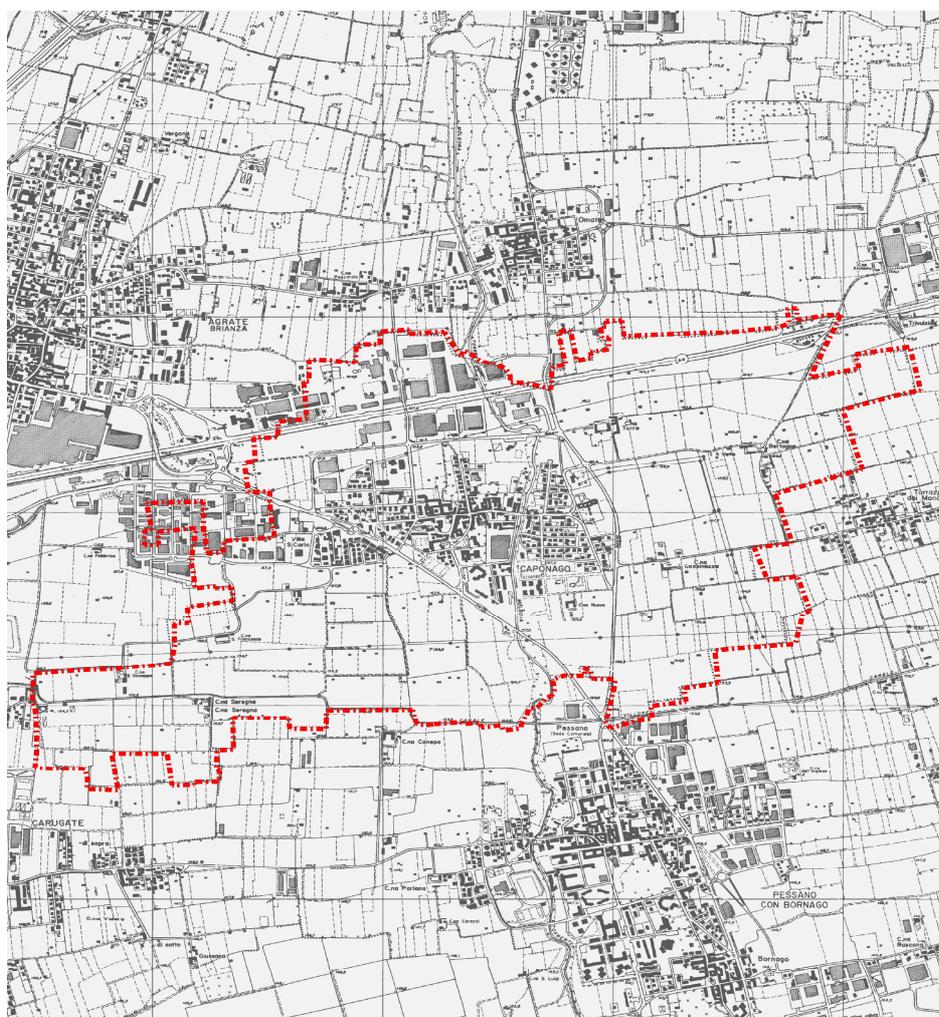


COMUNE DI CAPONAGO
Provincia di Milano

PIANO DI GOVERNO DEL TERRITORIO



DOCUMENTO DI PIANO

ADOTTATO
D.C.C. n. 45 del 05.12.2008

APPROVATO
D.C.C. n. 8 del 20.04.2009

aprile 2009

Studio di architettura ed urbanistica
arch.puddu@puddupiero.191.it

prof. arch. Piero Puddu viale dei Mille, 7 - 20129 Milano - tel. 02.73.83.355 - 02.71.56.24 -

Indice

	Introduzione	pag. 4
1.	Elementi conoscitivi:	pag. 5
1.1.	Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune	pag. 6
1.1.1	Le Istanze preliminari alla redazione del P.G.T.	pag. 8
1.1.2	Istanze preliminari	pag. 10
1.1.3	I principali dati dimensionali del Comune e delle sue trasformazioni Le maggiori dimensioni fisiche del Comune e delle sue trasformazioni	pag. 15
1.1.3.1	Territorio	pag. 15
1.1.3.2	La popolazione	pag. 15
1.1.3.3	Le aree destinate all'edificazione	pag. 15
1.1.4	Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente	pag. 15
1.1.5	Valutazione delle aree pubbliche utilizzate per i servizi	pag. 17
1.1.6	Atti di programmazione e di indirizzo	pag. 18
1.2.	Quadro conoscitivo del territorio comunale	pag. 19
1.2.1	Grandi sistemi territoriali	pag. 19
1.2.2	Il sistema della mobilità	pag. 32
1.2.3	Aree a rischio o vulnerabili	pag. 33
1.2.4	Aree a rischio archeologico e beni di interesse storico e paesaggistico	pag. 33
1.2.5	Aree di rispetto	pag. 34
1.2.6	Siti con habitat naturali di interesse comunitario	pag. 38
1.2.7	Aspetti socio-economici, culturali, rurali e di ecosistema	pag. 38
1.2.8	Struttura del paesaggio agrario	pag. 52
1.2.9	Assetto tipologico del tessuto urbano	pag. 52
1.2.10	Emergenze che vincolino la trasformabilità del territorio	pag. 53
1.3.	Assetto geologico, idrogeologico e sismico	pag. 53
2.	Obiettivi e politiche	pag. 54
2.1	I vincoli, gli obiettivi praticabili, i caratteri del progetto.	pag. 54
2.2	Obiettivi di sviluppo, miglioramento e conservazione strategici per la politica territoriale	pag. 56
2.3	Definizione degli obiettivi quantitativi dello sviluppo complessivo:	pag. 57
2.3.1	Riqualificazione territoriale, ambientale ed energetica	pag. 57
2.3.2	Minimizzazione del consumo di suolo	pag. 61
2.3.3	Massimizzazione delle risorse esistenti	pag. 61
2.3.4	Definizione dell'assetto viabilistico	pag. 62
2.3.5	Uso e miglioramento dei servizi pubblici locali e sovra locali	pag. 65
2.4	Politiche della mobilità, della residenza, con specificazione per quella pubblica, delle attività produttive con specificazione per il commercio	pag. 66
2.5	Compatibilità di obiettivi e politiche con le risorse economiche attivabili	pag. 68
2.6	Ambiti di trasformazione e criteri di intervento	pag. 68
2.7	Recepimento delle previsioni sovracomunale	pag. 74
2.8	Criteri di perequazione	pag. 74
2.9	Temi, obiettivi generali, obiettivi specifici, azioni di Piano	pag. 75

