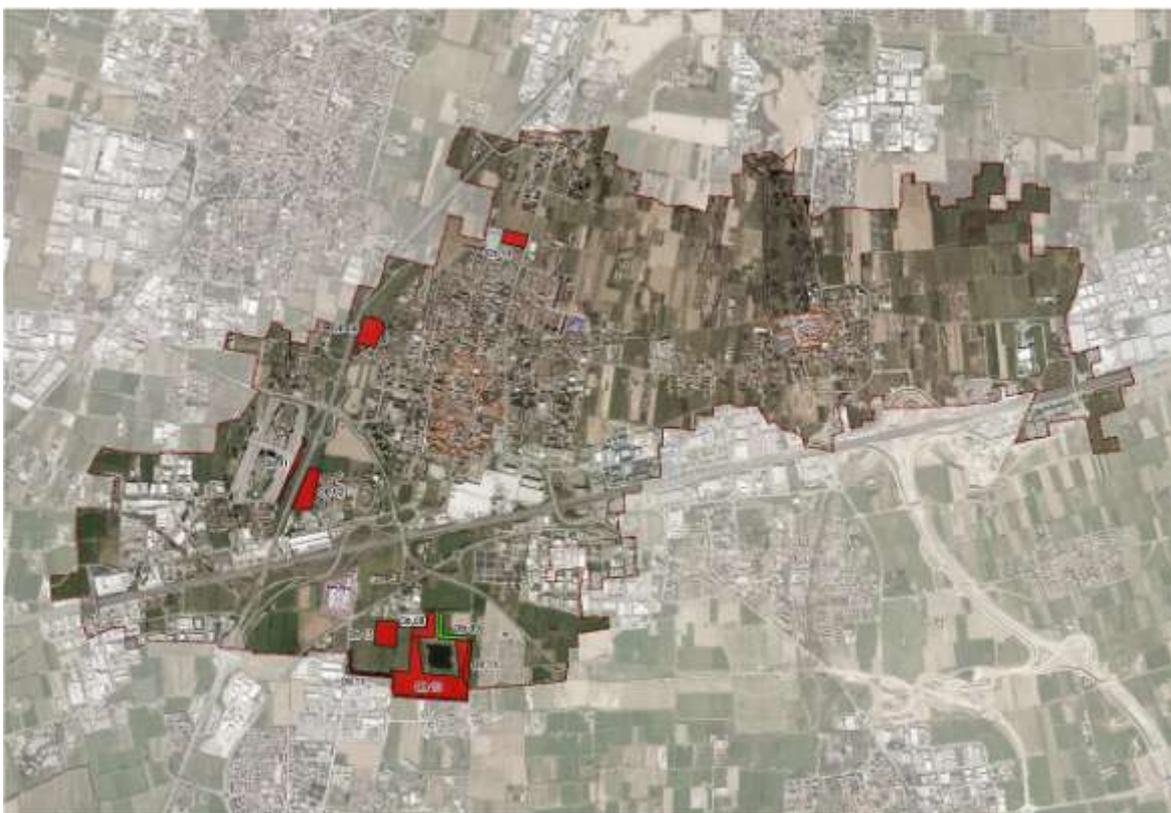
Il PGT vigente prevede istituti perequativi connessi all'attuazione degli ambiti di trasformazione, attraverso l'attuazione dei quali, l'Amministrazione comunale può addivenire all'acquisizione al patrimonio pubblico delle aree obiettivo (Ob), strategicamente scelte sul territorio comunale.

Il prospetto seguente evidenzia le aree per le quali si è concretizzata la misura di perequazione prevista dal documento di piano: nel periodo intercorso dall'approvazione del PGT in ragione dell'approvazione dei piani attuativi degli ambiti di trasformazione è avvenuta l'acquisizione al patrimonio comunale dell'area Ob 09.

Appare pertinente evidenziare che se per le aree obiettivo di qualità urbana, l'evoluzione del progetto per la mobilità pubblica, ha sicuramente condizionato la priorità all'acquisizione di dette aree, nessuna iniziativa all'oggi risulta concretizzata per la realizzazione di interventi di housing sociale, condizione che evidentemente necessiterà di attenta riflessione in ordine alle azioni per favorire l'accessibilità ai servizi abitativi.

AREE OBIETTIVO DI QUALITÀ URBANA			
ambito	superficie mq	tipologia	Stato di attuazione
Ob 01	9.227	parcheeggio di interscambio con la nuova stazione della metropolitana M2	Non attuata
Ob 02	24.749	parcheeggio di interscambio con la nuova stazione della metropolitana M2	Non attuata
AREE OBIETTIVO DI QUALITÀ TERRITORIALE			
ambito	superficie mq	tipologia	Stato di attuazione
Ob 03	12.598	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 04	24.039	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 05	6.467	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 06	10.452	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 07	8.180	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 08	16.538	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 09	19.038	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Attuata
Ob 10	107.891	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 11	36.302	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 12	4.164	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER EDILIZIA SOCIALE			
ambito	superficie mq	tipologia	Stato di attuazione
Tr 01	22.542	Ambito di trasformazione finalizzato a interventi di housing sociale	Non attuata

Tabella riassuntiva delle aree obiettivo



Stato di attuazione delle Aree Obiettivo Pianificate



6.3. Gli ambiti assoggettati a pianificazione unitaria del Piano delle Regole

In questo paragrafo si analizzano gli ambiti assoggettati a pianificazione unitaria individuati nel Piano delle Regole e di quegli ambiti "esito" delle norme specifiche vigenti che assoggettano gli interventi edilizi a piano attuativo o a permesso di costruire convenzionato, in ragione delle precipe soglie dimensionali degli interventi stessi.

TIPO	CODICE	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	STATO DI ATTUAZIONE
P.C.C.	1	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	2	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	3	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	4	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	5	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	6	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	7	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	8	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	9	Residenziale	Attuato
P.C.C.	10	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	11	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	12	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	13	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	14	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	15	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	16	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	17	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	18	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	19	Terziario	Attuato
P.C.C.	20	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	21	Residenziale	Non attuato

Tabella riassuntiva stato di attuazione ambiti unitari Piano delle Regole Pianificati

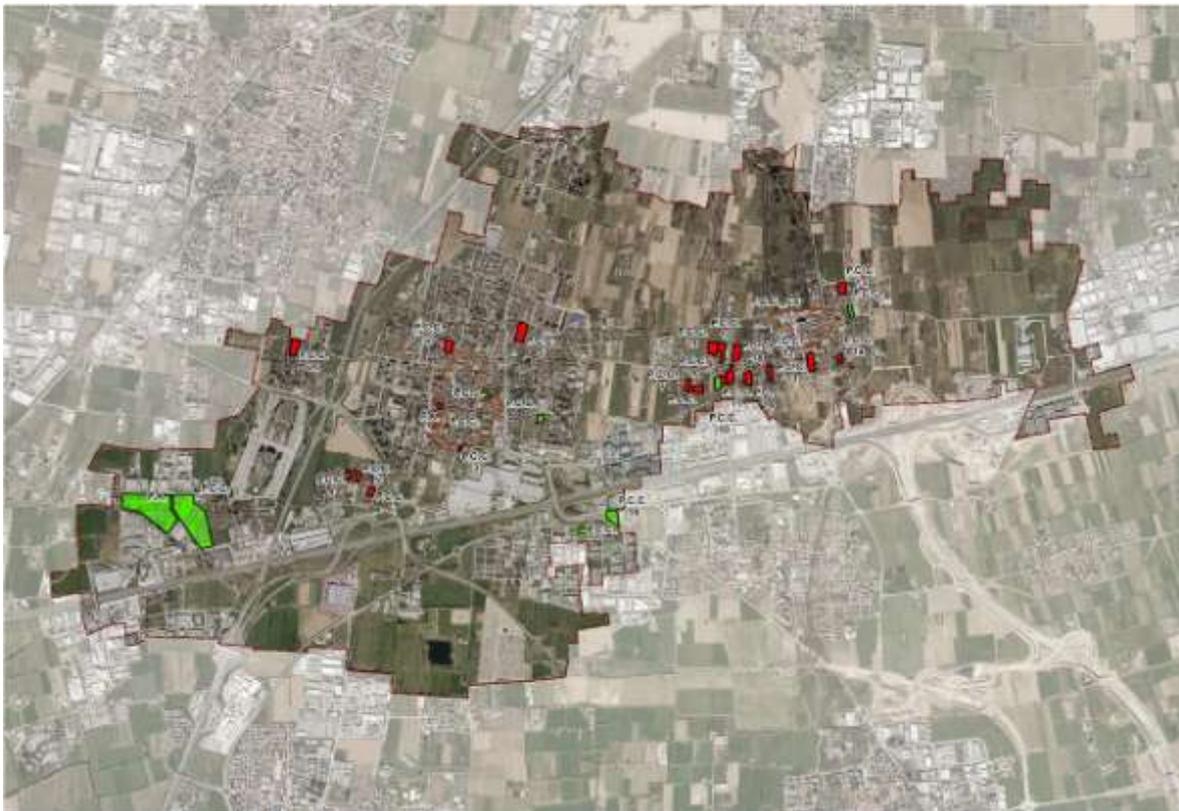
TIPO	CODICE	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	STATO DI ATTUAZIONE
P.A.	Via Sofocle	Produttivo	Attuato
P.C.C.	Via Verdi (CHIARA)	Residenziale	Attuato
P.C.C.	Viale delle Industrie (REAL ENERGY)	Produttivo	Attuato
P.C.C.	Via Archimede (AFIN)	Residenziale	Attuato
P.C.C.	Via Cascinetta	Residenziale	Attuato
P.C.C.	Via G. M. Ferrario 11	Residenziale	Attuato

Tabella riassuntiva stato di attuazione ambiti unitari Piano delle Regole esito delle norme che regolamentano le diverse unità tipologiche



TIPO	CODICE	DESTINAZIONE D'USO PREVALENTE	STATO DI ATTUAZIONE
P.A.	1	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	Piazza Trivulzio	Residenziale	Non attuato
P.C.C.	Via Marco d'Agrate	Residenziale	Attuato

Tabella riassuntiva stato di attuazione ambiti unitari Piano delle Regole Centri Storici



Stato di attuazione degli ambiti assoggettati a pianificazione unitaria

Anche per tali interventi devono essere considerate le situazioni congiunturali non favorevoli alle iniziative e agli investimenti nel settore delle costruzioni che hanno sicuramente condizionato la concretizzazione di opere edilizie.



6.4. Interventi nei Centri Storici

Negli anni 2020 e 2021 sono state presentate 58 pratiche riguardanti interventi ricadenti nei Centri Storici.

Il dato, seppur limitato al valore numerico e pertanto non esaustivo della lettura della complessa questione dei centri storici, esprime comunque una propensione all'attività edilizia anche in questi ambiti particolarmente delicati del contesto territoriale. Certamente le categorie di intervento sono fortemente indirizzate a opere finalizzate al mantenimento del patrimonio edilizio piuttosto che a interventi complessi di risignificazione e riqualificazione ma, in ogni caso evidenziano una certa attenzione al recupero del patrimonio edilizio dei centri storici. Non particolarmente rilevante sembrano essere risultate, in tale accezione, le diverse iniziative di incentivazione statali e regionali che, appunto, non sembrano avere determinato evidenti effetti diretti e indiretti sulla propensione agli interventi di recupero del patrimonio edilizio.

INTERVENTO	PERIODO 2020-2021
Manutenzione straordinaria	34
Ristrutturazione edilizia	10
Bonus 110	7
Nuova costruzione	1

Tabella delle pratiche edilizie presentate per interventi ricadenti nel Centro Storico Agrate

INTERVENTO	PERIODO 2020-2021
Manutenzione straordinaria	5
Ristrutturazione edilizia	1
Bonus 110	0
Nuova costruzione	0

Tabella delle pratiche edilizie presentate per interventi ricadenti nel Centro Storico Omate

Dal punto di vista della localizzazione di tali interventi, non si registrano particolari densificazioni degli interventi che risultano sostanzialmente diffusi nei centri storici di Agrate e Omate, pur con una predominanza nel centro del capoluogo.



Localizzazione interventi di recupero del patrimonio edilizio nei centri storici: Agrate



Localizzazione interventi di recupero del patrimonio edilizio nei centri storici: Omate



6.5. Stato di attuazione del Piano dei Servizi

Il monitoraggio del PGT si è successivamente concentrato sul Piano dei Servizi analizzando lo stato di attuazione dei servizi, considerando anche l'eventuale modifica della originaria tipologia, intervenuta a in ragione di differenti esigenze o dell'amministrazione comunale diverse opportunità manifestatesi nel corso della vigenza dell'attuale PGT.

Il prospetto seguente e le specifiche schede danno conto delle innovazioni intervenute.

