



Città di Cinisello Balsamo - Piano di Governo del Territorio

PGT 2010 – DOCUMENTO DI PIANO

Documento di Piano Quadro Conoscitivo Relazione

QC – Elab.01

Rev.07 – luglio 2010



COMUNE di CINISELLO BALSAMO
Ufficio di Piano



POLITECNICO di MILANO - DPA
Maria Grazia Folli e Giovanni Buzzi

con Daniele Bonzagni, Eugenia Silvestri, Sara Zardoni
e Marco Bigozzi, Rosamaria Rombolà, Alberto Mazzucchelli



CENTRO STUDI PIM
Piero Nobile e Paola Pozzi

con Angelo Armentano, Paolo Riganti



Città di Cinisello Balsamo
Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

Indice

1	Dal PRG al PGT	pag 7
2	Caratteri demografici e socio-economici	pag 11
2.1	Istat e Gis	pag 11
2.2	Le dinamiche demografiche e sociali	pag 13
2.3	I dati sulle attività economiche	pag 18
2.4	I dati sul pendolarismo	pag 22
2.4.1	Pendolarismo per lavoro	pag 22
2.4.2	Pendolarismo per studio	pag 23
2.5	L'integrazione del quadro conoscitivo del Piano dei Servizi	pag 24
2.6	Il sistema commerciale	pag 24
2.6.1	Il Piano Urbano del commercio - sintesi elementi caratterizzanti	pag 24
3	La scala territoriale	pag 27
3.1	Il territorio urbano di Cinisello Balsamo	pag 27
3.2	Il sistema territoriale del Nord Milano	pag 33
3.3	Il sistema infrastrutturale	pag 34
3.4	Piani e programmi:	pag 37
3.4.1	Il Piano Territoriale Regionale – PTR	pag 37
3.4.2	Il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale – PTCP	pag 39
3.4.3	Il Piano d'area Nord Milano	pag 51
3.4.4	I PLIS	pag 51
3.4.5	Città di Città	pag 51



4	I vincoli sovraordinati	pag 55
4.1.	Vincoli amministrativi e per la difesa del suolo	pag 55
4.1.1.	I Vincoli di difesa del suolo	pag 55
4.1.2	I Vincoli amministrativi	pag 55
4.1.2.1	Aree aeroportuali	pag 55
4.1.2.2	Fascia di rispetto della rete stradale in esercizio e in programmazione	pag 55
4.1.2.3	Fascia di rispetto Metrotramvia e della rete ferroviaria	pag 55
4.1.2.4	Fascia di rispetto Elettrodotti (D.M. 21-3-1998 n. 449, D.M. 16-1-1991 n.1260, L. 22-2-2001 n. 36, D.P.C.M. 8-7-2003, D. Dirett. Min. ambiente 29-5-2008)	pag 55
4.1.2.5	Fascia di rispetto cimiteri	pag 56
4.1.2.6	Fascia di rispetto Gasdotti	pag 57
4.2	Vincoli di tutela e salvaguardia	pag 57
4.2.1	Beni culturali art. 10, D.Lgs.22-1-2004 n.42 e s.m.i.	pag 58
4.2.2	Beni paesaggistici artt. 136,140,141-bis e 142, D.Lgs. 22-1-2004 n.42 e s.m.i. suddivisi tra ambiti.	pag 60
4.2.3	Zone della Carta del rischio archeologico (Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 1.2.2/3763/6)	pag 59
4.2.4	Alberi di interesse monumentale (art. 136,comma 1, lett. A) e art. 65, NTA del PTCP	pag 59
5.	Conoscenza e Progetto	pag 61
5.1.	Il SIT: Il Gis e il PGT	pag 61

5.1.1	I dati disponibili del Geodatabase	pag 61
5.2	Mappe	pag 62
5.2.1	Matrici storiche e struttura urbana	pag 62
5.2.2	I luoghi del lavoro: economia, multiscalarità, sistema urbano	pag 64
5.2.3	Gli spazi aperti	pag 69
5.3	Il sistema infrastrutturale	pag 72
5.3.1	La rete viaria	pag 72
5.3.2	La mobilità ciclopedonale	pag 72
5.3.3	La mobilità su ferro	pag 72
5.3.4	I progetti infrastrutturali in atto	pag 72
6	La Casa	pag 73
7	Strumenti e piani di settore alla scala urbana	pag 77
7.1	Il PUT (PGTU)	pag 77
7.2	Il Piano del Commercio	pag 77
7.3	Lo studio geologico, idrogeologico e sismico	pag 77
7.4	Il Piano Energetico Comunale (PEC)	pag 77
7.5	La classificazione e zonizzazione acustica	pag 77
7.6	I contratti di quartiere	pag 77
8	La situazione urbanistica locale	pag 79
8.1	Lo stato di attuazione del PRG	pag 79



Città di Cinisello Balsamo
Piano di Governo del Territorio

Documento di Piano

1 Dal PRG al PGT

Nel luglio 1998 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore vigente (approvato con D.G.R. n. 23964 del 22.09.1987) che assume come imperativo quello del blocco di qualsiasi nuova espansione e con l'esigenza di ponderare con estrema oculatezza le previsioni relative alle aree libere residuali ancora esistenti del centro urbano e del territorio comunale. L'analisi e le controdeduzioni alle numerose osservazioni si sono protratte fino al 2005 e precisamente con la deliberazione di Consiglio Comunale n. 38 del 27.06.2005 si è approvata definitivamente la Variante Generale (pubblicata sul BURL n. 30 del 27.07.2005).