3	Regole di tutela dell'ambiente e del paesaggio. (compatibilità con il PTCP)	pag. 79
3.1	Sensibilità paesistica e ambientale	pag. 79

Indice delle figure:

figura 1,	Il sistema territoriale	pag. 20
figura 2,	Caponago, IGM 1888	pag. 21
figura 3,	Caponago, IGM 1937	pag. 22
figura 4,	Caponago, volo 1980	pag. 23
figura 5,	Caponago, volo 1994	pag. 24
figura 6,	P.T.C.P., Adeguamento alla L.R. 12/2005, tavola 7/e: ambiti destinati all'attività agricola	pag. 26
figura 7,	P.T.C.P., tavola 6: unità paesistico-territoriali	pag. 27
figura 7bis,	P.T.C.P., tavola 6: unità paesistico-territoriali – legenda	pag. 28
figura 8,	P.T.C.P., tavola 3/e: Sistema Paesistico Ambientale	pag. 29
figura 8bis,	P.T.C.P., tavola 3/e: Sistema Paesistico Ambientale – legenda	pag. 30
figura 8.1,	Cartografia catastale - ASM Fondo cessato catasto, cart. 93 - 1897 da AA.VV. "Segni della terra" Ed. Comune di Caponago 2003	pag. 35
figura 9,	P.T.C.P., tavola 5/b: Sistema dei vincoli paesistici e ambientali	pag. 36
figura 9bis,	P.T.C.P., tavola 5/b: Sistema dei vincoli paesistici e ambientali – legenda	pag. 37
figura 10,	P.T.C.P., tavola 2/e: Difesa del Suolo	pag. 43
figura 10bis	P.T.C.P., tavola 2/e: Difesa del Suolo – legenda	pag. 44
figura 11,	P.T.C.P., tavola 4: Rete ecologica	pag. 45
figura 11bis,	P.T.C.P., tavola 4: Rete ecologica – legenda	pag. 46
figura 12a,	Vedi Piano Strategico "Molta+Brianza", Il cantiere paesaggio	pag. 47
figura 12b,	Vedi Piano Strategico "Molta+Brianza", Il cantiere natura	pag. 48
figura 12c	Vedi Piano Strategico "Molta+Brianza", Il cantiere cultura	pag. 49
figura 13,	P.T.C.P., Verso un progetto territoriale condiviso, p. 35/57, Rete ecologica	pag. 50
figura 14,	P.T.C.P., Verso un progetto territoriale condiviso, p. 36/57, Valorizzazione del territorio	pag. 51
figura 15,	Accordo di programma per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano – Planimetria di progetto	pag. 59
figura 16,	Accordo di programma per la realizzazione della Tangenziale Est Esterna di Milano – Planimetria di progetto fotopiano	pag. 60
figura 17,	La mobilità: rete esterna	pag. 63
figura 18,	La mobilità: rete interna	pag. 64

Elenco delle tavole allegate al Documento di Piano:

- Tavola 1.1, Inquadramento territoriale, scala 1: 10.000
- Tavola 1.2, Inquadramento territoriale, MI.S.Ur.C., scala 1: 25.000
- Tavola 1.3, Struttura territoriale, scala 1: 10.000
- Tavola 1.4, Struttura delle unità territoriali, scala 1: 5.000
- Tavola 1.5, Componenti dei sistemi ambientali, scala 1: 5.000
- Tavola 1.6, Valori storici e ambientali, scala 1: 5.000
- Tavola 1.7, Assetto tipologico, scala 1: 5.000
- Tavola 1.8, Destinazione d'uso del suolo, scala 1: 5.000
- Tavola 1.9, Aree non soggette a trasformazione e vincoli, scala 1: 5.000
- Tavola 1.10, Stato di attuazione del P.R.G. vigente, scala 1: 5.000
- Tavola 1.11, Istanze preliminari, scala 1: 5.000
- Tavola 1.12, Sistema della mobilità, scala 1: 5.000
- Tavola 1.13, Progetti speciali, scala 1: 5.000
- Tavola 1.14, Aree di trasformazione, 1: 5.000
- Tavola 1.15, Previsioni di Piano, scala 1: 5.000
- Tavola 1.16, Sensibilità paesistico-ambientale

Introduzione.

Il Piano di Governo del Territorio (P.G.T.) è formato da tre strumenti: Documento di Piano, Piano dei Servizi e Piano delle Regole. Ogni strumento che compone il P.G.T. ha proprie caratteristiche ed obiettivi. Il primo documento è rivolto principalmente alla lettura del territorio, alla definizione delle strategie di governo della città ed alla guida delle trasformazioni, il secondo documento è rivolto alla programmazione e gestione della città pubblica e dei servizi ed il terzo alla gestione della città esistente.