CODICE	TIPO	AREA	STATO DI ATTUAZIONE
27	SPORT	3.068	Disponibile – variazione da verde parco attrezzato a sport
84	VPA	2.291	Disponibile
85	VPA	748	Disponibile
86	VPA	4.881	Disponibile
87	VPA	6.317	Disponibile
162	AC	1.083	Disponibile – variazione da area a parcheggio ad area per attrezzature comuni per “Casa della Comunità”
163	PPUP	1.973	Disponibile - ripermetrazione
1000	AI	6.508	Disponibile – variazione da area di rigenerazione Rs01 ad area per istruzione, convenzione con provincia per scuola superiore
1000	VPA	1.525	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	189	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	887	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	891	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	2.382	Cessione – nuova area

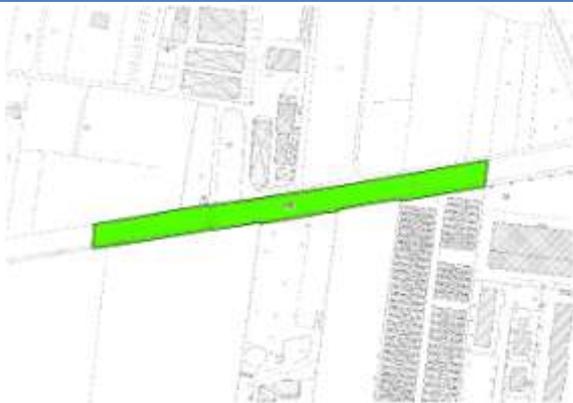
Stato di attuazione del piano dei servizi



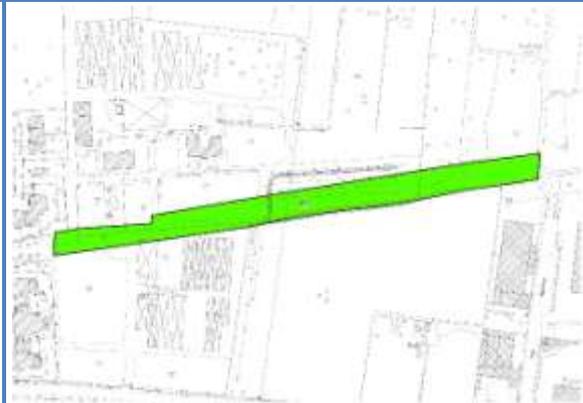
27 – SPORT 3.068 mq
Disponibile
variazione da verde parco attrezzato a sport



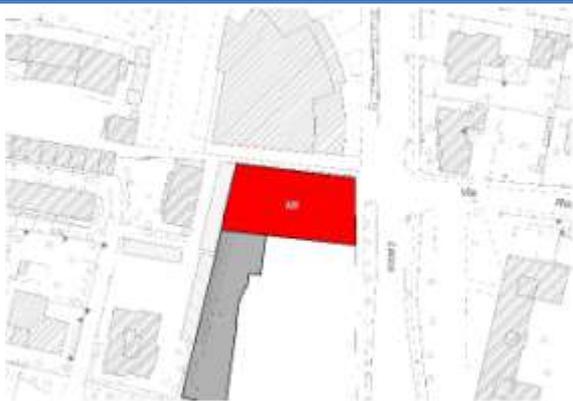
84 – VPA 2.291 mq
85 – VPA 748 mq
Disponibile



86 – VPA 4.881 mq
Disponibile



87 – VPA 6.317 mq
Disponibile



162 – AC 1.083 mq
Disponibile
variazione da area a parcheggio ad area per
attrezzature comuni per “Casa della Comunità”



163 – PPUP 1.973 mq
Disponibile
riperimetrazione



1000 – AI 6.508 mq
Disponibile
variazione da area di rigenerazione Rs01 ad area per
istruzione, convenzione con provincia per scuola
superiore



1000 – VPA 1.525 mq
Disponibile
nuova area



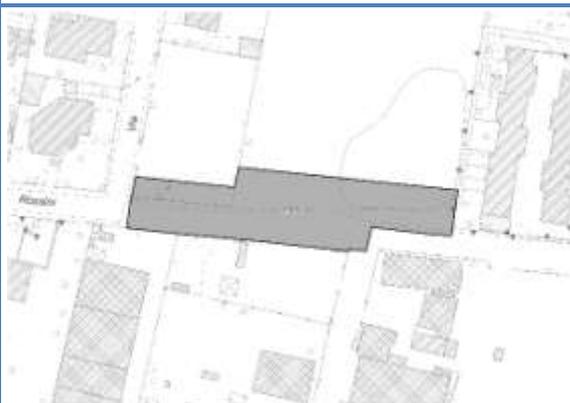
1000 – PPUP 189 mq
Disponibile
nuova area



1000 – PPUP 887 mq
Disponibile
nuova area



1000 – PPUP 891 mq
Disponibile
nuova area



1000 – PPUP 2.382 mq
Cessione
nuova area

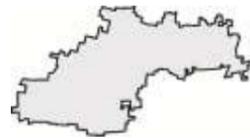


Comune di Agrate Brianza

Provincia di Monza e della Brianza

MONITORAGGIO

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



Allegato cartografico

Progettisti

Studio associato

ARCHÈ

progetti di architettura
e urbanistica

arch. Franco Resnati

Collaboratori

arch. Paolo Dell'Orto

procedura amministrativa

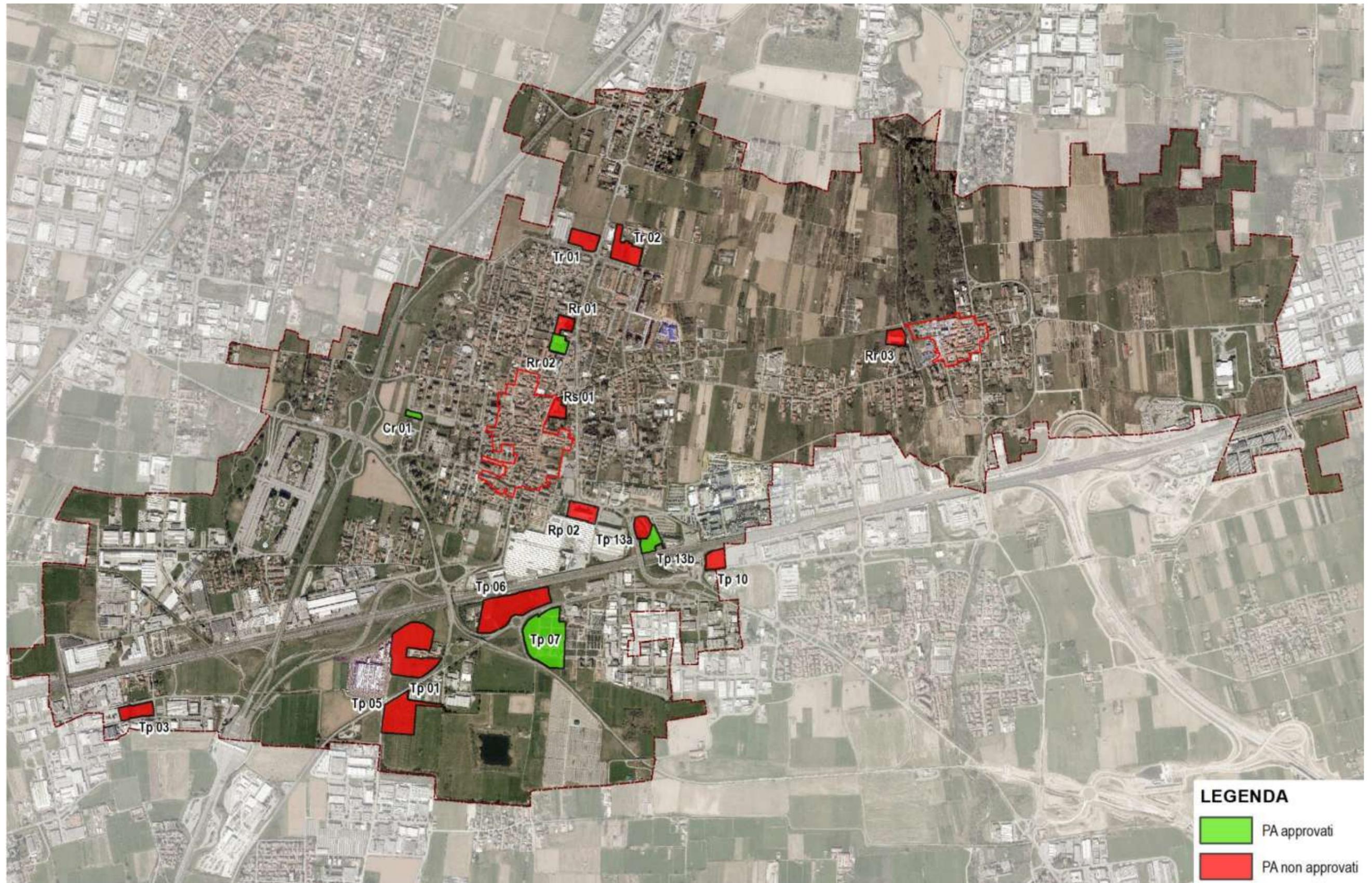


INDICE

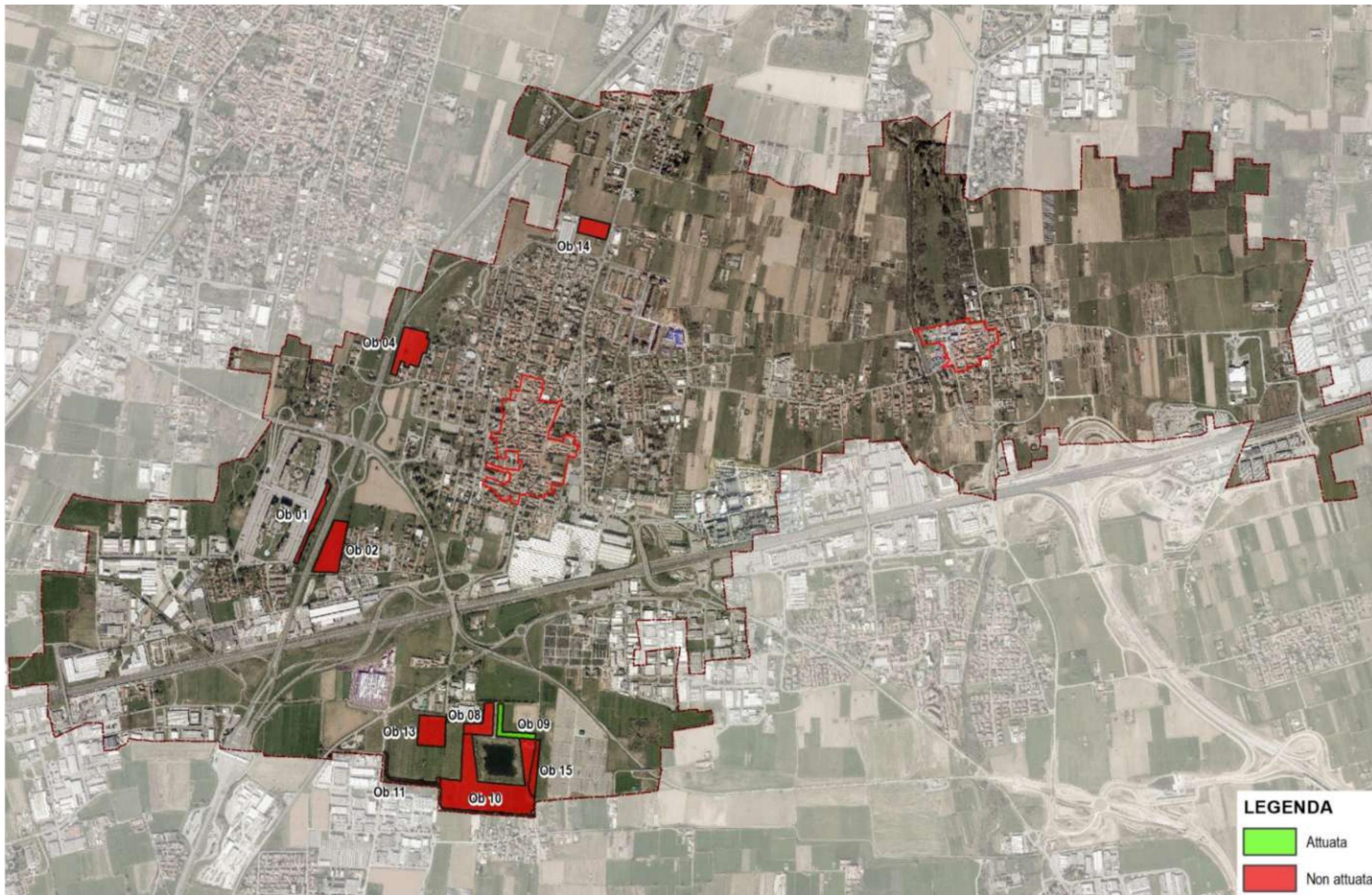
Consumo di suolo 2021 (fonte Sistema Informativo Ambientale e Geografico, Comunicazione e Educazione Ambientale in collaborazione con ISPRA).....	4
Individuazione degli ambiti di rigenerazione delibera C.C. n. 12 del 31/03/2021.....	5
Stato di attuazione degli ambiti di trasformazione.....	6
Stato di attuazione delle aree obiettivo.....	7
Ambiti assoggettati a progettazione unitaria.....	8
Centro storico di Agrate: interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	9
Centro storico di Omate: interventi di recupero del patrimonio edilizio.....	10



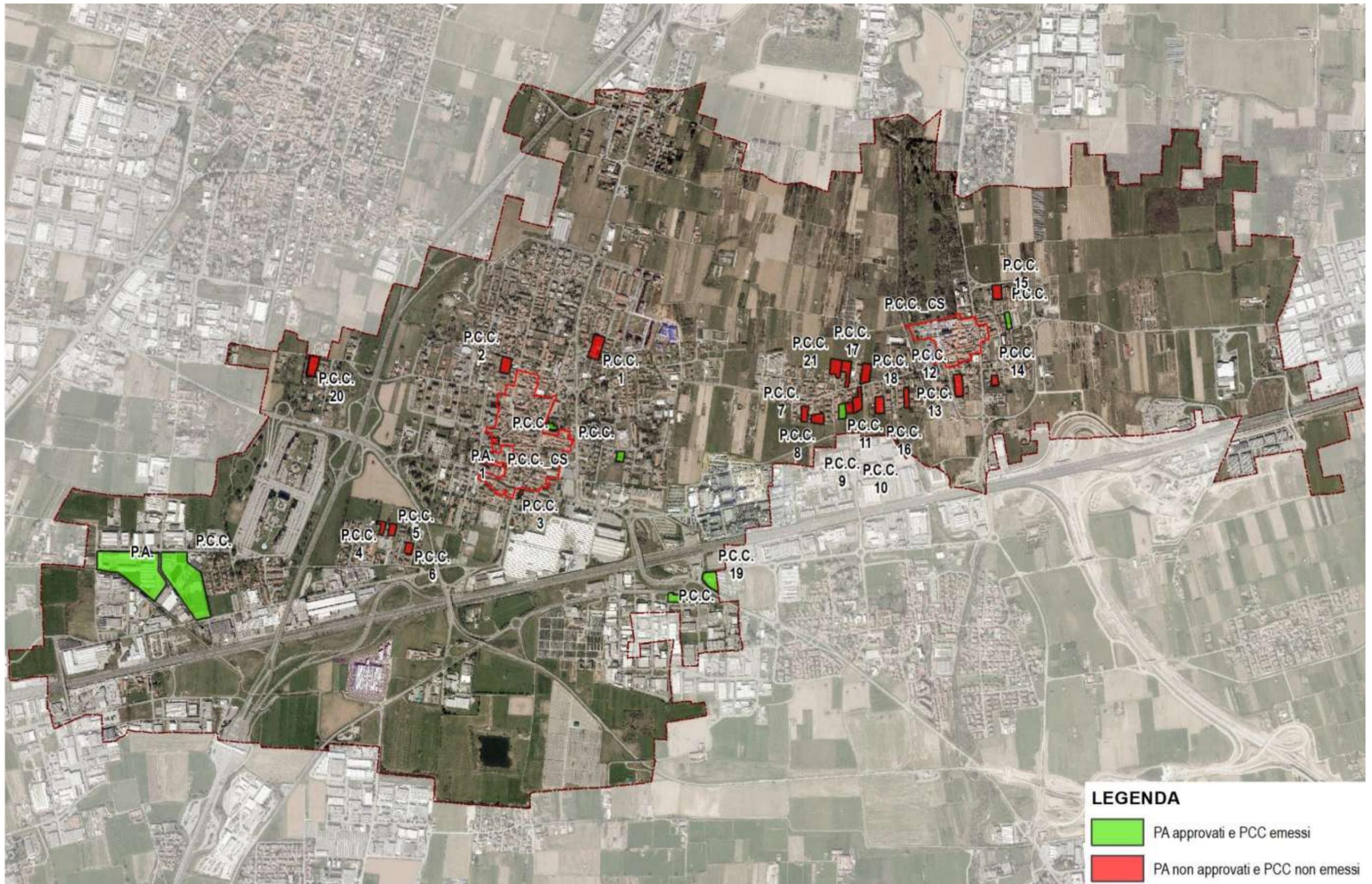
Individuazione degli ambiti di rigenerazione delibera C.C. n. 12 del 31/03/2021