L'accoglimento di osservazioni e emendamenti di iniziativa consiliare ha comportato un incremento della capacità insediativa residenziale (capacità insediativa residenziale teorica globale di piano - stanze/abitanti - 107.906) ed extra residenziale teorica di Piano (di 1.168 mq. di slp) rispetto al Piano adottato dovuti alla compensazione fra variazioni positive e negative anche di una certa entità. La suddetta capacità teorica del piano ha modificato anche lo scenario della quantificazione delle aree a standard che in ottemperanza alle disposizioni della dotazione minima procapite prevista dall'art. 22 della L.R. 51/75 (26,5 mq/ab di aree di standard urbanistico, nonché 17,5 mq/ab per spazi per attrezzature pubbliche di interesse generale -zone F), pari ad un valore globale di 44 mq/abitante, ha riportato i seguenti fabbisogni minimi:

- aree di standard	mq 2.859.509
- zone F	mq 1.888.355
FABBISOGNO TOTALE	mq 4.747.864
Pari ad una dotazione procapite	mq/ab 44,00

A fronte di tale richiesta il PRG ha individuato aree a standard residenziale nella seguente misura:

- aree di standard	mq 2.932.595
- zone F	mq 1.883.366
TOTALE	mq 4.815.961
Pari ad una dotazione procapite	mq/ab 44,63

Nel mese di luglio 2001 l'Amministrazione comunale di Cinisello Balsamo ha approvato un Documento di Inquadramento ai sensi della l.r. 12 aprile 1999 n. 9, con il quale si è compiuta un'analisi della realtà socioeconomica del comune, fondata sui dati e sull'analisi sottese alla variante del P.R.G.

Nella premessa di tale documento si diceva:

“Nel luglio del 1998 è stata adottata la Variante Generale al Piano Regolatore vigente (approvato con D.G.R. n. 23964 del 22.09.1987) che ora è in fase di controdeduzione. Con l'adozione di tale variante si sono poste le premesse per consentire l'avvio



di una nuova fase di sviluppo e dare impulso ad iniziative che permettono di superare quelle situazioni di stallo, che ormai da troppo tempo sono insolite in alcune aree del territorio. In quell'occasione l'Amministrazione ha compiuto scelte chiare e concrete sugli obiettivi da perseguire per la riqualificazione urbana, scelte che costituiscono un punto di riferimento fermo. Al fine di facilitare la lettura della Variante Generale e di focalizzare l'attenzione sugli obiettivi strategici, si allega al presente Documento una sintesi dei contenuti della variante stessa.

L'adozione del piano ha tuttavia un effetto limitato sulla sua concreta attuazione in quanto, fino alla definitiva approvazione regionale, non si possono realizzare quegli interventi che siano in contrasto con le previsioni dello strumento urbanistico generale vigente. Infatti, allo stato, non è ancora possibile avvalersi delle procedure semplificate introdotte dalla Legge Regionale n. 1/2000, che, a sostegno dell'autonomia locale, delega ai comuni l'approvazione dei piani regolatori generali purché conformi al piano territoriale di coordinamento provinciale. La Provincia di Milano ha ripreso da poco la rielaborazione del piano territoriale di coordinamento proposto dalla precedente amministrazione e la sua approvazione non potrà intervenire in tempi brevi.

È invece urgente giungere ad accordi cogenti con le diverse proprietà, che consentano di avviare gli interventi previsti dal nuovo piano, dando da un lato certezze agli operatori pubblici e privati interessati e, dall'altro, permettendo di realizzare al più presto le opere di riqualificazione ambientale, i progetti delle infrastrutture, dei servizi pubblici e degli spazi a verde, da mettere a disposizione della città.”

In quella occasione l'Amministrazione elencava i criteri generali che intendeva assumere per valutare l'ammissibilità delle proposte di P.I.I., tra i quali:

[la rispondenza a]gli obiettivi generali definiti nella Variante Generale al PRG, adottata nel luglio del 1998.

[...] la loro [delle proposte dei P.I.I. – n.d.r.] massima conformità possibile rispetto al PRG adottato con deliberazioni C.C. n. 103 del 20 luglio 1998 e n. 104 del 23 luglio 1998, eventualmente integrato e modificato - oltretutto in sede di controdeduzione alle osservazioni - dai grandi progetti infrastrutturali in via di progettazione e/o di esecuzione [...]

[inoltre] l'Amministrazione considera decisiva la qualità della progettazione, da quella urbanistica a quella architettonica a quella degli spazi aperti e del verde. È particolarmente sentita l'esigenza di una “città bella”, piacevole da guardare e da vivere, una città di cui gli abitanti possano andare orgogliosi.

Il documento stabiliva inoltre che:

“Al fine di consentire la massima libertà d'iniziativa possibile, non si ritiene opportuno produrre un elenco dei Programmi Integrati di Intervento.”

Da questa prima ed estremamente sommaria citazione del Documento di inqua-

drammento emerge una filosofia di totale rimando ai contenuti della variante al P.R.G. allora in corso di approvazione.

D'altra parte tale scelta emerge in modo trasparente dalla considerazione citata che il P.R.G. adottato non fosse efficace fino alla sua approvazione da parte della Regione. La riassunzione *in toto* all'interno del Documento di inquadramento delle indicazioni della Variante generale in itinere e la mancata produzione di un elenco di Programmi Intergrati di Intervento rendeva, almeno nelle intenzioni dell'Amministrazione, immediatamente operanti quelle scelte, in termini di riferimento per chi fosse intenzionato a proporre iniziative nel periodo intercorrente tra l'adozione e l'approvazione del nuovo assetto urbanistico comunale.

Con l'approvazione della Legge per il Governo del Territorio (11 marzo 2005, n. 12) l'Amministrazione comunale deve adeguare il suo strumento urbanistico alle novità introdotte dalla 12/05 ovvero di trasformare il P.R.G. in P.G.T. La nuova legge ha mutato profondamente la materia urbanistica, introducendo concetti e strumenti fortemente innovativi.