Attraverso la Legge Regionale n. 12/2005, che definisce contenuti e modalità per il governo del territorio, possiamo far emergere due riflessioni centrali per affrontare i temi della trasformazione della città e del territorio esistenti e sottoposti ad importanti processi di infrastrutturazione: la città pubblica e le aree di trasformazione.

Il tema della città pubblica viene espresso nel "Piano dei Servizi". Questo strumento che compone il P.G.T. nasce con la legge regionale 1/2001, poi riassorbito nella legge regionale 12/2005. Il Piano dei Servizi ha ampliato il concetto di servizio pubblico, con la definizione di "attrezzature pubbliche e di interesse pubblico o generale", consente di accogliere strutture non tradizionalmente comprese nella definizione di "standard". La nuova configurazione dei servizi permette valutazioni di carattere quantitativo, qualitativo ed anche delle modalità d'uso e di accessibilità, nella città e nel territorio vasto ed aventi carattere pubblico e carattere privato. Inoltre, per servizi, si intendono non solo edifici ed aree ma anche la mobilità dei cittadini con mezzi pubblici e privati, gli spazi del paesaggio edificato e quello di valore storico ed ambientale, la casa come servizio, perché la "città" è una struttura complessa fatta di relazioni con forti caratteri e identità definite che le permettono un dialogo continuo con il contesto territoriale, sempre più caratterizzato da continuità edificate ed infrastrutturate: la "città infinita".

Il secondo tema è formato dalle riflessioni sulla città esistente: il tema di una "conservazione consapevole" del patrimonio ambientale e storico-culturale della città, sia nella dimensione locale che nella città vasta con le più importanti componenti di paesaggio ed ambiente. Il P.G.T. è formato da uno strumento di programmazione strategica, il Documento di Piano, che partendo dallo stato delle cose, affronta il tema delle aree di trasformazione ed apre ad una riflessione sulla crescita urbana e sulla creazione delle risorse pubbliche e private finalizzate al miglioramento delle condizioni della società localmente insediata. Le risorse attivabili possono essere finalizzate alla costituzione delle nuove identità urbane e territoriali, alle nuove forme della società locale che emergono a seguito delle trasformazioni economiche e sociali.

1. **Elementi conoscitivi** (tav. 1.1, Inquadramento territoriale).

Un primo ragionamento sulla struttura del Piano di Governo del Territorio nasce dalle analisi e ricognizioni territoriali. Analisi e ricognizioni permettono di descrivere e formare una narrazione sulle componenti fondamentali del sistema territoriale e dei sub-sistemi locali che possiamo riconoscere come temi che guidano progetti, le condizioni di limite all'uso dei suoli, i diversi livelli e competenze della pianificazione e i dati del contesto definiti dai manufatti o progetti di interesse pubblico che conosciamo.

Nel sistema territoriale complesso, ai fini di questo approccio, sono riconoscibili: (tav. 1.3, La struttura territoriale).

- 1) il "subsistema insediativo", con le sue componenti funzionali, morfologiche e di senso;
- 2) il "subsistema degli spazi pubblici", anch'esso con i suoi caratteri di efficienza funzionale, morfologici e di relazione tra le componenti individuate in rapporto e relazione all'intero sistema degli spazi pubblici del territorio vasto;
- 3) il "subsistema della mobilità", con le sue componenti modali e gerarchiche sia per la mobilità pubblica e collettiva che per la mobilità individuale privata.

Il tema delle "risorse territoriali" è un tema rilevante nella riflessione urbanistica. L'individuazione, potenziamento e valorizzazione della risorsa esistente è il primo patrimonio disponibile per la comunità locale. Nell'esperienza consolidata il tema delle risorse territoriali viene pensato dall'urbanistica tradizionale, prevalentemente come insieme di spazi liberi per l'edificazione; nel processo di formazione del P.G.T. le risorse sono intese come l'insieme complesso delle attività e dei loro spazi, delle qualità ambientali, storiche e di paesaggio, delle risorse umane e dei loro caratteri (tav. 1.2, Inquadramento territoriale MI.S.Ur.C.). In questa costruzione logica la città non è più solo un'area edificata con l'aggiunta delle aree agricole che le appartengono, ma un sistema territoriale complesso dove il governo locale deve poter interagire con gli altri sistemi di governo, locale e sovra locale, perché la città ha travalicato i suoi confini amministrativi e la ricerca della qualità urbana coinvolge gli spazi anche molto al di fuori del perimetro dell'edificato e del comune.

Il Piano di Governo del Territorio amplia le proprie responsabilità sino alla dimensione del progetto. Possiamo dire che va oltre la tradizionale dimensione urbanistica quantitativa per proporsi nella dimensione dell' "architettura".

1.1 Quadro ricognitivo e programmatico di riferimento per lo sviluppo economico e sociale del comune.

Il Documento di Piano indica ed informa riguardo le prospettive strategiche che un'Amministrazione Comunale intende perseguire nel territorio urbano edificato, non edificato rispetto al quadro infrastrutturale.

I lineamenti di piano sino ad oggi elaborati e valutati definiscono una prospettiva di assetto stabile della città di Caponago, con un'importante attenzione rivolta al recupero del patrimonio edilizio esistente, limitate trasformazioni del suolo per usi residenziali e produttivi-terziari, consolidamento della struttura agricola e del paesaggio naturale lungo il Torrente Molgora e un'attenzione per il sistema infrastrutturale con recupero dei manufatti e predilezione per la mobilità lenta.