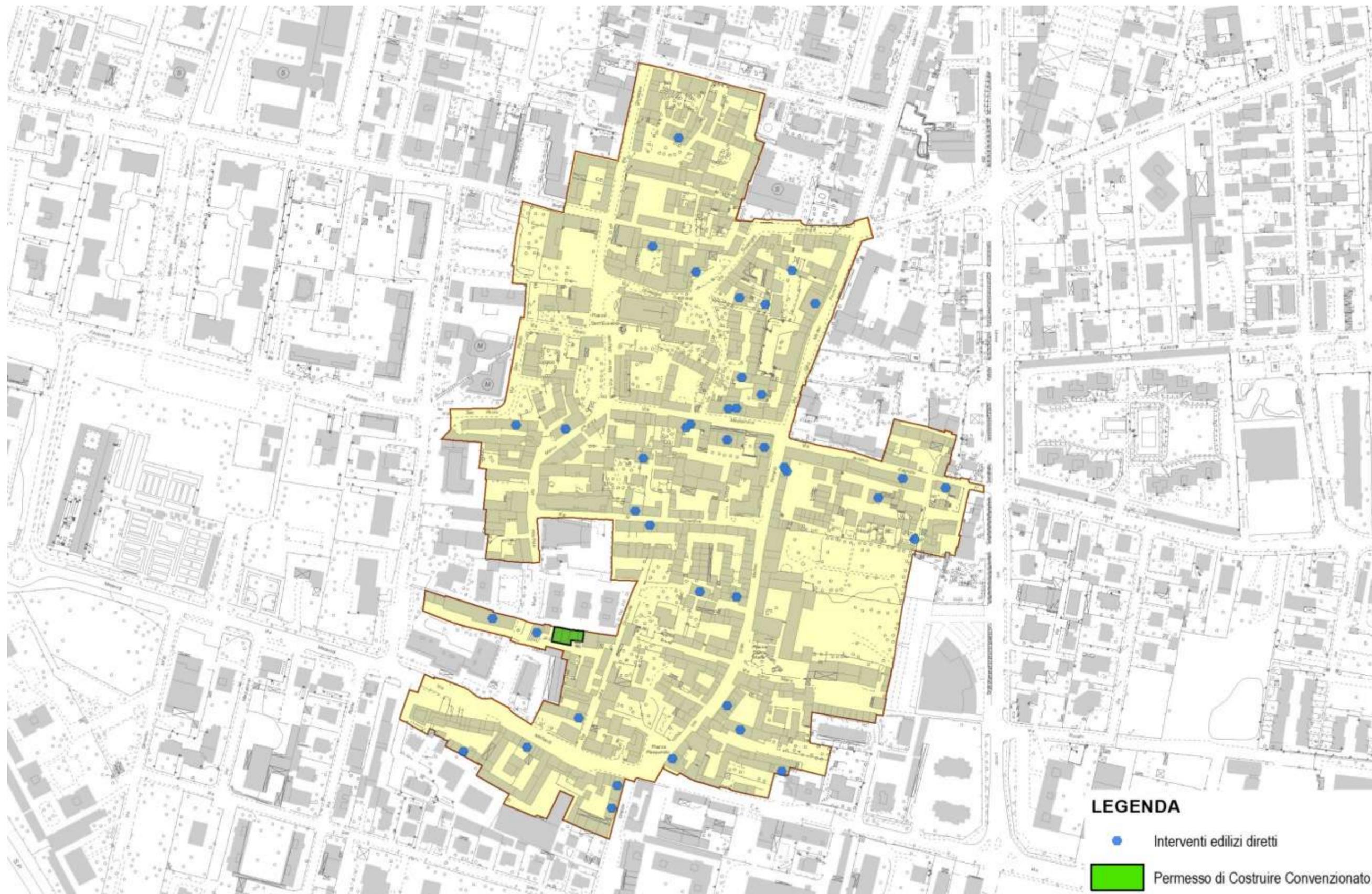
Stato di attuazione degli ambiti di trasformazione



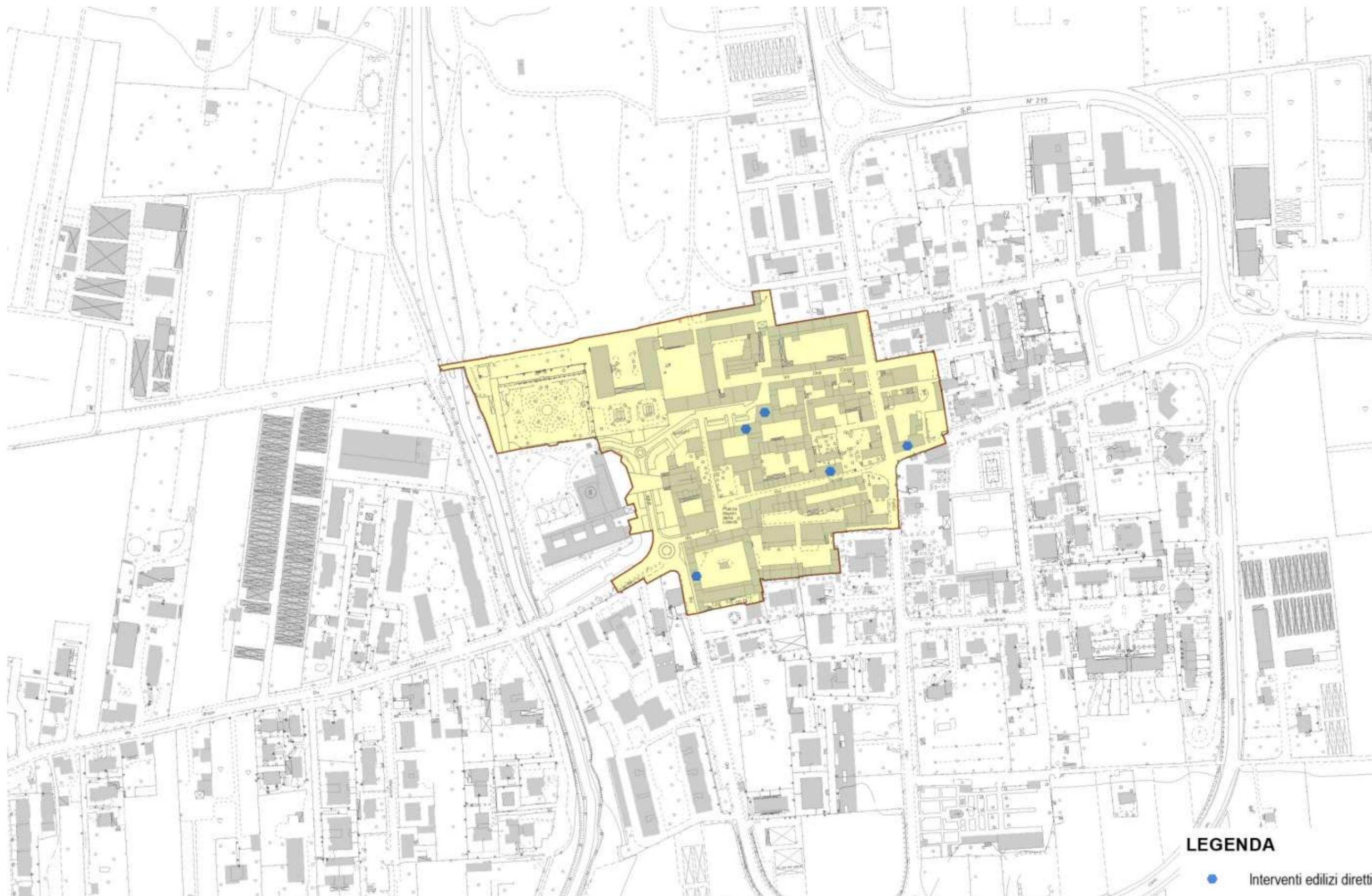
Stato di attuazione delle aree obiettivo



Ambiti assoggettati a progettazione unitaria



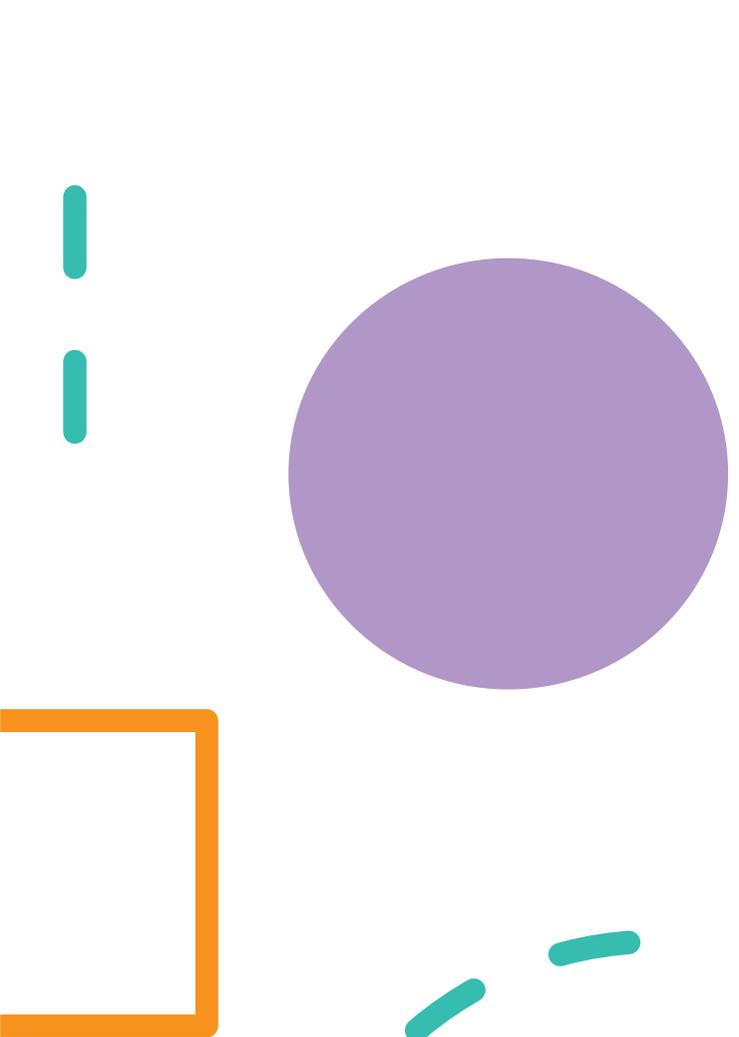
Centro storico di Agrate: interventi di recupero del patrimonio edilizio



LEGENDA

● Interventi edilizi diretti

Centro storico di Omate: interventi di recupero del patrimonio edilizio



Linee guida d'indirizzo PGT 2024-2029

Assessorato all'urbanistica e all'edilizia privata

2 febbraio 2023



Percorso di approvazione PGT





Obiettivi strategici del DUP

- Le linee guida contenute in questo documento operano in stretta sinergia e sono consequenziali agli obiettivi operativi e strategici definiti nell'ultimo documento unico di programmazione (DUP) approvato da questa amministrazione

2. La mobilità è la sfida del futuro: muoviamoci tutti ma muoviamoci meglio	2.01 Promuovere e realizzare un percorso in cui tutti scelgono di condividere un nuovo modo di muoversi, ma soprattutto si rendono disponibili a cambiare le abitudini e a sperimentare nuovi mezzi di trasporto.
	2.03 Aggiornare, completare e realizzare il Piano della ciclabilità e mobilità attiva
6. Per l'ambiente? Abbiamo un piano!	6.01 Promuovere e valorizzare il nostro territorio all'interno del parco sovra-comunale PANE (ex parco del Molgora), in particolare l'area naturalistica della Vasca Volano
	6.04 Continuare con tutti gli strumenti urbanistici la politica di riduzione consumo suolo, offrendo contemporaneamente nuove opportunità di sviluppo sostenibile, con la massima attenzione al recupero del centro storico e alla rigenerazione del tessuto Urbanizzato
	6.07 Tutelare e salvaguardare l'ambiente, il benessere e la salute dei cittadini



Obiettivi per il prossimo PGT

Gli obiettivi per l'aggiornamento del PGT 2024-2029 sono stati declinati in sei importanti macro-argomenti:

1. Adeguamento alle norme e alla pianificazione di interesse sovracomunale successive al 2019
 2. Contenimento del consumo di suolo e miglioramento della qualità dell'ambiente
 3. Sviluppo sostenibile
 4. Rigenerazione urbana con particolare riferimento ai centri storici
 5. Servizi per la nostra comunità
 6. Progettazione del sistema generale della mobilità comunale
- 