In questo contesto di riferimento radicalmente mutato, soprattutto sul piano giuridico e normativo, dacché su quello socio-economico non si sono verificate significative innovazioni, il Documento di inquadramento assume una valenza nettamente diversa rispetto al precedente, che lo riconduce ad un significato più prossimo al dettato dell'art. 5 della l. r. 12 aprile 1999, n. 9, e cioè "definire gli obiettivi generali e gli indirizzi della propria azione amministrativa nell'ambito della programmazione integrata d'intervento sull'intero territorio comunale."

Il nuovo Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche (ai sensi della L.R. 11/03/2005 n 12) è stato approvato con deliberazione di Consiglio Comunale n. 36 del 25.05.2006, ed assume nelle intenzioni dell'Amministrazione comunale il compito di indicare quali interventi costituiscono elementi portanti della strategia territoriale dell'Amministrazione, per consentire la transizione dall'attuale alla nuova forma di strumentazione con la maggior continuità possibile rispetto alla gestione dinamica del territorio.

Nel Documento di Inquadramento delle Politiche Urbanistiche sono rappresentate tre categorie di interventi, individuati in 27 Ambiti:

1. interventi pubblici che l'Amministrazione Comunale reputa strategici per il futuro della città;
2. interventi che possono rivestire un ruolo di rilievo e per i quali l'Amministrazione Comunale ricerca la partecipazione e la cooperazione degli imprenditori privati;
3. interventi proposti da soggetti privati che a vario titolo e misura sono



compatibili con la strategia complessiva di riqualificazione urbana che si intende perseguire.

Sono inoltre riportati:

- A. i servizi strategici su cui l'Amministrazione Comunale intende concentrare i contributi dei soggetti privati;
- B. le categorie di interventi che sono complementari al progetto complessivo e sulle quali l'Amministrazione Comunale è interessata a valutare le ulteriori proposte di intervento.

A questi interventi vanno aggiunte le ulteriori proposte, non riguardanti aree individuate dal documento, ma ritenute ammissibili in quanto relative ad aree dismesse o con significativa presenza di edifici storici non più utilizzati o in cui le aree di riqualificazione contribuiscono in maniera significativa al conseguimento degli obiettivi generali del documento stesso.

Dal 2006 ad oggi sono pervenute ben 20 proposte di programmi integrati di intervento, conclusesi nel seguente modo:

- N. 1 PII approvato e convenzionato;
- N. 3 PII che hanno avviato la procedura di Valutazione Ambientale Strategica, propedeutica alla successiva adozione;
- N. 1 PII inviato in regione Lombardia per l'adesione all'Accordo di Programma;
- N. 3 Proposte preliminari respinte dall'Amministrazione Comunale;
- N. 8 Proposte decadute o ritirate da parte dei relativi operatori proponenti;
- N. 4 Proposte preliminari in corso di istruttoria da parte degli uffici comunali.

2 Caratteri demografici e socio-economici

2.1 Istat e Gis

L'analisi dei dati ISTAT condotta su Cinisello Balsamo ha permesso di rilevare l'andamento socio-demografico attraverso un'innovazione costituita dall'utilizzo dei dati con un'allocazione geografica oltre che temporale. I dati raccolti attraverso le rilevazioni censuarie, che garantiscono un grado di dettaglio territoriale (fino al comune e alla sezione di censimento) non deducibile da nessun'altra fonte, si possono inserire nel sistema GIS (Geographic(al) Information System) che consente, appunto, la georeferenziazione delle informazioni: nella nuova normativa regionale il dato ISTAT rientra nella logica di archiviazione per la costruzione del SIT (Sistema informativo Territoriale) con una banca dati, che consente aggiornamenti e interrogazioni delle informazioni.

L'ISTAT mette a disposizione i dati del censimento aggregati per area per individuare le peculiarità di un territorio e delle sue parti:

- popolazione totale e divisa per sesso;
- ripartizione della popolazione per fasce d'età (15 classi da 5 anni fino a 75, anni + over 75);
- ripartizione della popolazione per livello di scolarizzazione (totale e per sesso);
- ripartizione della popolazione per tipologia del rapporto di lavoro e per settore di attività;
- famiglie totali e divise per numero di componenti;
- numero di abitazioni totali e divise per numero di stanze;
- età e numero di piani degli edifici;
- stranieri per area di provenienza;
- Alle stesse aree possono essere associati anche i dati del censimento dell'industria e dell'agricoltura 2001 ed in particolare:
- numero delle imprese e delle unità locali;
- numero degli addetti delle imprese e delle unità locali, suddivisi in base alle 60 categorie ATECO che differenziano le attività industriali, commerciali e di servizi.

Vengono utilizzate le procedure realizzate per la costituzione ed elaborazione dell'archivio con i piani pervenuti in Regione e per la realizzazione di un prototipo del GIS ad esso collegato. In questa fase di prototipo l'utilizzo delle diverse elaborazioni viene effettuato interattivamente. Una volta definite le elaborazioni, che devono essere contenute nella versione definitiva del software di elaborazione, è possibile anche prevedere una automazione e una interfaccia utente che non richiede particolari conoscenze dell'ambiente di sviluppo utilizzato.

I risultati di queste elaborazioni, che possono essere aggiornate dinamicamente, sono collegabili a un GIS. Quest'ultimo è basato sui confini comunali della Regio-



ne Lombardia in scala 1:250.000 ed è stato realizzato utilizzando il software Esri ARCVIEW. Il database collegato al tematismo relativo ai confini comunali contiene essenzialmente le informazioni relative alla identificazione comuni (codice ISTAT e denominazione). Le modalità con cui si collegano i dati contenuti nel database con quelli cartografici sono due:

- tramite il codice ISTAT del comune, nel caso in cui le elaborazioni forniscano un dato raggruppato a livello comunale;
- tramite le coordinate geografiche nel caso in cui le informazioni da rappresentare si riferiscono alle singole aziende.