Il patrimonio edilizio in stato di degrado ed abbandono è rilevante, in rapporto alla dimensione urbana. L'insieme di ville storiche ed insediamenti residenziali originati dal sistema di produzione agricola ed ora non più utilizzate, sono una parte importante del cuore urbano, della qualità urbana e dell'identità storico culturale del Comune. Le tre ville Seregni-Simonetta-Rustici, Prata-Galbiati-Simonetta e Caglio-Volta sono sottoposte a vincolo artistico e storico ex D.lgs 42/2004. Le corti già recuperate o previste in recupero come la corte Caglio e la corte Origo sono capisaldi del territorio ed è auspicabile che nei recuperi si possano prevedere spazi aperti accessibili ai cittadini.

I nuovi insediamenti ai fini residenziali sono localizzati a sud del comune, rispettivamente nell'area a sud della ex Strada Provinciale 13 e nell'area compresa tra il Torrente Molgora e la Strada Provinciale 215; entrambi questi ambiti si caratterizzano come aree di completamento del quadrante urbano. Nelle politiche della casa occorrerà valutare la quantità di edilizia residenziale pubblica che l'Amministrazione Comunale dovrà programmare, legando tali interventi anche ad obiettivi di ricucitura del tessuto urbano (anche tra le sue differenti componenti) e di riqualificazione della viabilità su cui tali insediamenti insisteranno.

L'area di trasformazione ad ovest del comune potrà invece essere finalizzata ad ospitare insediamenti terziari (non a carattere commerciale-alimentare di grandi dimensioni) nel quadro del completamento degli insediamenti produttivi limitrofi e di programmi di sviluppo che possono essere programmati con l'agenzia di sviluppo AGINTEC.

La nuova Tangenziale a sud del comune ha determinato una riconfigurazione completa dell'assetto viabilistico. La ex Strada Provinciale n. 13 che taglia da nord-ovest a sud-est il comune, oggi è liberata dal traffico di attraversamento che aveva come destinazione il casello autostradale di Agrate. Il manufatto liberato dall'intenso traffico si presenta sovradimensionato rispetto al previsto uso urbano e permette un progetto di recupero e ristrutturazione caratterizzandolo come un boulevard a sostegno del cuore urbano.

La riqualificazione delle strade nel cuore cittadino, già avviata, potrà essere estesa ed accompagnata da una rete di piste ciclabili che formino la mobilità lenta.

Il quadro del territorio non edificato è caratterizzato da un consistente comparto agricolo unitario che andrà verificato con gli agricoltori e le loro associazioni in un quadro di restauro del territorio che recuperi e mantenga in efficienza tutto quanto è possibile dell'ingegneria ambientale che forma questo unico e irripetibile patrimonio.

La seconda componente del quadro è data dal Torrente Molgora, compreso in un ambito territoriale vincolato da un P.L.I.S. approvato. Il torrente e le sue sponde tagliano da nord a sud tutto il territorio comunale in adiacenza al cuore urbano. Lo sviluppo del Comune è storicamente legato al torrente ed oggi è necessaria una verifica tecnica del manufatto e delle sue caratteristiche ambientali con un progetto di recupero delle sponde finalizzato ad un uso collettivo sociale e paesaggistico-ambientale in modo da ricostituire l'antico legame con la città come parte del suo sviluppo.

Il potenziamento dell'autostrada per Bergamo e la prevista Tangenziale Est Esterna impone all'Amministrazione Comunale la predisposizione di un progetto ambientale di mitigazione dell'impatto delle infrastrutture.

1.1.1 Le istanze preliminari alla redazione del P.G.T. (tav. 1.11, Istanze preliminari)

Viste le istanze pervenute entro i termini del bando comunale ed ai sensi della Legge Regionale n. 12/2005, queste sono sinteticamente classificabili in tre categorie generali (le istanze sono sintetizzate alla tavola 9 e nelle schede di sintesi allegate).

- 1) Richiesta di trasformazione d'uso di aree in prevalenza contenute nel perimetro edificato, definito dalla Strada Provinciale n. 215 ad est, dal viale dell'Industria a nord e dalla ex Strada Provinciale n. 13 a sud.
- 2) Richiesta di trasformazione d'uso di aree che il vigente P.R.G. destina all'agricoltura per renderle edificabili a sud-ovest della ex Strada Provinciale n. 13 e contenute nel limite della nuova tangenziale sud con il Parco del Molgora.
- 3) Richiesta d'utilizzazione per aree agricole ad est della Strada Provinciale n. 215 fino ai confini comunali.

Dal punto di vista urbanistico le istanze di cui al punto 1) sono relative ad aree che appartengono al tessuto edificato consolidato e non presentano impatto urbanistico di rilievo né dal punto di vista quantitativo né da quello della localizzazione.

Quelle di cui al punto 2) sono sostanzialmente riconducibili a due categorie: la prima, individuata sulla tavola 1.9 alla lettera B a cui sono associate le istanze 10, 14, 15 e 16 che riguardano proposte d'uso per attività produttive senza i vincoli del P.I.P. e con strumenti esecutivi di iniziativa privata; le istanze 39, 41, 44, 45 formulano l'ipotesi di un ampliamento terziario o produttivo. La seconda categoria, individuabile nelle istanze 11 e 16.1 propongono interventi per la realizzazione di edilizia residenziale. L'istanza 2 rappresenta un caso atipico ove la richiesta è di utilizzare un'area attualmente in uso ad un distributore di carburanti per colture specializzate florovivaistiche con serre.