Adeguamento alle norme e alla pianificazione di interesse sovracomunale successive al 2019

- Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale (PTCP) alla soglia regionale di riduzione del consumo di suolo ai sensi della L.R. 31/2014 approvato nel febbraio del 2022 ed efficace dal 6 aprile 2022
- Adeguamento alla recente revisione del Piano Territoriale Regionale attualmente in fase di approvazione definitiva (adozione dicembre 2021)
- Implementazione della normativa riguardante le nuove definizioni tecniche uniformi e il nuovo regolamento edilizio tipo. Su questo aspetto occorrerà attentamente valutare l'impatto di queste nuove definizioni sugli indici e le regole contenute nel nostro PGT per eventualmente modificarle.
- Adeguamento e recepimento del Piano comunale di gestione del rischio idraulico
- Recepimento delle delibere regionali e comunali derivanti dall'applicazione della legge regionale 18 del 2019 sulla rigenerazione urbana



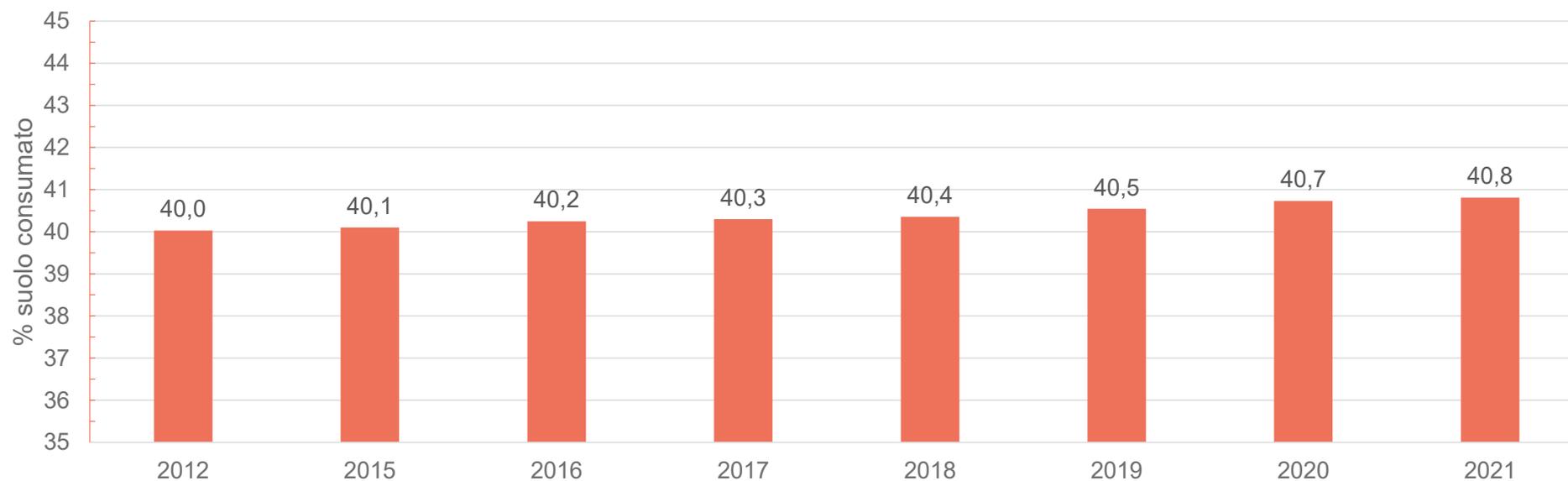
Contenimento del consumo di suolo e qualità dell'ambiente

- Gli obiettivi quantitativi di riduzione del consumo di suolo sono stati determinati dal PTCP provinciale approvato nel corso del 2022:
 - 40.5% della superficie a **destinazione residenziale**
 - 35.5% della superficie a **destinazione per altre destinazioni urbane**
 - Una buona parte di questi obiettivi sono già stati raggiunti da questa amministrazione con l'attuale PGT vigente che, pur senza nessun vincolo normativo, ha visto ridurre aree edificabili per circa 70.000 mq
 - Al 2021 40,8 % consumo di suolo (dati report ISPRA)
 - Per il prossimo PGT si prospetta una riduzione di consumo di suolo di circa **50.000 mq (8442 mq residenziale, 41.777 altre destinazioni)**
- 

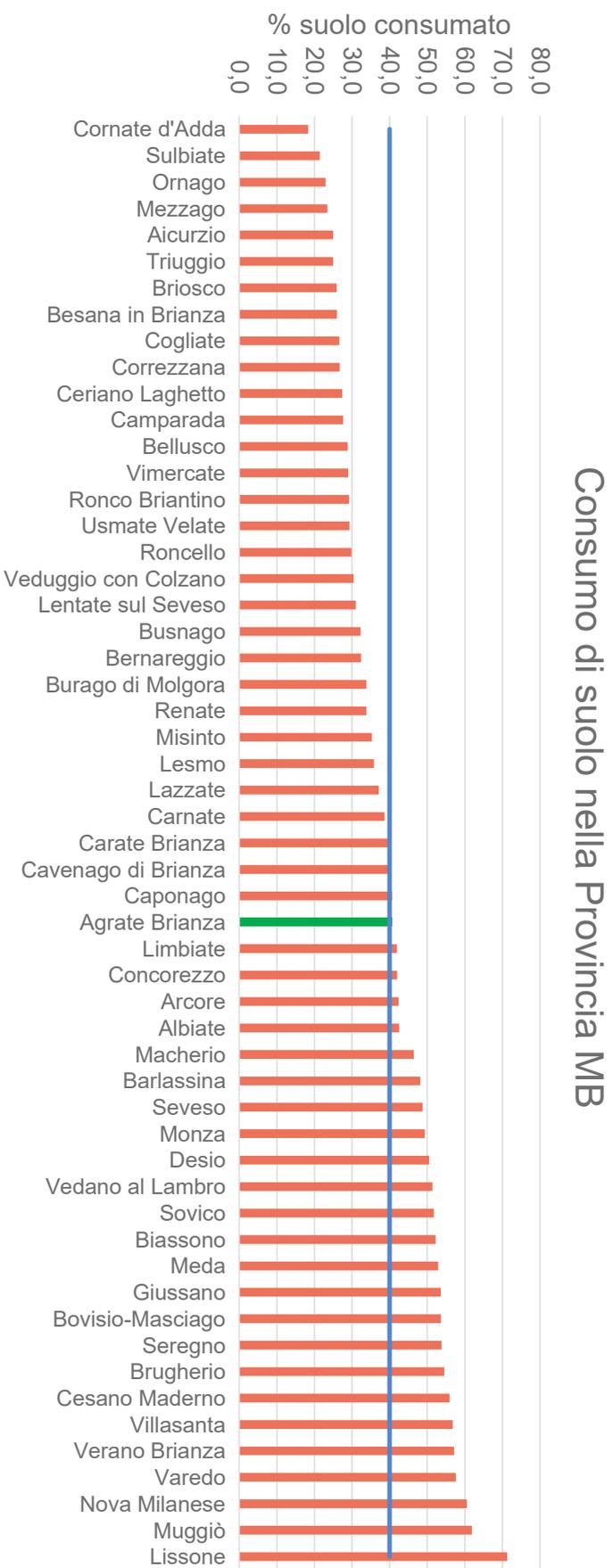


Evoluzione del consumo di suolo (dati ISPRA)

Agrate Brianza
% Suolo consumato



Evoluzione del consumo di suolo (dati ISPRA)





Contenimento del consumo di suolo e qualità dell'ambiente

- Il criterio per la selezione delle aree da riconvertire sarà quello di scegliere il più possibile le aree con il maggior ritorno in termini ambientali ed ecologici, ovvero le aree che potranno potenzialmente interferire positivamente con sistemi ed elementi di pregio paesaggistico.
- La riduzione potrà quindi essere concentrata in alcuni ambiti specifici
- In caso di mancanza di ambiti di trasformazione da ridurre ci si potrà concentrare anche sul tessuto urbano consolidato



Contenimento del consumo di suolo e qualità dell'ambiente

- Con le scelte operate negli ultimi piani abbiamo creato un sistema di verde (Sistema parchi urbani, PLIS, Vasca volano, corridoi ecologici) che è andato a tutelare la grandissima parte del territorio non edificato
- Confermiamo questi indirizzi e cercheremo, se possibile, di potenziarli
- Particolare risalto dovrà essere dato alla prosecuzione del progetto di acquisizione delle aree della Vasca Volano e alla loro rinaturalizzazione.



Contenimento del consumo di suolo e qualità dell'ambiente

- Un nuovo e importante obiettivo sarà quello di proporre degli interventi, questa volta all'interno del tessuto urbano, atti a sviluppare la promozione della biodiversità
- Si tratterà di orientare una gestione eco sistemica delle aree verdi urbane pubbliche in modo da mitigare l'inquinamento delle varie matrici ambientali.
- Tali interventi potranno essere realizzati anche in collaborazione e sinergia con le associazioni del territorio e con tutti i singoli cittadini che vorranno partecipare a questo importante processo.





Sviluppo sostenibile

- Una grande sfida sarà quella di coniugare l'obiettivo di riduzione di consumo suolo con uno sviluppo del nostro territorio, in modo da rispondere alle reali esigenze dei nostri cittadini, sia in termini residenziali che in termini occupazionali.
- L'intento è quello di perseguire uno sviluppo sostenibile capace di coniugare positivamente tre fattori interdipendenti: la tutela dell'ambiente, la crescita economica e lo sviluppo sociale.
- Si lavorerà sulle aree esistenti, che verranno mantenute, promuovendo il più possibile interventi di alta qualità e con basso impatto ambientale.





Sviluppo sostenibile

- ottimizzare le previsioni di trasformazione residenziale in funzione delle necessità espresse dal territorio, promuovendo inoltre una progettazione sempre più rispettosa dell'ambiente
 - In questa previsione andrà ovviamente mantenuta una parte dedicata all'edilizia sociale e ad un'eventuale esperienza di co-housing in modo da soddisfare il fabbisogno di abitazioni a prezzi calmierati
 - Ribadire la scelta di fondo che abbiamo adottato da almeno 15 anni e cioè quella di evitare "saldature" tra i diversi insediamenti del tessuto urbano (Agrate centro, Frazioni e Cascine storiche), preservandone le peculiarità e la propria identità.
 - Mantenere una previsione di aree di trasformazioni industriali, terziario e altre funzioni, coerente con il fabbisogno, in modo da garantire un moderato e compatibile sviluppo economico del nostro territorio e cogliendo le opportunità di uno sviluppo economico sostenibile.
- 
- 
- 



Rigenerazione urbana con particolare riferimento ai centri storici

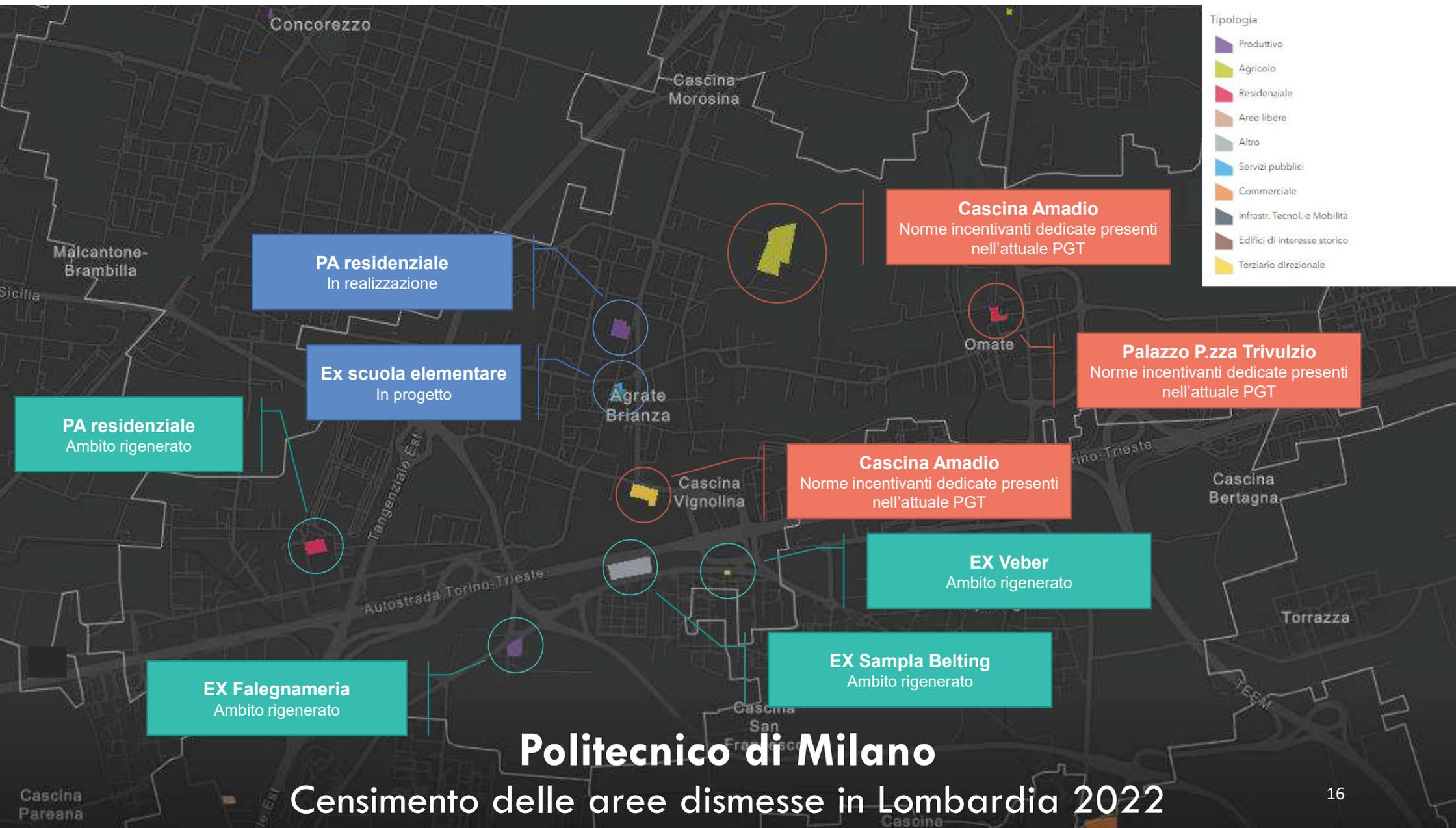
- Occorre sottolineare i tanti interventi che in questi anni hanno dimostrato una certa vivacità e interesse su questo argomento: Curt di Uperari, Cineteatro Duse, Ex scuola elementare di via Ferrario, Ex Uquifa, Ex Carlo Colombo, Ex Veber, Ex Dick, Intervento edificio cupola al Colleoni e diversi altri interventi di entità inferiori (intervento in via Dante UTP7).
 - L'argomento della rigenerazione dovrà necessariamente prendere in considerazione aree importanti del nostro territorio quali **l'area STAR** (in gran parte non più adibita a produzione) e **il Centro Colleoni**
- 



Rigenerazione urbana con particolare riferimento ai centri storici

- Un altro importante aspetto da approfondire sarà un'attenta e accurata valutazione delle norme contenute nel piano delle regole in modo da analizzare gli attuali sistemi di premialità e incentivazione per la ristrutturazione **dei nostri centri storici**, verificando l'attuazione delle indicazioni progettuali e tipologiche che garantiscano il migliore utilizzo del patrimonio edilizio e degli spazi pubblici contenute nelle specifiche linee guida approvate dall'amministrazione comunale.