Poiché la rappresentazione cartografica è basata sulle informazioni numeriche contenute nel database mediante un collegamento dinamico, le informazioni visualizzate sono sempre aggiornate: ciò significa che, l'inserimento di nuovi piani in archivio, comporti l'aggiornamento delle informazioni nelle rappresentazioni cartografiche.

L'utente può, quindi, realizzare la rappresentazione cartografica rispondente a specifici obiettivi analitici e progettuali.

L'architettura ArcGIS è quindi lo strumento più idoneo per l'analisi, la gestione e la pubblicazione sul web di informazioni variegiate provenienti da diverse fonti, ponendosi come lo strumento in grado di uniformare e rendere confrontabili le diverse banche dati.

L'insieme dei dati inseriti, in tal modo, possono essere successivamente analizzati, interrogati e interconnessi con i temi e gli elementi di base direttamente importati nel Gis anche tramite *query* pre-impostate, generando così nuove informazioni.

L'area di indagine, che consente di descrivere la natura e l'evoluzione delle principali variabili socio-economiche del comune di Cinisello Balsamo in un contesto relativamente omogeneo, è un territorio composto dai comuni limitrofi di Sesto San Giovanni, Bresso, Nova Milanese, Muggiò, Monza.

2.2 Le dinamiche demografiche e sociali

L'analisi della densità della popolazione a Cinisello Balsamo (5801,81 ab/kmq), superiore alla media provinciale (1870,36 ab/kmq), evidenzia come il comune di Cinisello Balsamo sia un territorio densamente abitato con una rilevante componente residenziale.

L'analisi dello sviluppo demografico è stata svolta utilizzando come fonti i dati Istat e quelli provenienti dall'anagrafe comunale. L'arco temporale che viene preso in considerazione è quello relativo al decennio 1991-2001 fino al dato completo della popolazione del 2008; infatti viene tralasciata l'analisi del processo di espansione

Tabella 1 - Popolazione residente, densità e dinamica demografica (1991-2009)

Area di indagine	Popolazione residente 1991	Popolazione residente 2009	Densità popolazione residente 2009	Dinamica demografica
Cinisello Balsamo	76262	73683	5801,81	-5,52 %

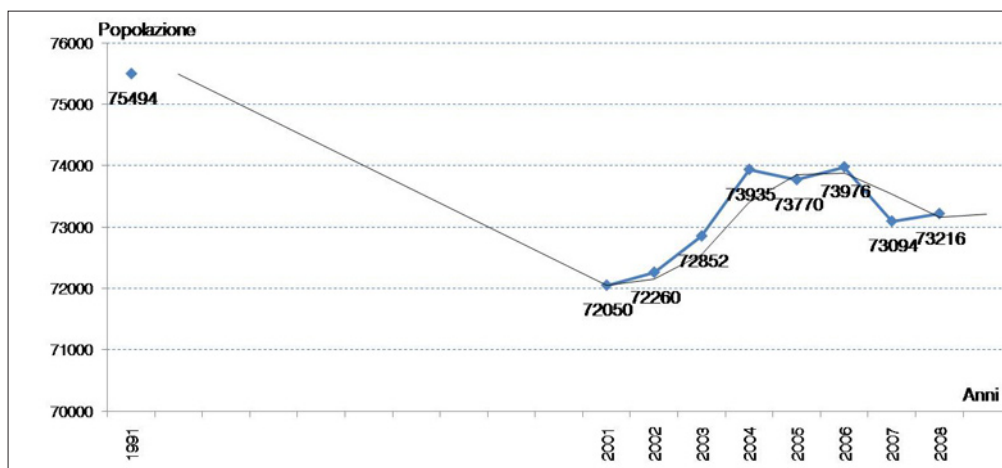
Fonte dati: ISTAT 1991-2009

iniziato dopo il 1951 (quando Cinisello Balsamo contava 15519 residenti) in crescita fino all'inizio degli anni '80 quando cominciano a manifestarsi i primi fenomeni recessivi: nel 1981 gli abitanti erano 80757 e nel 1991 76262.

Dal 1991 la tendenza recessiva ha continuato fino a toccare, nel 2001, 72050 abitanti per poi sostanzialmente arrestarsi con una lieve crescita negli anni successivi come mostra la **Figura 1** sotto riportata.

L'andamento complessivo della popolazione nell'ultimo decennio è stato analizzato nelle due componenti dei saldi naturali e migratori come mostrano le **Figure 2 e 3**: il dato di aumento della popolazione negli anni 2004 e 2006 è dovuto soprattutto

Figura 1 - Andamento della popolazione residente



Fonte dati: ISTAT 1991-2008



all'immigrazione, mentre il dato del saldo naturale rimane pressoché costante, anche se negli anni appena citati il delta positivo fra nati e morti è maggiore rispetto agli altri dati.

Nella **Figura 4** sotto riportata viene sintetizzata la scomposizione del saldo demografico nelle sue due componenti (saldo naturale e saldo migratorio): mostra che il saldo naturale è pressoché in costante lieve incremento, mentre il saldo migra-