Per le istanze riconducibili al punto 2), dal punto di vista urbanistico, è interessante ipotizzare un ampliamento del corridoio ecologico previsto dal P.T.C.P. a sud del comune in aree del Parco del Molgora. Il margine sud dell'edificato urbano compatto e consolidato offre lo spunto per una riflessione sul peso e ruolo delle aree produttive e sugli insediamenti che possono confermare il ruolo urbano della ex Strada Provinciale n. 13.

Le istanze di cui al punto 3) sono tra di loro molto diverse: la n. 24 chiede di creare una zona produttiva e terziaria lungo l'autostrada A4 mentre la n. 20 chiede il recupero della Cascina Cascinazza e la costruzione di un insediamento residenziale. La caratteristica di tutte queste aree è quella di ricadere in un insieme di vincoli: da quelli ambientali contenuti nelle N.d.A. del P.T.C.P., a quelli più forti, derivanti dalla programmazione delle infrastrutture (Tangenziale Est Esterna Milanese con progetto preliminare approvato dal CIPE e quarta corsia dell'autostrada Milano Venezia in fase avanzata di realizzazione) a quelli di legge derivanti dalla presenza degli elettrodotti e delle distanze dalle strade.

1.1.2 Istanze preliminari

n.	presentazione	mittente	richiesta
1	02.11.2005	Federazione Interprovinciale Coldiretti di Milano e Lodi	Viene richiesta una consultazione con l'associazione degli agricoltori per definire politiche di valorizzazione delle risorse agricole.
2	01.12.2005	Società S.O.G.I.P. spa	Trasformazione dell'area, ora destinata ad agricoltura in utilizzazione per attività vivaistiche e florovivaistiche.
3	12.01.2006	Sig.ri P. Genovese, F. Potenzoni	Trasformazione della destinazione d'uso di un'area da strada ad utilizzo residenziale.
4	21.01.2006	Studio Legale Santamaria avv. B. Santamaria	Modificazione del Piano Attuativo C3 in P.I.I. con minori cessioni di aree destinate all'interesse pubblico.
5	25.01.2006	Sig.ri M. Origgi, R. Motta	1.a) mantenimento delle aree agricole a sud della sp 13 e contestuale inclusione delle stesse nel parco del Molgora; 1.b) promuovere agricoltura di qualità e ripristino ambientale. 2) Riorganizzazione della viabilità interna al comune. 3) Rotatoria tra la Sp 215 e viale delle Industrie. 4) Percorsi ciclopedonali. 5) Piano di Recupero RU4 con destinazioni pubbliche. 6) Riqualificazione zona Chiesetta di S. Giorgio. 7) Regolamentazione delle affissioni pubblicitarie. 8) Obiettivo è garantire la stabilità della popolazione e dell'utenza dei servizi con un PGT di conservazione dell'esistente.
6	07.02.2006	Sig. S. Ferrandi	Cambio di destinazione d'uso da verde attrezzato ad utilizzo residenziale.
7	14.02.2006	Società Carrera Costruzioni Edili srl	Trasformazione dei contenuti del Piano Attuativo C3 con aumento dell'indice edificatorio e maggiore altezza degli edifici, permettere il completamento edilizio invece del Piano attuativo, prolungamento della via Dante.
8	21.02.2006	dott. M. Vincenzi per VIN.PE. Srl	Individuazione di un nuovo impianto per la distribuzione dei carburanti sulla SP 215.

n.	presentazione	mittente	richiesta
9	21.02.2006	Gruppo Consigliare Centro Popolare G. Mariani capogruppo G.D. Maggio	Viene rilevato un forte incremento della popolazione insediata. 1) Vengono rilevate criticità della viabilità. 2) Viene richiesto il blocco di nuove urbanizzazioni. 3) Favorire le piste ciclabili. 4) Realizzazione di un edificio pubblico con plurifunzionalità. 5) Realizzazione della Tangenziale Est Esterna con fascia di rispetto aumentata e attrezzata con fasce alberate. 6) Istituire una commissione consultiva per il PGT.
10	22.02.2006	arch B. Magni per Società Lunabra srl Società Laila Srl	Trasformazione del Piano Insedimenti Produttivi in Piano di Lottizzazione industriale privata.
11	23.02.2006	G. Brambati, A.M. Brambati	Area attualmente a destinazione agricola da destinare ad utilizzazione residenziale.
12	23.02.2006	Società Lunabra srl	Utilizzazione di area a destinazione agricola per ampliamento insediamento produttivo.
13	23.02.2006	G. Brambati, A.M. Brambati	Area attualmente a destinazione agricola da destinare ad utilizzazione residenziale.
14	23.02.2006	arch. B. Magni per Società Lunabra srl Società Laila srl	Trasformazione del Piano Insedimenti Produttivi in Piano di Lottizzazione industriale di iniziativa privata.
15	23.02.2006	Ing. M. Manzoni per Società Progetto 81 srl	Utilizzazione di area a destinazione agricola per ampliamento insediamento produttivo.
16	23.02.2006	geom. D. Castelli per Società Laila srl	Modificazione della destinazione d'uso di alcune aree: a) da agricola a zona produttiva di completamento; b) da agricola a zona residenziale di espansione; c) da PIP a piano di lottizzazione industriale privato.
17	23.02.2006	Comitato per la Difesa della Salute e del Territorio di Caponago	Il Comitato nasce sui temi della viabilità, delle cave e nuove infrastrutture viabilistiche e propone: a) preservare il territorio della crescita edilizia; b) potenziare l'agricoltura, il centro storico, i servizi e insediamenti abitativi popolari; c) politiche territoriali coordinate; d) opporsi alla realizzazione della Tangenziale Est Esterna. Nell'istanza sono elencati obiettivi individuati.
18	25.02.2006	Cooperativa edilizia "Le Lucerne"	Richiesta di aree per l'edificazione residenziale popolare convenzionata.