Politecnico di Milano

Censimento delle aree dismesse in Lombardia 2022



Servizi per la nostra comunità

- Nella progettazione dovranno essere tenute in considerazione tutti gli importanti progetti sovra-comunali in corso. In particolare:
 - Il proseguimento del percorso di progettazione per la linea “Light Rail System” da Cologno a Vimercate
 - l’apertura della nuova scuola superiore presso l’ex scuola elementare di via Ferrario
 - la Casa della Comunità presso il polo Socio-sanitario
- Alla luce di questi progetti dovranno essere valutati e progettati interventi propedeutici alla gestione di queste nuove realtà





Progettazione del sistema generale della mobilità comunale

- Lo Studio di Traffico conterrà una valutazione dello stato di funzionamento del sistema generale della mobilità comunale.
- Il tutto al fine di:
 - definire gli interventi finalizzati al conseguimento degli obiettivi posti dal Documento di Piano
 - fornire una valutazione degli effetti delle previsioni insediative ipotizzate
 - Proporre, dove non ancora realizzati, interventi per la rifunzionalizzazione dei nodi e delle strade per la sicurezza di pedoni e ciclisti
 - Proporre altri interventi per la moderazione del traffico e delle velocità sempre a tutela dei pedoni e dei ciclisti
 - Identificare interventi per la difesa della rete locale dal traffico improprio di attraversamento anche alla luce dei nuovi progetti di viabilità sovralocale che stanno interessando il nostro territorio (Pedemontana tratta D breve)





La partecipazione dei cittadini

- Nel corso degli ultimi mesi sono stati proposti diversi incontri pubblici allo scopo di coinvolgere il maggior numero di persone possibili nella fase di stesura di queste linee guida
 - 14 novembre 2022 – Come si è trasformato il territorio negli ultimi cinque anni?
 - 28 novembre 2022 – Presente e futuro dei servizi nel nostro Comune
 - 14 dicembre 2022 – Mobilità e trasporti
- Intendiamo proporre ulteriori incontri rivolti a tutti gli stakeholders presenti sul nostro territorio in modo da realizzare una progettazione la più partecipata e condivisa possibile.
- In questa direzione andranno quindi anche gli incontri rivolti alle rappresentanze di settore e alle aziende più significative del territorio.





Al Sindaco Sironi
Alla Segretaria Comunale Dott. Codarri
Al Consiglio Comunale

Agrate Brianza, 2 Febbraio 2023

OGGETTO: MOZIONE: Individuazione area per nuova RSA
(da inserire nell'Ordine del Giorno del Consiglio Comunale del 2 Febbraio 2023)

PREMESSO che:

- Il nostro territorio, a fronte di importanti richieste che provengono proprio dai nostri concittadini e dalle nostre famiglie ha assolutamente necessità di una struttura che garantisca un'assistenza completa e variegata tipica delle RSA, ma anche quella più complessa destinata a pazienti con patologie più o meno gravi che potranno essere comunque ospitati nella struttura, assistiti e seguiti da equipe di medici specialistici;
- Questa struttura intende proporsi a servizio della nostra comunità oltre come polo di riferimento integrato per l'assistenza socio-sanitaria e sanitaria e di supporto alla sanità pubblica e di lavoro in stretta connessione con le strutture ospedaliere e territoriali di riferimento;
- il PNRR per questo settore prevede investimenti sia all'interno della Missione 5 "Inclusione e coesione" sia nella Missione 6 "Salute";
- tutti i programmi elettorali prevedevano la realizzazione di una RSA in centro paese nelle ex scuole elementari di via Ferrario, un nuovo servizio non solo per i nostri anziani ma anche per le loro famiglie per non perdere le relazioni, i punti di riferimento ed i legami;

CONSIDERATO che l'ex scuola elementare di via Ferrario è stata destinata ad un nuovo plesso scolastico;

Tutto ciò premesso e considerato
Il Consiglio comunale

IMPEGNA il Sindaco e la Giunta in concomitanza con la stesura del nuovo Piano di Governo del Territorio, ad individuare all'interno del tessuto urbano di Agrate Brianza un'area o una struttura da destinare a tale funzione.

Consigliere Comunale
Dino A. Bosisio
Capogruppo AGRATE Con



Comune di
Agrate Brianza
Provincia di Monza e della Brianza

Monitoraggio attuazione Piano di Governo del Territorio

I contenuti del monitoraggio

Lo **stato di attuazione del PGT** - principali scelte di sviluppo, miglioramento e conservazione che abbiano valore strategico per la politica territoriale comunale

Il **quadro programmatico** di riferimento della pianificazione e programmazione di area vasta e settoriale – anticipazione sintetica delle innovazioni intervenute nel PTR e nel PTCP.

Indicatori dei **mercati immobiliari** e indicatori statistici delle caratteristiche strutturali e sociali della popolazione - primi esiti del censimento permanente popolazione e abitazioni

Il **consumo di suolo**, tema che ha rivestito ruolo rilevante nella formazione del vigente PGT - una lettura delle dinamiche e delle trasformazioni territoriali incidenti sul consumo di suolo e una prima verifica dell'applicazione delle misure previste dai piani di area vasta.

I.S.P.R.A. - Rapporto Qualità dell'ambiente urbano 2022

Consumo di suolo anno 2021

Il consumo di suolo è un fenomeno associato alla perdita di una risorsa ambientale fondamentale, dovuta all'occupazione di superficie originariamente agricola, naturale o seminaturale.

Il consumo di suolo è, quindi, definito come una variazione da una copertura non artificiale (suolo non consumato) a una copertura artificiale del suolo (suolo consumato).

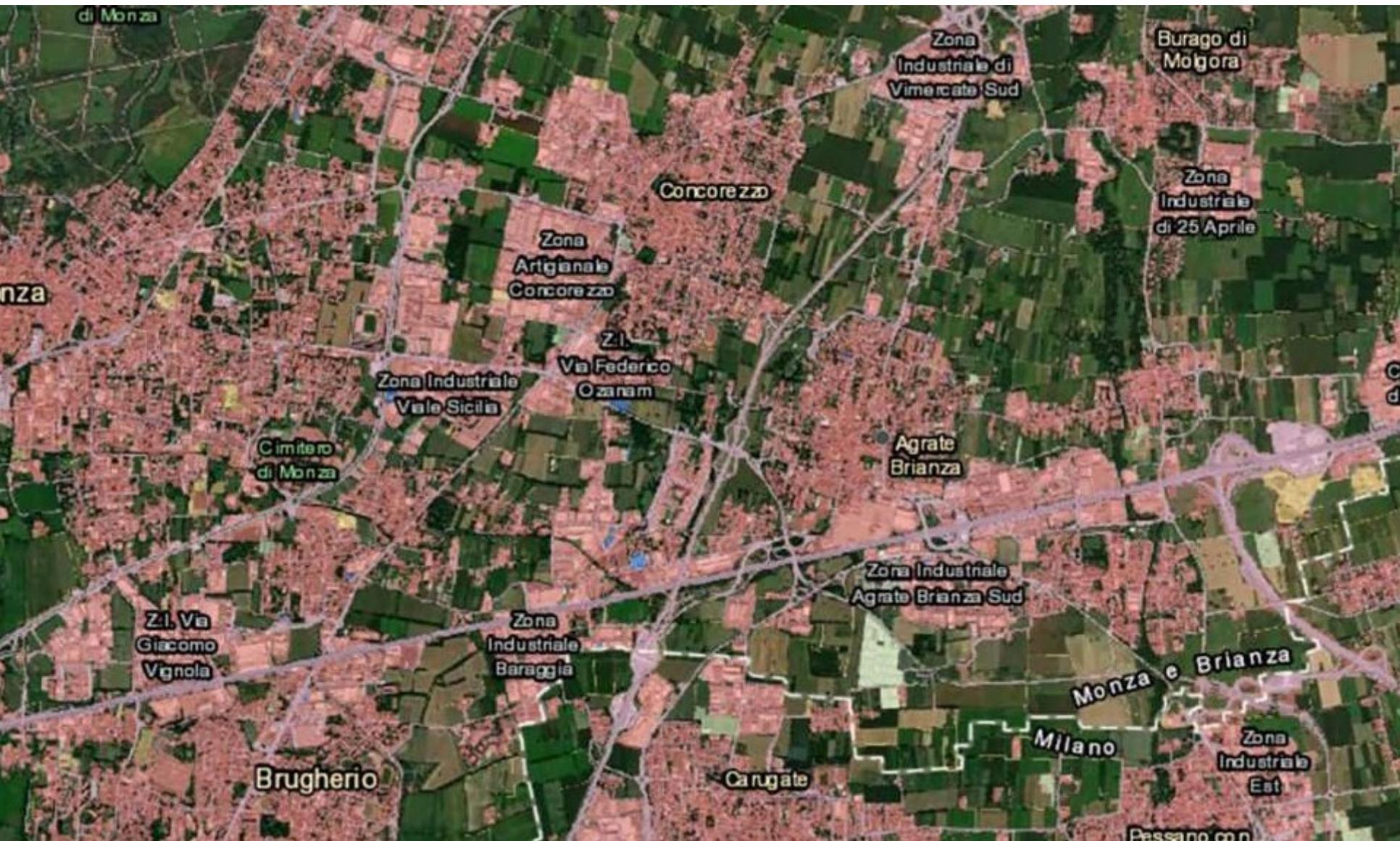
La velocità del consumo di suolo netto tocca i valori massimi tra quelli rilevati dal 2012 a oggi, con un valore di 17,3 ettari al giorno,.

A livello nazionale, la copertura artificiale del suolo può essere stimata in circa 21.500 kmq corrispondenti al 7,13% del territorio nazionale.

Anno	2006	2012	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Percentuale suolo consumato	6,75	6,95	7,01	7,03	7,05	7,07	7,09	7,11	7,13

I.S.P.R.A. - Consumo di suolo - rapporto 2022

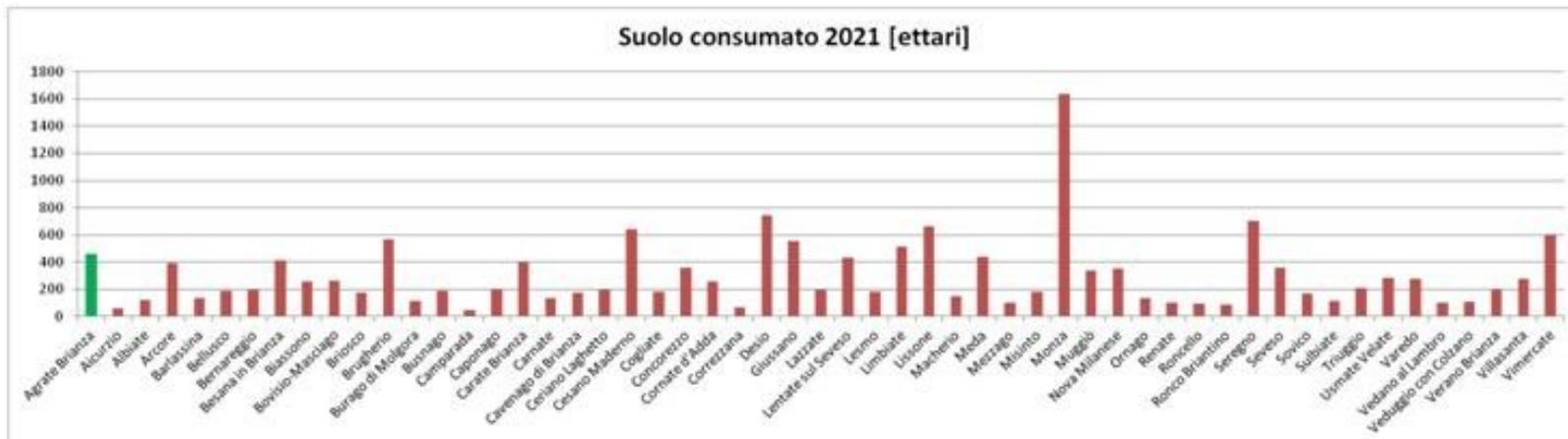
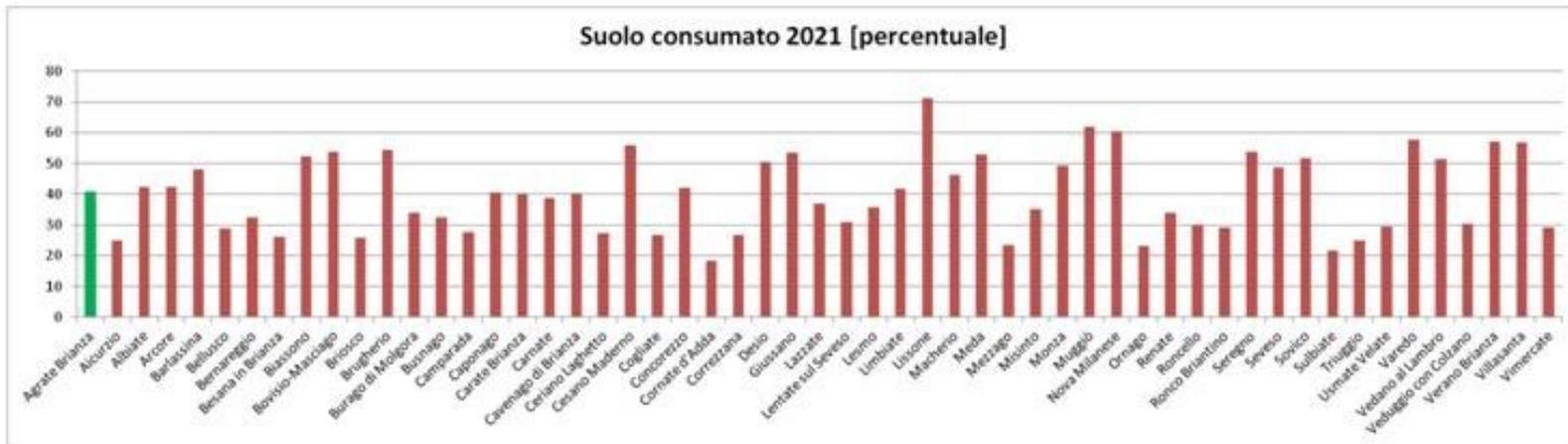
suolo consumato al 2021