Figura 2 - Saldo naturale

Fonte dati: ISTAT 2001-2008

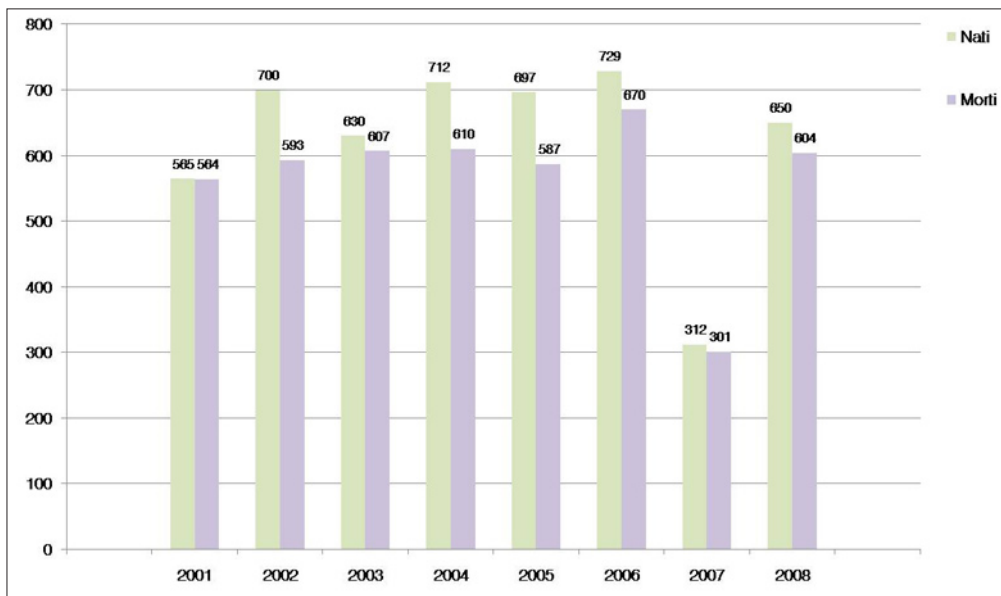
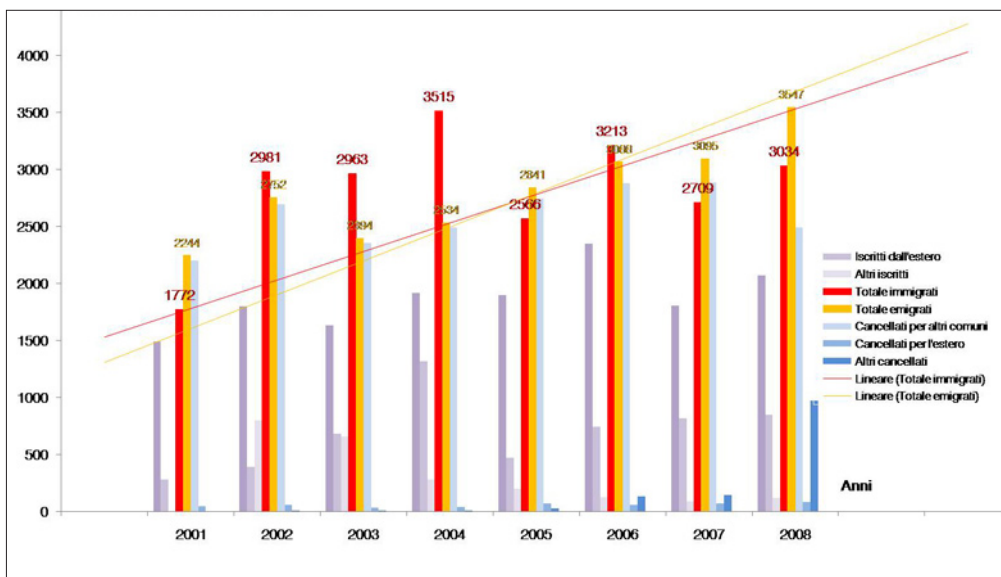


Figura 3 - Saldo migratorio

Fonte dati: ISTAT 2001-2008

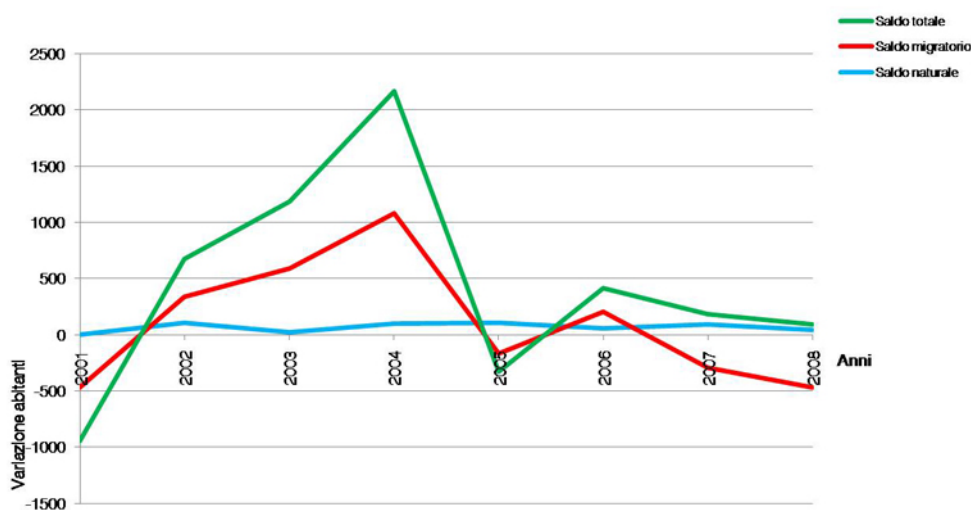


torio presenta una notevole incostanza nel tempo con alti picchi (sia in negativo che in positivo) che influenzano il risultato complessivo.

Un aspetto che sembra interessante considerare, seppure brevemente, è quello dell'equilibrio tra popolazione e risorse residenziali disponibili: la situazione di Cinisello Balsamo è di forte pressione sulle risorse disponibili. Dalla **Figura 5** (pagina seguente) si vede come la situazione delle abitazioni sia variata nel decennio 1991-2001: la domanda di abitazione è aumentata del 5,4% (in un decennio si passa da 27123 abitazioni a 28727); anche il titolo di godimento delle stesse vede l'aumento delle abitazioni di proprietà (+12,95%) e la diminuzione di quelle in affitto (-13,17%).