n.	presentazione	mittente	richiesta
19	28.02.2006	Sig. O. Ronchi	Viene espressa preoccupazione per le qualità edilizie delle nuove edificazioni, la mancanza dei servizi e per questo utilizzare a fini pubblici l'insediamento ex Farmacotone con la realizzazione di un centro sportivo. Viene richiesta attenzione per alcuni nodi viabilistici e per mezzi pubblici.
20	01.03.2006	Sig. L. Galbiati	Viene richiesta la possibilità di un piano di recupero per una parte della Cascina Cascinazza e un piano di lottizzazione per un'area agricola.
21	02.03.2006	Sig. R.E. Pollastri	Modificazione della destinazione d'uso di un'area da giardini e orti privati a residenziale zona B 3/1.
22	17.03.2006	Sig.ri N. Bellavia, V. Di Maggio	Trasformazione della destinazione di una area da standard ad edilizia convenzionata.
23	31.03.2006	Sig. G. Adorna	Modificazione del Piano Attuativo C1 in area di completamento con maggiore capacità edificatoria, maggiore altezza degli edifici e stralciata la previsione della strada pedonale.
24	05.04.2006	Società Vitali spa	Trasformazione di aree destinate all'agricoltura in destinazioni produttive, commerciali e terziarie
25	20.04.2006	Sig. T.G. Genitoni	Modificazione del Piano Attuativo C 1 in zona di completamento residenziale.
26	25.10.2006	O.M.A. srl	Per il Piano di Recupero RU3 viene richiesta la modifica alle NTA del PRG vigente per consentire la realizzazione della volumetria richiesta.
27	24.11.2006	Corsorzio Parco del Molgora	Il Consorzio Parco del Molgora chiede di essere coinvolto nelle procedure di elaborazione del P.G.T. e della V.A.S.
28	08.01.2007	Comitato per la Difesa della Salute e del Territorio di Caponago	Il Comitato presenta un sondaggio effettuato con la popolazione di Caponago sui temi della viabilità, traffico e verde. Chiede di avviare un tavolo di lavoro partecipato e promuovere la maggiore informazione pubblica.
29	11.04.2007	Corsorzio Parco del Molgora	Il Consorzio Parco del Molgora chiede di essere coinvolto nelle procedure di elaborazione del P.G.T. e della V.A.S.

n.	presentazione	mittente	richiesta
30	20.04.2007	Sig.ra G. Lamperti e sig. M. vergani, Società F.Ili Guidetti di Guidetti Roberto e Antonio e C. snc	Gli scriventi lamentano che con la realizzazione della nuova SP 13 siano stati interclusi dei sentieri di accesso alle loro proprietà e che non vi siano soluzioni che consentano un'alternativa. Gli scriventi propongono la cessione volontaria delle aree di loro proprietà e la disponibilità di diritti volumetrici a compensazione.
31	08.06.2007	Sig. B. Carrera	Viene richiesto per l'insediamento di Cascina Nuova un cambio di destinazione d'uso a fine residenziale con indice di mc/mq 1,5.
32	18.06.2007	Sig.ra G. Vergari	Viene richiesta la possibilità edificatoria residenziale in aree agricole per residenze caratterizzate da "ecocompatibilità" ad impatto ambientale ridotto.
33	01.08.2007	arch. P. Giovenzana	L'istanza chiede: -una ristrutturazione della viabilità, del parcheggio e del verde per la zona produttiva adiacente al casello autostradale -integrazione normativa con il Comune di Agrate per le aree produttive poste sul confine -possibilità di ampliamento dei parametri urbanistici nelle aree produttive -incentivazione per l'insediamento di attività produttive caratterizzate da rilevante ricerca e sviluppo e con produzioni tecnologicamente avanzate. Viene allegato uno studio comparativo tra le NTA dei Comuni di Agrate e Caponago.
34	07.08.2007	Coldiretti	L'associazione di imprenditori agricoli chiede di essere consultata per la redazione del P.G.T.
35	04.12.2007	Sig. G.Colnago, sig. M.Varisco, sig. P. Casiraghi	L'istanza presenta un progetto di riqualificazione urbanistica, con particolare riguardo al centro storico. Valorizzazione delle aree verdi, recupero edifici storici, miglioramento della viabilità lungo la ex strada provinciale e nel centro storico, realizzazione di parcheggi, contenimento degli insediamenti edilizi abitativi e industriali, ampliamento del plesso scolastico e realizzazione della nuova palestra, una particolare attenzione alle esigenze di carattere sociale. Sono allegati disegni delle proposte sopra indicate.
36	19.12.2007	Sig.ra A. Vitali	L'istanza richiede la trasformazione dell'area in proprietà da zona agricola a zona residenziale con indice minimo di mc. 1,5/mq
37	20.12.2007	Sig. C.E. Ferrari Ardicini, sig. E.G. Ferrari Ardicini, sig. G. Ferrari Ardiacini, sig. L. Ferrari Ardiacini	Rilascio di parere preventivo circa la fattibilità di approvazione del progetto di conservazione e valorizzazione del complesso di Villa Seregni Simonetta e rustici. Inserimento dello stesso all'interno del P.G.T. del comune di Caponago.