I.S.P.R.A. - Consumo di suolo - rapporto 2022

suolo consumato al 2021

Ad Agrate Brianza risultano consumati 459 ettari pari al 40,8% del territorio comunale (la provincia di Monza e della Brianza ha una superficie impermeabilizzata pari al 41% del territorio provinciale)



Il consumo di suolo

PTR approvato con d.c.r . n. 411 del 19 dicembre 2018

Aggiornamento approvato con d.c.r. n. 2064 del 24 novembre 2021

Soglie di riduzione

dallo Stato dell'arte della pianificazione comunale:
1.500 comuni circa - 100% Piani di Governo del Territorio approvati

RESIDENZA - Previsioni PGT 2015			PROGETTO PTR
OFFERTA	STIMA DEL FABBISOGNO	ECCEDENZIA DELLE PREVISIONI	
AT su suolo libero (DdP) St = 9.000 ha	9.000 ha	Ecceденza 4.400 ha	Per la funzione residenziale Riduzione del consumo di suolo 25% al 2020 Soglia media tendenziale
AT su suolo urbanizzato (DdP) St = 4.400 ha	Fabbisogno residenziale al 2025 +446.000 abitazioni	Pari a circa il 45%	Per altre funzioni urbane 20% al 2020 Soglia media tendenziale

L'aggiornamento 2021 del PTR ha stimato in modo più attendibile la domanda insediativa attesa nel prossimo decennio (2021-2030), aggiornando le valutazioni e confermando per il 2025 le precedenti soglie

La soglia regionale di riduzione del consumo di suolo per le destinazioni prevalentemente **residenziali** è articolata di conseguenza in soglie provinciali nel seguente modo:

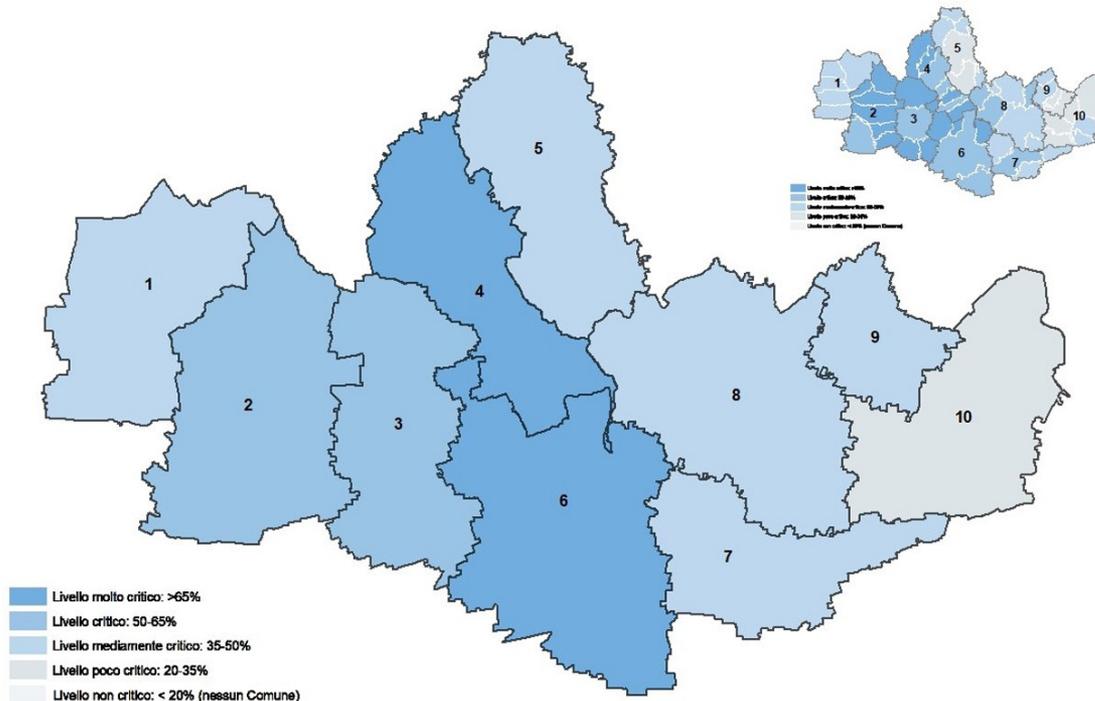
- tra il 20% e il 25% per le Province di Bergamo, Brescia, Como, Cremona, Lecco, Lodi, Mantova, Pavia e Sondrio;
- tra il **25% e il 30%** per le Province di **Monza e Brianza**, Varese e la CM di Milano.

Facendo riferimento alle destinazioni per altre **funzioni urbane**, si assume per tutte le Province la soglia di riduzione del consumo di suolo del **20%**.

Il consumo di suolo

Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla soglia di riduzione del consumo di suolo

approvato con deliberazione del Consiglio Provinciale 4 del 15/02/2022 divenuto efficace con la pubblicazione sul BURL n.14 del 06/04/2022.



Il comune di Agrate Brianza appartiene al QAP 7 il cui indice di urbanizzazione territoriale risulta essere mediamente critico e la soglia di riduzione base assegnata, risulta essere del 40% per la destinazione residenziale e del 35% per le altre funzioni.

Il consumo di suolo

Adeguamento del Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale alla soglia di riduzione del consumo di suolo

RIDUZIONE SUPERFICIE AMBITI DI TRASFORMAZIONE CHE INCIDONO SU SUOLO LIBERO	SOGLIA RID. PTCP %	SOGLIA RID. PTCP	RIDUZIONE PGT VIGENTE	RIDUZIONE ADEGUAMENTO PGT
Riduzione superficie urbanizzabile per destinazioni prevalentemente residenziali	40,5	29.407	20.965	8.442
Riduzione superficie urbanizzabile per altre funzioni urbane	35,5	89.719	47.942	41.777
TOTALE		121.140	68.907	50.219

In ipotesi di ridurre tale soglia dagli ambiti di trasformazione individuati dal DP vigente, al netto degli ambiti oggi approvati, residuerebbero 19.196 mq di ST a destinazione residenziale (oltre all'ambito di rigenerazione) e 85.290 mq di ST a destinazione diversa dal residenziale (oltre agli ambiti su suolo già consumato).

Primi risultati dei censimenti permanenti

A livello nazionale i dati ci restituiscono che la popolazione censita in Italia al 31 dicembre 2021 ammonta a 59.030.133 residenti, in calo dello 0,3% rispetto al 2020 (-206.080 individui).

L'Italia è una nazione sempre più vecchia: l'età media si è innalzata di tre anni rispetto al 2011 (da 43 a 46 anni). La Campania continua a essere la regione più giovane (età media di 43,6 anni) mentre la Liguria si conferma quella più anziana (49,4 anni).

Ad Agrate Brianza la frequenza più elevata è rilevabile nella classe di età 50-59; la popolazione con età compresa tra 0 e 9 anni (1341) supera la popolazione con più di 80 anni (986).

	2021												
Tipo dato	popolazione residente												
Classe di età	0-9 anni	10-19 anni	20-29 anni	30-39 anni	40-49 anni	50-59 anni	60-69 anni	70-79 anni	80-89 anni	90-99 anni	100 anni e più	totale	fino a 17 anni
Agrate Brianza	1341	1617	1495	1778	2415	2626	1791	1456	834	147	5	15505	2665

Primi risultati dei censimenti permanenti

Al 2019, ad Agrate Brianza il numero medio di componenti per famiglia è pari a 2,33, valore sostanzialmente allineato alla media provinciale (2,31), inferiore al dato di 2,45 componenti per famiglia osservato nel comune al censimento 2011, sintomatico di un progressivo fenomeno di (de)nuclearizzazione e polverizzazione delle famiglie che ha determinato nel corso dei decenni, una convergenza delle famiglie italiane verso modelli di famiglie mononucleari o denuclearizzate e monogenerazionali.

Il numero delle famiglie è sensibilmente aumentato dal censimento 2011 (6.020).

	2019			
	popolazione residente in famiglia	popolazione residente in convivenza	popolazione residente	famiglie
Agrate Brianza	15.195	49	15.244	6.510

Primi risultati dei censimenti permanenti

Ad Agrate Brianza è netta la predominanza della proprietà che rappresenta la forma di possesso pari ad oltre l'82% delle abitazioni totali, mentre l'affitto si attesta a circa il 16% del totale.

	2019			
Tipo di possesso	proprietà	affitto	altro titolo	tutte le voci
Agrate Brianza	5.359	1.029	91	6.479

Il dato relativo allo stato di occupazione delle abitazioni vede per il comune di Agrate Brianza una percentuale di abitazioni non occupate pari a circa il 18,5%, a fronte del dato regionale che si attesta al 23,7 % e al dato riferito alla provincia di Monza e della Brianza pari al 16.59%.

	2019		
Tipo dato	abitazioni occupate	abitazioni non occupate	abitazioni
Agrate Brianza	6479	1478	7957

Il PGT vigente

Il documento di piano del Piano di Governo del Territorio del Comune di Agrate Brianza, è stato approvato con delibera del Consiglio comunale n. 47 del 17.07.2019, ed ha assunto efficacia, ai sensi del comma 11 dell'articolo 14 della legge regionale 12/2005, con la pubblicazione sul BURL del 25.09.2019 - serie avvisi e concorsi n. 39.

Il piano delle regole e il **piano dei servizi** sono stati approvati con delibere del Consiglio comunale n. 55 del 15.10.2020 e n. 62 del 12.11.2020 e sono divenuti efficaci con la pubblicazione sul BURL del 20.01.2021 - serie avvisi e concorsi n. 3.

Non sono state promosse varianti parziali al PGT.

Rigenerazione urbana

Il comune di Agrate Brianza ha assunto le deliberazioni previste dalla legge regionale 18/2019 e, in particolare, ha individuato con deliberazione del Consiglio comunale n. 12 del 31/03/2021, 5 + 1 ambiti di rigenerazione



Opportunità sopravvenute

Scuola di istruzione secondaria superiore

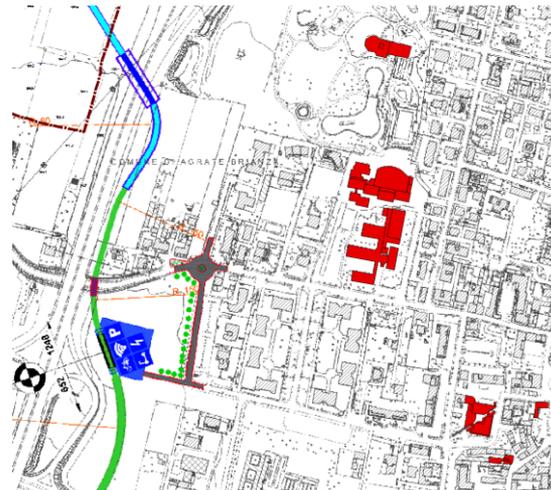
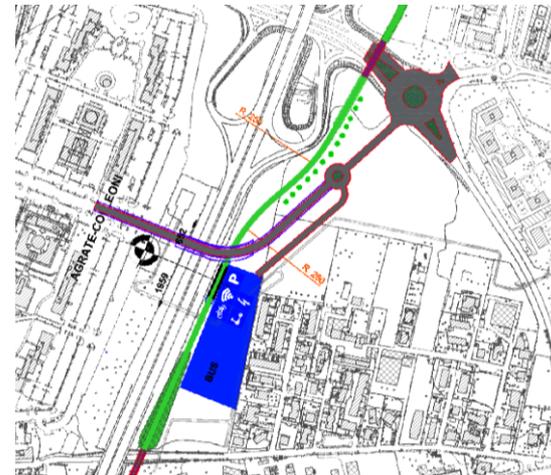
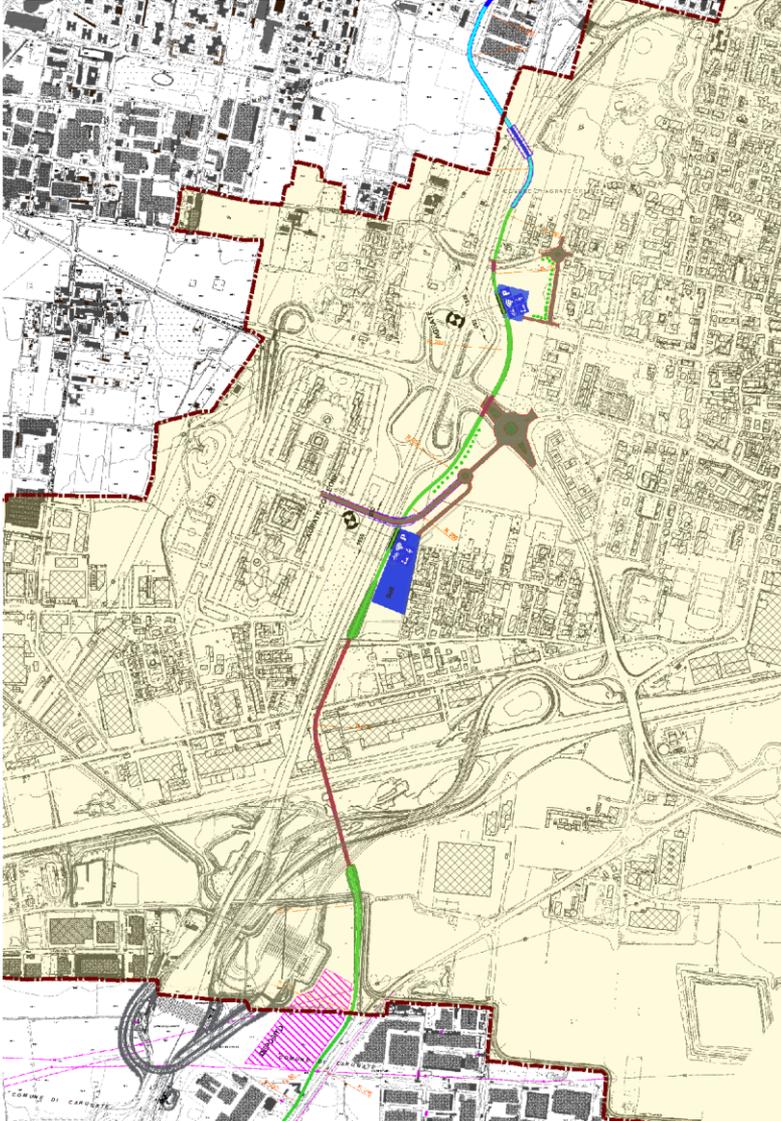
convenzione sottoscritta in data 29.06.2021 tra il Comune di Agrate Brianza e la Provincia di Monza e della Brianza per il trasferimento a titolo gratuito dell'immobile di proprietà comunale, sito ad Agrate Brianza in Via G. M. Ferrario 1, all'amministrazione provinciale da adibire a scuola di istruzione secondaria superiore - istituto IIS Floriani;