Da questo punto di vista nel periodo 1991-2001 il comune di Cinisello Balsamo ha fatto registrare un incremento debole delle abitazioni disponibili (+ 5,4 %, contro + 6,98% in provincia di Milano) che, da un lato ha determinato la *lieve crescita* della popolazione e, dall'altro, ha permesso di contenere la domanda. Sembra tuttavia evidente che una politica di incremento del numero delle abitazioni debba essere contenuta nella considerazione sia della scarsità delle risorse disponibili (ovvero i suoli edificabili) sia delle diseconomie connesse a troppo elevati carichi di urbanizzazione. Del resto la crescente domanda di servizi volti a migliorare la qualità della vita è emersa chiaramente anche nell'ambito del Piano di Governo del Territorio promosso dal comune di Cinisello Balsamo: conteni-

Figura 4 - Variazione abitanti

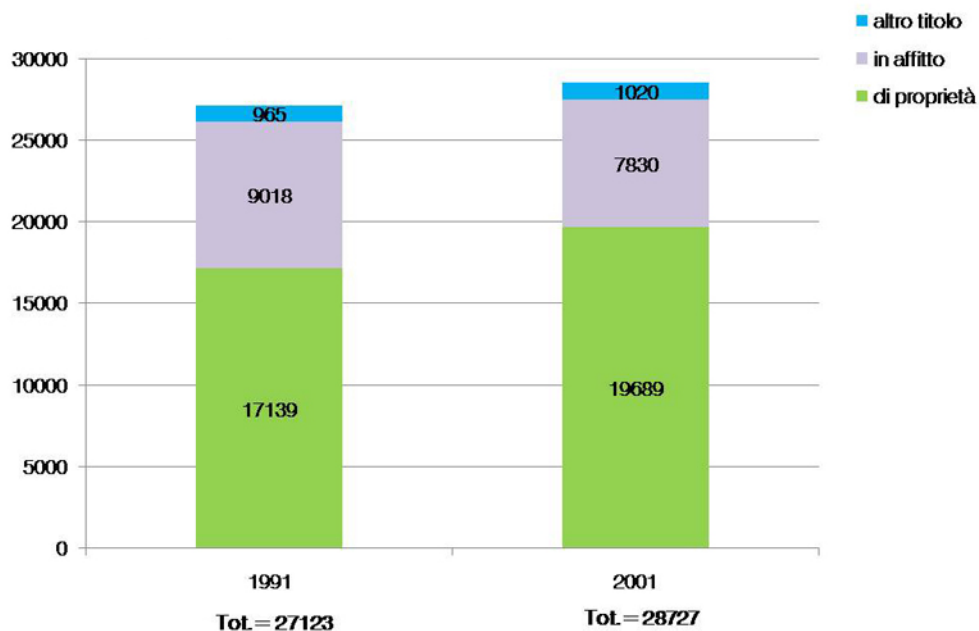


dovuta ai saldi naturali e migratori nel periodo 2001-2008
Fonte dati: ISTAT 2001-2008



Figura 5 -Abitazioni occupate da persone residenti

Fonte dati: ISTAT 1991-2001



mento della densità della popolazione, incremento della fruizione di servizi volti a migliorare la qualità della vita (tutela dei tessuti urbani e nello specifico degli insediamenti di antica formazione da flussi di traffico crescenti, implementazione delle piste ciclabili, creazione di spazi volti a promuovere l'attività associativa, ecc.).

La **Figura 6** rappresenta la variazione della distribuzione della popolazione per classi di età nel decennio 1991-2001: emerge l'invecchiamento della popolazione, diminuisce l'incidenza percentuale delle classi di età più giovani ed aumenta quella delle classi più anziane.

La pressione residenziale aumenta nel periodo intercensuario anche per effetto di una crescita dei nuclei familiari superiore alla crescita delle abitazioni disponibili: infatti un altro aspetto che sembra utile sottolineare è la componente familiare: a Cinisello Balsamo il numero medio di componenti delle famiglie è di 2,49 superiore, seppure di poco al numero medio della provincia di Milano che è pari a 2,38 (**Figura 7**).

Il secondo tema che si è voluto prendere in considerazione è quello della struttura e della dinamica dell'economia del comune di Cinisello Balsamo.

Dall'analisi dei dati ISTAT relativi al censimento del 2001 si rileva che il comune