n.	presentazione	mittente	richiesta
38	21.12.2007	Sig. D. Accorti, sig. A. Avanzolini, sig. V. Brambilla, sig. G. Galbiati, sig. B. Gavazzi, sig. A. Gaviraghi, sig. L. Gaviraghi, sig. V. Liso, sig.ra A. e E. Mariani	L'istanza chiede che gli immobili di loro proprietà situati nel centro cittadino possano essere oggetto di PII o altro strumento urbanistico destinato alla riqualificazione edilizia.
39	19.01.2008	Dott. D. Conti (direttore IDSC)	L'istanza chiede che i lotti indicati abbiano una destinazione urbanistica che segua gli scopi e le finalità dell'Ente Ecclesiastico. Un'area destinata a funzioni commerciali/terziarie, l'altra con destinazione residenziale
40	09/02/2008	Società Maior S.s.	L'istanza chiede la trasformazione della destinazione d'uso di aree da agricole ad attrezzature sportive e per il tempo libero con strutture di servizio.
41	09/02/2008	Società Maior S.s.	L'istanza chiede la trasformazione della destinazione d'uso di aree da agricole a terziario-commerciale con volumetria di mc 60.000.
42	22/02/2008	Sig.ri Celestina, Carlo, Arturo, Angela, Luigia e Elisabetta Pollastri, sig.ra A. Brambilla	L'istanza chiede la trasformazione della destinazione d'uso di un'area da vivai ed attività florovivaistiche a residenza.
43	25/02/2008	Consorzio Parco del Molgora	Rapporto Piano Particolareggiato PLIS Molgora.
44	05/03/2008	Astra Zeneca Spa	L'istanza chiede il mantenimento della fascia di rispetto autostradale a m 25 e che la stessa abbia un diritto volumetrico e potenzialità edificatorie preesistenti all'ampliamento autostradale
45	21.03.08	ing. R. Di Stefano per STMicroelectronic s	L'istanza chiede il cambio di destinazione d'uso di un'area agricola attualmente utilizzata a parcheggio privato per destinarla ad attività terziarie in espansione di quelle esistenti.
46	9.04.08	dott.ssa M. A. Moneta Caglio Monneret de Villard	L'istanza richiede la possibilità di edificare nell'area di recupero della Villa Caglio residenza per mc 15.000 oltre il restauro della villa e corpi annessi.

1.1.3 I principali dati dimensionali del Comune e delle sue trasformazioni

1.1.3.1 Territorio

- Superficie del territorio comunale	mq	5.017.500
- Superficie urbanizzata	mq	1.625.000
- Superficie del Parco Torrente Molgora	mq	895.000
- Aree destinate alla TEEM	mq	648.000

1.1.3.2 La popolazione

- Popolazione residente	ab.	5.075
- Densità della popolazione nel territorio comunale:	ab./Kmq	987
- Densità della popolazione della provincia milanese:	ab./Kmq	1.420

1.1.3.3 Le aree destinate all'edificazione

Le aree previste dal P.R.G. per l'edificazione o per il recupero del patrimonio edilizio degradato che non sono state attuate. Le aree sono individuate nella tavola di azionamento con le sigle e nelle NTA sono riportati i potenziali volumetrici seguenti:

Recupero del patrimonio edilizio

RU 3	mc	8.000
RU 4	mc	22.000
RU 5	mc	3.000

Aree libere destinate alla residenza

C1	mc	6.000
C3	mc	2.600

1.1.4 Stato di attuazione dello strumento urbanistico vigente (tav. 1.10, Stato di attuazione del P.R.G. vigente).

Lo "stato di attuazione" del P.R.G. vigente è uno strumento di valutazione delle trasformazioni del territorio comunale richiesto dalla Provincia di Milano nella fase di valutazione della compatibilità del nuovo strumento urbanistico con il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale. Lo stato di attuazione permette di valutare come le previsioni dello strumento urbanistico vigente siano state attuate

e se queste abbiamo almeno superato il 75% di quanto programmato come aree di espansione (Zone C e D).

Lo strumento urbanistico vigente (P.R.G.) è stato approvato nella versione attuale nel settembre 2000 con N.T.A. variate nel maggio 2003 e prevede zone di espansione residenziali, terziarie e produttive.

I piani di lottizzazione residenziali sono complessivamente cinque mentre un piano è terziario ed un piano è produttivo di iniziativa pubblica.

Le Norme Tecniche di Attuazione consentono realizzazioni edilizie per la residenza espresse in quantità finita di metri cubi (mc) di volumetria (V) mentre per le attività terziarie e produttive la potenzialità è espressa attraverso un indice di utilizzazione fondiaria (Uf) di 0,7 mq/mq applicato alla superficie fondiaria (Sf) da cui ricavare la superficie lorda di pavimento (Slp) realizzabile.

Per la valutazione dello stato di attuazione del P.R.G. vigente viene richiesta la dimensione della trasformazione del territorio espressa in metri quadrati (mq) di superficie lorda di pavimento (Slp) prevista per le zone d'espansione.

Per la residenza la trasformazione della misura, indicata nelle N.T.A. come volume, nella misura della superficie lorda di pavimento è stata calcolata dividendo la volumetria prevista per l'altezza virtuale indicata nelle N.T.A. in ml 3,10.

La tabella che segue riporta tutte le aree di espansione previste dal vigente P.R.G. (escluse le zone di recupero):

Destinazione	Volume mc	Slp mq	Realizzato
Residenza			
C1	6.000	1.935	No
C3	2.600	839	No
C4 PEEP	9.000	2.903	Si
C5	15.600	5.032	Si
C6	17.500	5.645	Si
Commerciale/terziario			
D2	-	21.000	Si
Produttivo			
P.L.I. Zona Sud	-	23.092,30	Si

La tabella mette in luce che le previsioni del P.R.G. vigente sommano mq 50.700 di Slp residenziale, mq 14.000 destinati a produttivo e mq 21.000 destinati a terziario/commerciale per complessivi mq 85.700.

Delle previsioni complessive sono stati realizzati mq 82.926 pari al 97% della Slp previsti dal P.R.G..