Casa della comunità

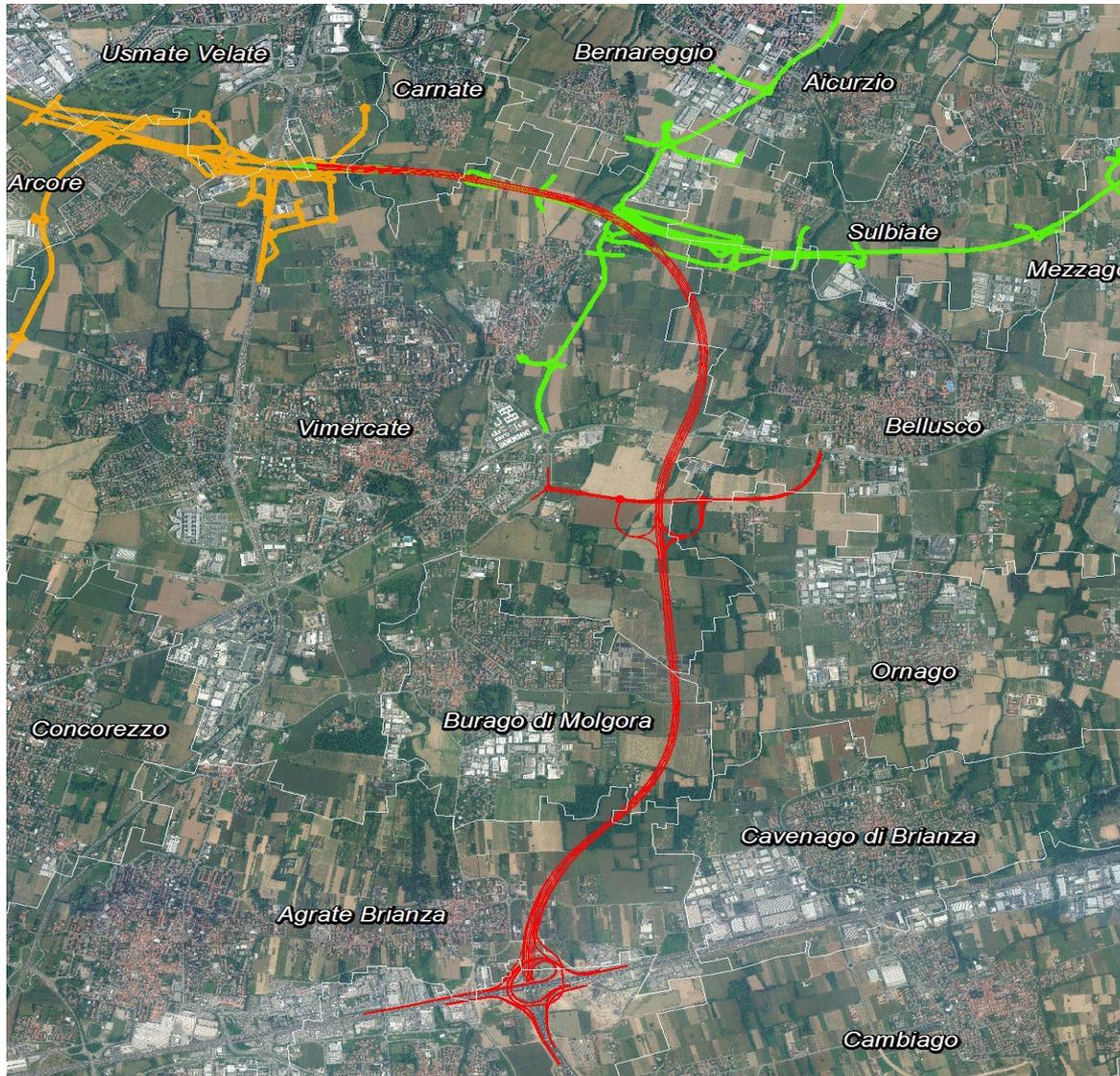
Individuazione da parte della regione Lombardia con deliberazioni della Giunta confermate con il Piano operativo regionale approvato con la DGR 6426 del 23 maggio 2022, di prevedere la realizzazione di una casa della comunità ad Agrate Brianza (in via Lecco, in prossimità del Polo sociosanitario) della superficie di 400 metri, con costo dell'intervento a carico del Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza (PNRR) nell'ambito della Missione 6 "Salute", di euro 1.481.313,00.

Nuove previsioni di opere infrastrutturali per la mobilità

Sistema di trasporto pubblico Cologno – Vimercate “Light Rail System”



Nuove previsioni di opere infrastrutturali per la mobilità



Il sistema autostradale
Pedemontana lombarda
– Tratta D breve

Il documento di piano: gli obiettivi quantitativi di sviluppo

6 Ambiti di trasformazione a carattere residenziale

superficie lorda di pavimento = mq 21.729

6 Ambiti di trasformazione a carattere produttivo

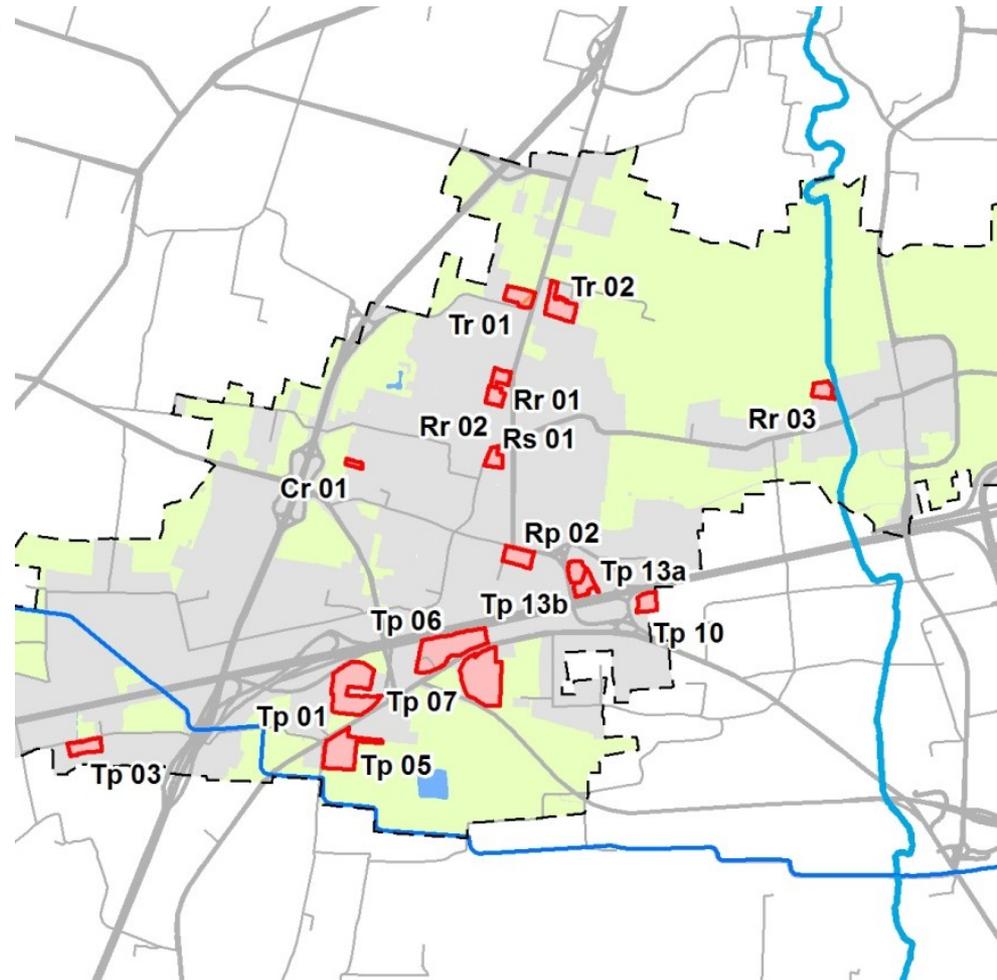
superficie lorda di pavimento = mq 77.876

3 Ambiti di trasformazione a carattere terziario

superficie lorda di pavimento = mq 61.542

1 Ambito di trasformazione per servizi

Slp mq 6.508



Attuazione del PGT 2019 - 2022

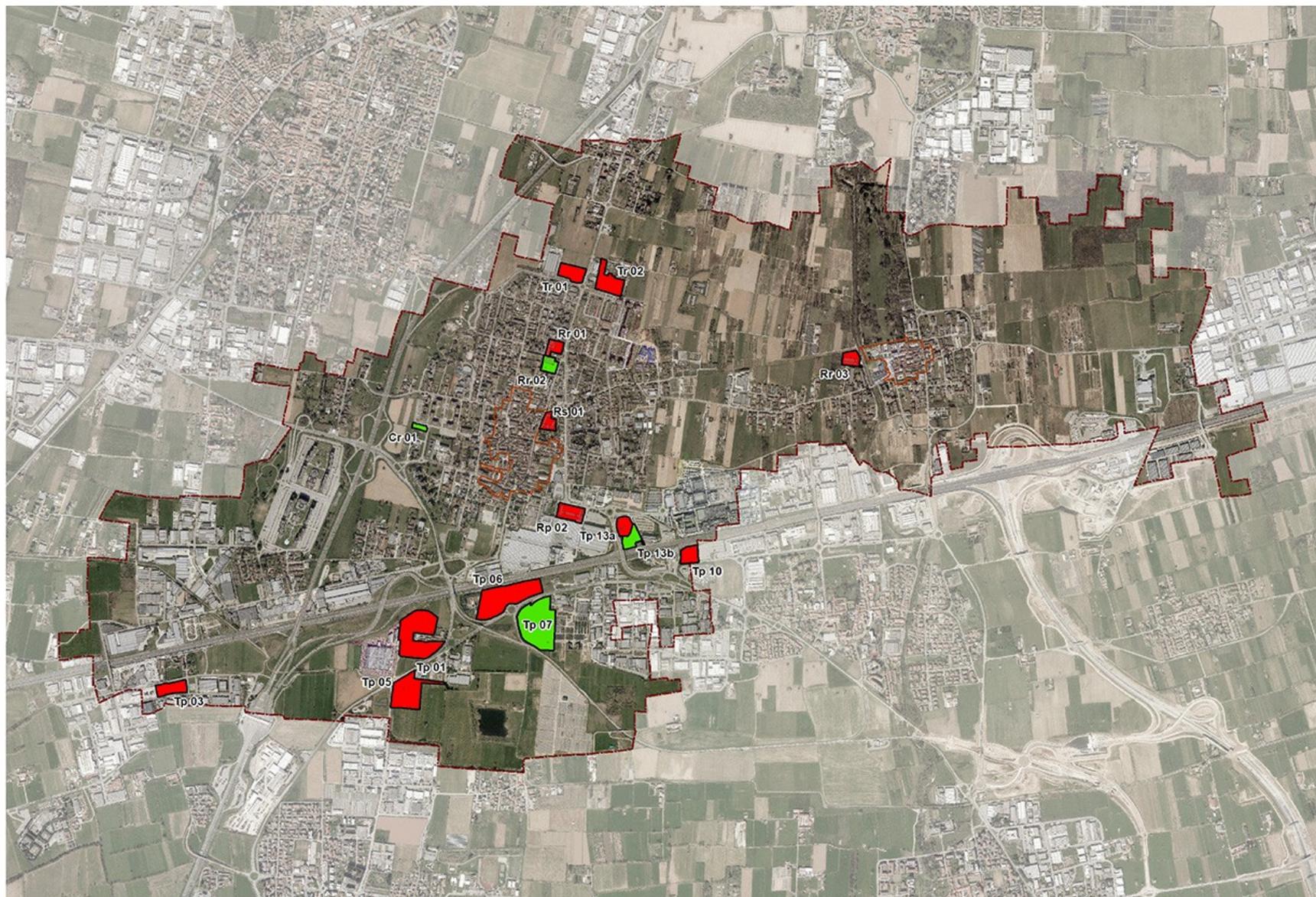
Sono stati approvati

2 ambiti di trasformazione a destinazione residenziale per complessivi 9.379 mq di ST e 5.048 mq di SLP (ne residuano 16.681 mq)