Figura 6 -Popolazione residente per classi di età

Fonte dati: ISTAT 1991 -2001

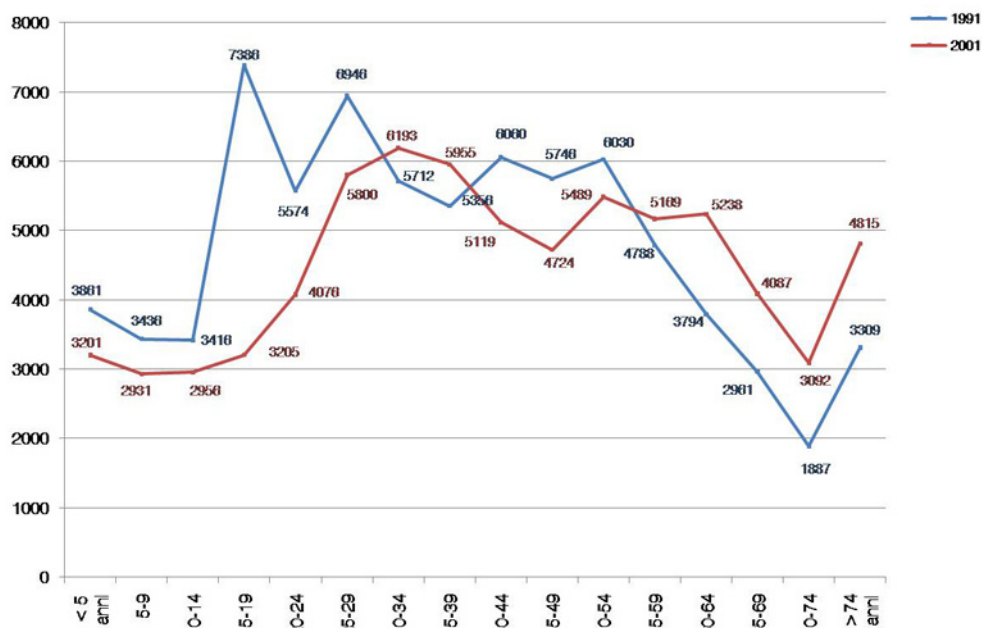
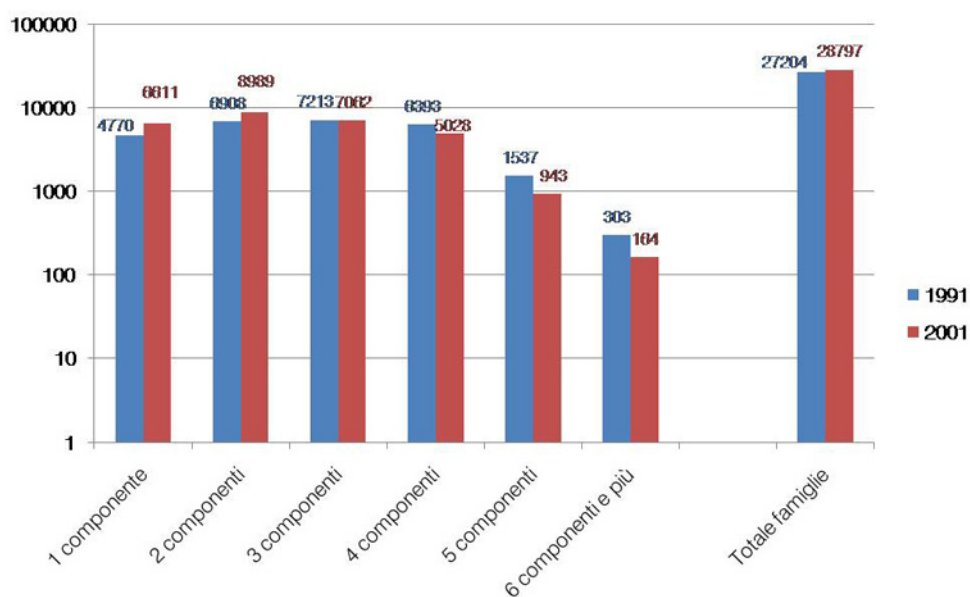


Figura 7 - Analisi delle famiglie per numero di componenti

Fonte dati: ISTAT 1991-2001





2.3 I dati sulle attività economiche

di Cinisello Balsamo presenta un *indice di occupazione totale* (50,51 addetti per 100 residenti) in media con quello della provincia (50,89 addetti per 100 residenti), mentre il *tasso di disoccupazione* (5,96%) è leggermente superiore alla media provinciale (5,21%).

Nella **Figura 9**, è visualizzata la rilevanza numerica e percentuale (circa l'80%) delle unità locali e degli addetti delle imprese. Come è evidenziato nella **Figura 10**, gli occupati sono prevalentemente di sesso maschile (57%) con una prevalenza

Figura 8 - Imprese e Istituzioni

Fonte dati: ISTAT 2001

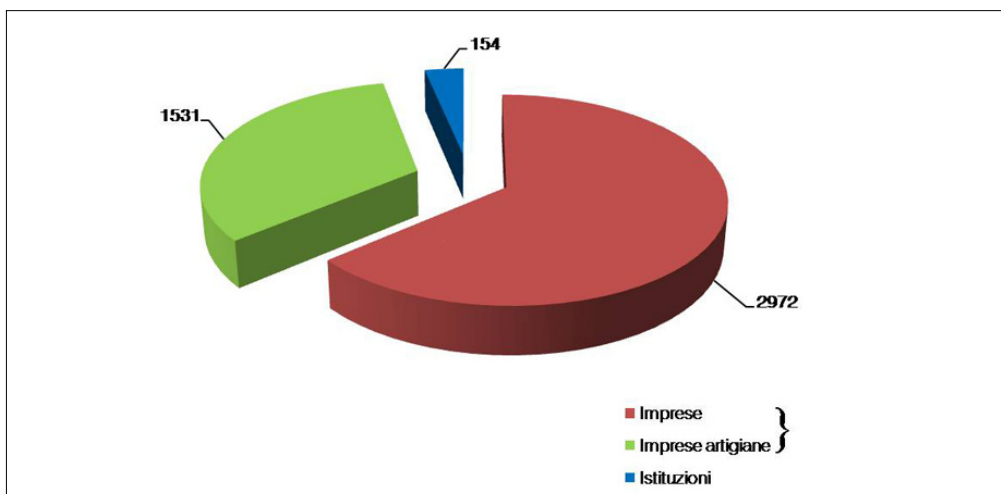
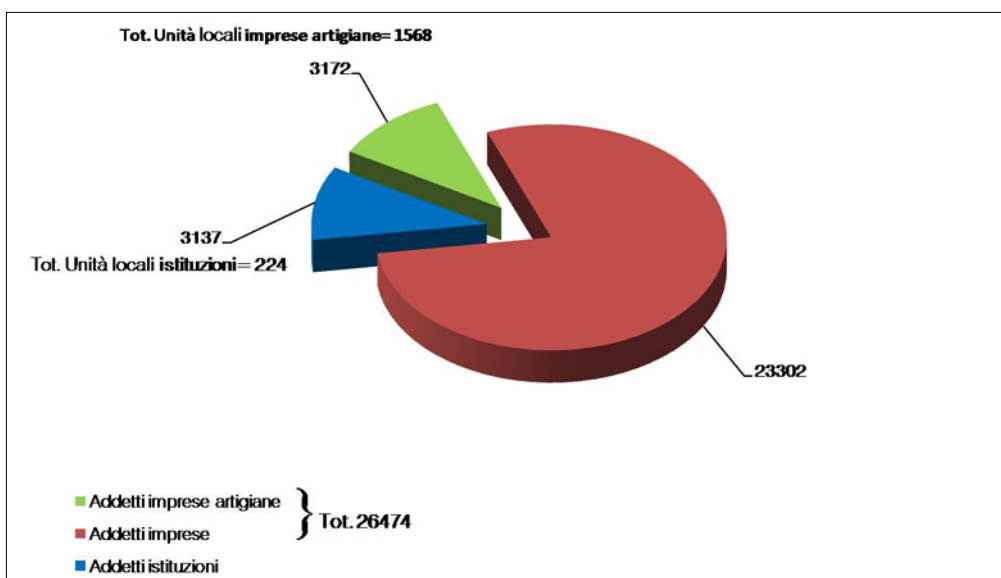