1.1.5 Valutazione delle aree pubbliche utilizzate per servizi

Nella classificazione dei servizi esistenti ed attivi vengono definiti insieme di servizi nominati secondo la tradizionale classificazione della L.R. 51/75 ed includendo le nuove definizioni della L.R. 1/2001 e della vigente 12/2005 secondo la quale anche le aree cimiteriali o le aree per servizi tecnologici sono considerati servizi. Strumentalmente ai soli fini di verifica quantitativa utilizziamo le categorie tradizionali di "interesse comune", "istituzione", "verde" e "attrezzature sportive".

1 – Aree per servizi alla persona esistenti ⁽¹⁾

Popolazione con abitanti 5.075 ⁽²⁾ servizi complessivi ⁽³⁾ per mq 137.370 (osservazioni 26 e compatibilità con il P.T.C.P.) pari a 27,07 ab.

IC Interesse comune	mq	27.000	pari a mq/abitante	5,30
IS istruzione	mq	16.450	pari a mq/abitante	3,25
V verde	mq	76.820	pari a mq/abitante	15,14
AS attrezzature sportive	mq	17.100	pari a mq/abitante	3,40

2 – Servizi generali

ERP edilizia residenziale pubblica	mq	1.100
C cimitero	mq	10.050
AT attrezzature tecnologiche	mq	16.070

3 – Servizi alla produzione

Parcheggi a verde	mq	16.970
-------------------	----	--------

⁽¹⁾ esclusi i parcheggi.

⁽²⁾ dato da Ufficio Tecnico Comunale.

⁽³⁾ escluse le aree cimiteriali e per attrezzature tecnologiche.

1.1.6 Atti di programmazione e di indirizzo

Richiamiamo di seguito l'elenco dei principali atti di programmazione provinciale, regionale e nazionale, ovvero i documenti di studio o di indirizzo stilati da enti sovracomunali, che andranno assunti all'interno del Piano e che devono vedere l'azione amministrativa del Comune concertarne l'attuazione, e valutarne gli effetti prevedendo tutte le condizioni di mitigazione dell'impatto ambientale e sociale:

Piano Territoriale Regionale

Piano Paesistico Regionale;

Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale;

Progetto nuova Tangenziale Est Esterna Milanese (d'ora in avanti abbreviata in: TEEM);

Piano del Parco del Molgora;

Piano Socio Sanitario, con riferimento alla ASL di zona da assumere nel Piano dei Servizi;

Piani di settore formati da Regione, Provincia e Tavoli Stato-Regione su specifici finanziamenti, oltre agli elaborati dei Distretti Produttivi Briantei.

Alcuni di questi piani sono in via di aggiornamento per gli obblighi introdotti dalla Legge Regionale 12/2005. Un documento particolarmente utile sul piano culturale e di indirizzo è il Piano Strategico della Provincia di Milano (Città di Città). Anche se non si tratta di programmazione, il dossier "Brianza" redatto dalla Provincia di Milano è stato un utile riferimento per collocare il P.G.T. nella sua area di riferimento.

Anche il P.G.T. si pone l'obiettivo di divenire un utile contributo al servizio della "governance" territoriale.

1.2 Quadro conoscitivo del territorio comunale (figura 1).

1.2.1 Grandi sistemi territoriali (tav. 1.3, Struttura territoriale, già citata).

E' possibile individuare, essenzialmente, cinque sistemi territoriali che caratterizzano il comune di Caponago e l'area circostante, sulla base delle matrici costituenti e persistenti nello sviluppo storico e produttivo dell'area: il sistema insediativo urbano, il sistema delle aree agricole, il sistema ambientale di levante, il sistema delle aree produttive e il sistema del Molgora; oltre, naturalmente, al sistema della mobilità, cui verrà dedicato il capitolo a seguire.

- Il sistema insediativo urbano

Caponago nasce come borgo agricolo, attestato sul corso del Molgora, come testimoniato da documenti della metà dell'Ottocento. Non è presente, né nelle mappe né nelle testimonianze dell'epoca, un nucleo storico canonico; risultano tuttavia, dalle prime rappresentazioni catastali (1721), 27 tra abitazioni e case padronali raccolte intorno alle attuali vie Roma e Vittorio Emanuele, oltre a varie case rurali e cinque cascine; si può dunque dire che la struttura territoriale e amministrativa originaria fosse essenzialmente quella 'a case sparse', con diversi fondi agricoli concentrati tra le principali proprietà (figure 2, 3, 4, 5).

Questa peculiarità caratterizza tuttora la trama del territorio di Caponago, che sostanzialmente offre, a una lettura dello sviluppo storico, il quadro di una progressiva erosione del tessuto agricolo a favore dell'urbanizzato col passare del tempo e con l'aumento della popolazione 'urbana', rispetto a un più usuale sviluppo dei possedimenti agricoli intorno a un centro abitato preconstituito.

Dal punto di vista morfo-tipologico, il tessuto urbano è piuttosto omogeneo, con due nuclei ben individuabili separati dal torrente, e con l'intero ambito a prevalenza residenziale raccolto all'interno della struttura della viabilità principale, fatta esclusione per un piccolo comparto nei pressi della zona produttiva di ponente. Il tessuto edilizio è essenzialmente discontinuo o rado, con prevalente tipologia residenziale a schiera o a condomini bassi; solo il nucleo storico (così come individuato dalla cartografia provinciale) presenta una trama mediamente densa, con tipologie edilizie diverse.

Come già detto, si individuano poi alcuni nuclei sparsi, sostanzialmente coincidenti con le corti e le cascine, alcune delle quali ancora legate al sistema della produzione agricola.