2 ambiti di trasformazione a destinazione produttiva per complessivi 55.207 mq di ST e 38 645 mq di SLP (ne residuano 39.231 mq)

AMBITO	SUPERFICIE	CATEGORIA FUNZIONALE PREVALENTE	DESTINAZIONE QUALIFICANTE	STATO DI ATTUAZIONE
Rr 01	6.269	residenziale	residenza	
Rr 02	6.995	residenziale	residenza	Approvazione - Delibera G.C. n. 21 del 2021
Rr 03	7.382	residenziale	residenza	
Tr 01	11.291	residenziale	edilizia sociale	
Tr 02	16.347	residenziale	residenza	
Cr 01	2.384	residenziale	residenza	Approvazione - Delibera G.C. n. 39 del 2021
Rp 02	11.625	produzione di beni	attività terziaria/direzionale	
Tp 01	44.836	produzione di servizi	attività per i servizi di alloggio e ristorazione	
Tp 03	10.642	produzione di beni	attività manifatturiera	
Tp 05	29.019	produzione di beni	attività manifatturiera	
Tp 06	42.570	produzione di servizi	commercio al dettaglio in media struttura di vendita	
Tp 07	46.865	produzione di beni	attività manifatturiera	Approvazione - Delibera G.C. n. 167 del 2021
Tp 10	8.530	produzione di beni	attività manifatturiera	
Tp 13a	7.854	produzione di beni	attività manifatturiera	
Tp 13b	8.342	produzione di beni	attività manifatturiera	Approvazione - Delibera G.C. n. 149 del 2022
Rs 01	6.316	servizi di interesse generale	residenza sanitario assistenziale	

Attuazione del PGT 2019 - 2022



Attuazione del PGT 2019 – 2022 – aree obiettivo

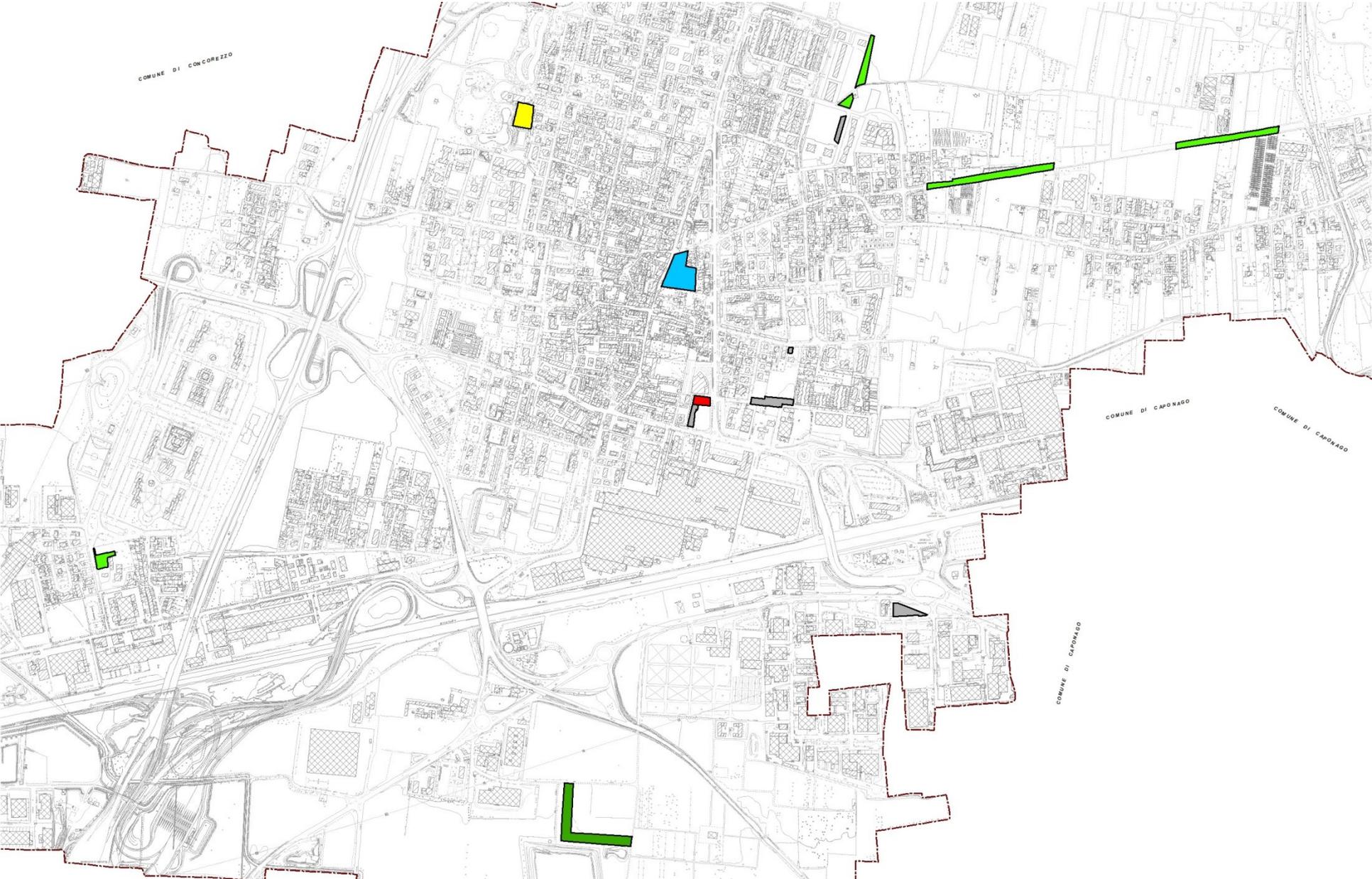
AREE OBIETTIVO DI QUALITÀ URBANA			
ambito	superficie mq	tipologia	Stato di attuazione
Ob 01	9.227	parcheggio di interscambio con la nuova stazione della metropolitana M2	Non attuata
Ob 02	24.749	parcheggio di interscambio con la nuova stazione della metropolitana M2	Non attuata
AREE OBIETTIVO DI QUALITÀ TERRITORIALE			
ambito	superficie mq	tipologia	Stato di attuazione
Ob 03	12.598	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 04	24.039	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 05	6.467	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 06	10.452	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 07	8.180	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 08	16.538	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 09	19.038	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Attuata
Ob 10	107.891	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 11	36.302	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
Ob 12	4.164	Aree di valore paesaggistico-ambientale ed ecologiche	Non attuata
AMBITO DI TRASFORMAZIONE PER EDILIZIA SOCIALE			
ambito	superficie mq	tipologia	Stato di attuazione
Tr 01	22.542	Ambito di trasformazione finalizzato a interventi di housing sociale	Non attuata

Attuazione del PGT 2019 – 2022 – servizi

È stata acquisita la disponibilità di 22.084 mq di aree per servizi pubblici e di interesse generale (oltre a variazioni in aree già disponibili per concretizzazione di nuove previsioni)

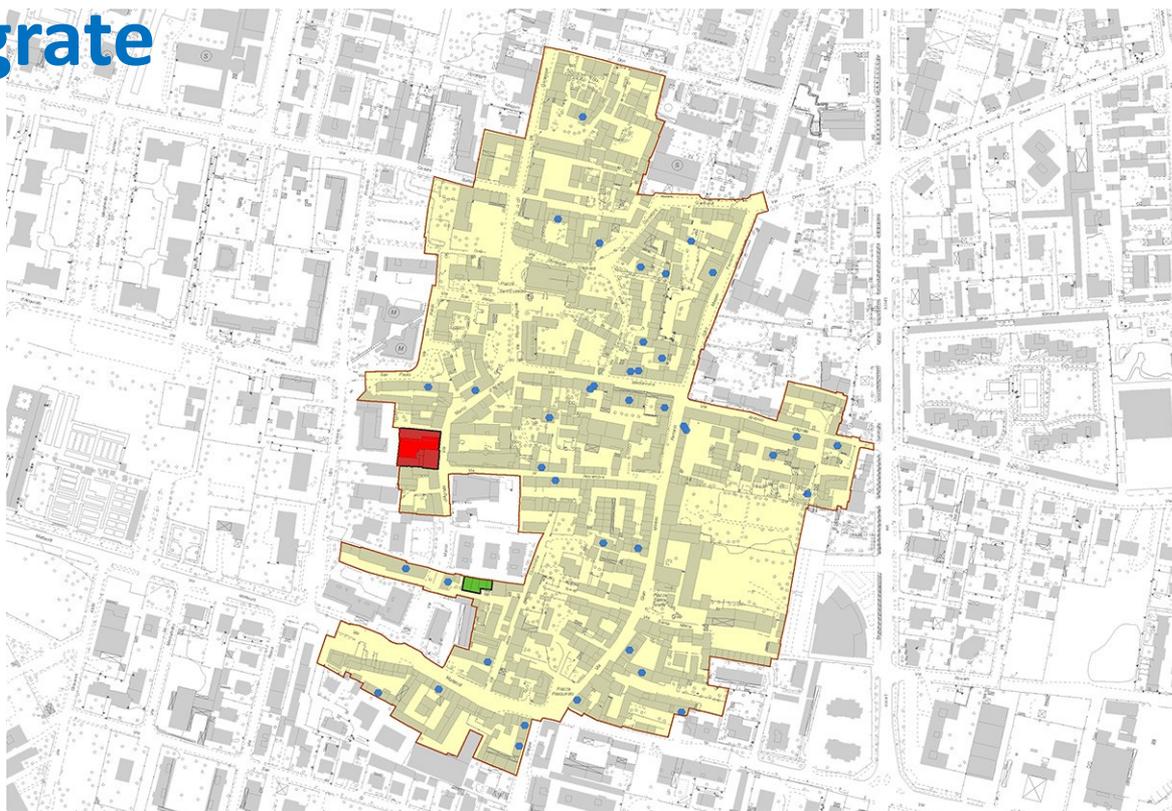
CODICE	TIPO	AREA	STATO DI ATTUAZIONE
27	SPORT	3.068	Disponibile – variazione da verde parco attrezzato a sport
84	VPA	2.291	Disponibile
85	VPA	748	Disponibile
86	VPA	4.881	Disponibile
87	VPA	6.317	Disponibile
162	AC	1.083	Disponibile – variazione da area a parcheggio ad area per attrezzature comuni per “Casa della Comunità”
163	PPUP	1.973	Disponibile - riperimetrazione
1000	AI	6.508	Disponibile – variazione da area di rigenerazione Rs01 ad area per istruzione, convenzione con provincia per scuola superiore
1000	VPA	1.525	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	189	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	887	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	891	Disponibile – nuova area
1000	PPUP	2.382	Cessione – nuova area

Attuazione del PGT 2019 – 2022 – servizi



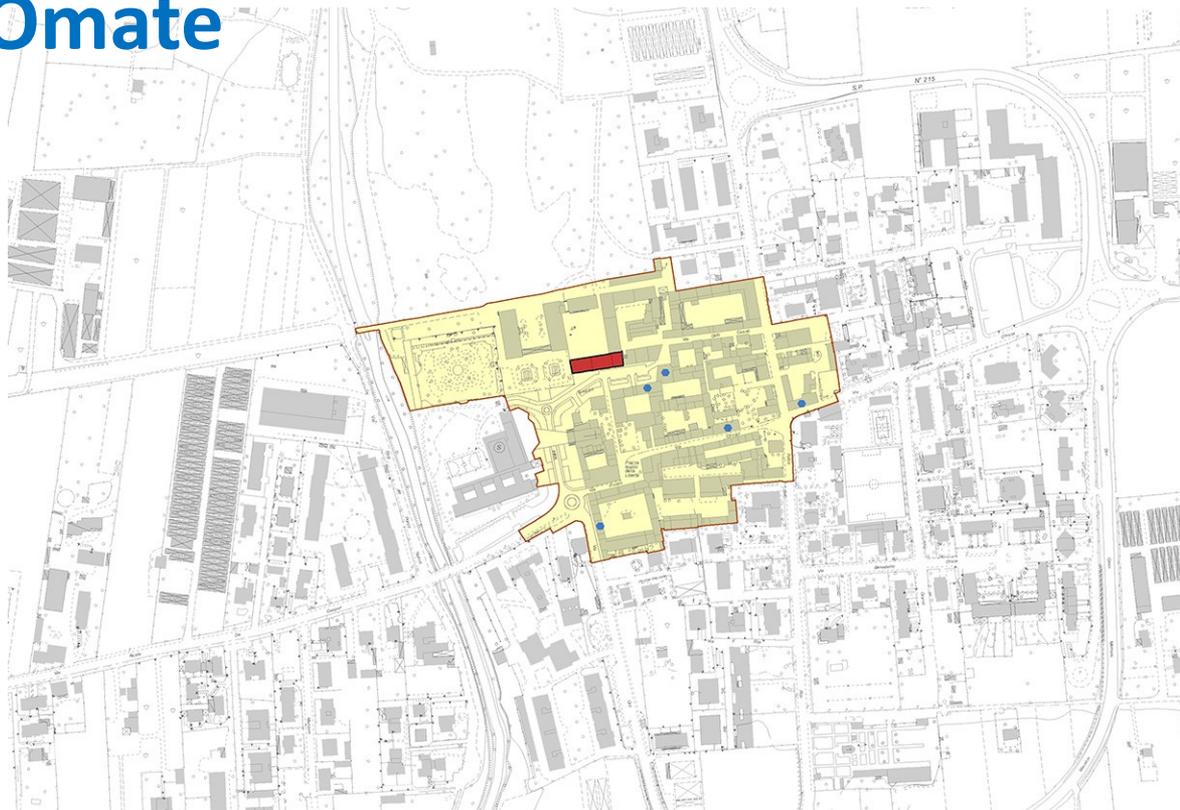
Attuazione del PGT 2019 – 2022 – centro storico

Agrate



INTERVENTO	PERIODO 2020-2021
Manutenzione straordinaria	34
Ristrutturazione edilizia	10
Bonus 110	7
Nuova costruzione	1

Attuazione del PGT 2019 – 2022 – centro storico Omate



INTERVENTO	PERIODO 2020-2021
Manutenzione straordinaria	5
Ristrutturazione edilizia	1
Bonus 110	0
Nuova costruzione	0