Figura 9 - Addetti alle unità locali delle Imprese e Istituzioni

Fonte dati: ISTAT 2001



dell'occupazione femminile in 'altre attività', diverse da industria e agricoltura. La percentuale di occupazione maschile è prevalente su quella femminile nelle unità locali indipendenti e dipendenti delle imprese, l'occupazione femminile è più rilevante (72,30%) nelle istituzioni (**Figura 11**).

Figura 10 - Occupati per attività economica

Fonte dati: ISTAT 2001

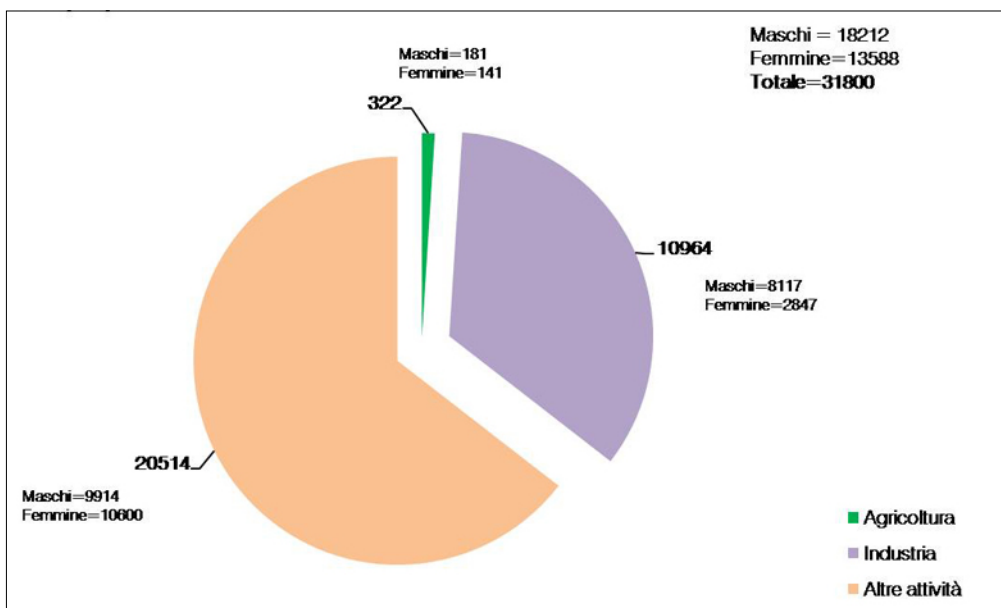
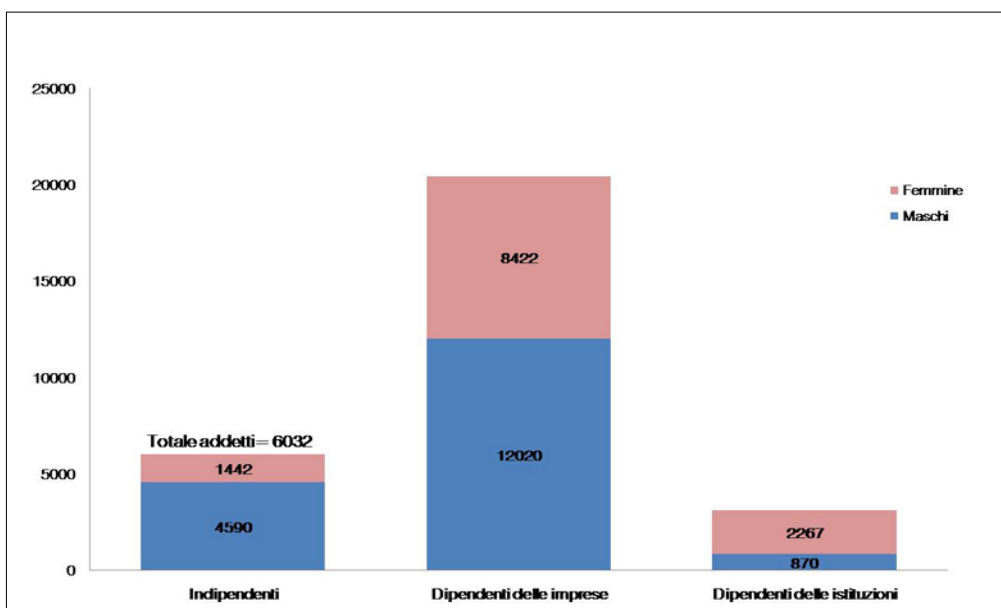


Figura 11 - Addetti alle unità locali distinti tra dipendenti e indipendenti

Fonte dati: ISTAT 2001





A Cinisello Balsamo l'occupazione industriale si attesta su livelli molto alti rispetto al terziario (**Figura 8**) fornendo posti di lavoro anche ai non residenti come risulta dall'analisi dei flussi di pendolarismo per lavoro su Cinisello Balsamo (vedi punto 2.4). Dalle **Tabelle 2 e 3** sotto riportate emerge il divario tra la percentuale di addetti nelle imprese (83,25%) e quella nelle istituzioni (9%); come i settori con maggior numero di addetti delle imprese siano quello dell'industria meccanica (con 7854 addetti che corrispondono al 29,7% degli occupati nelle imprese), seguito dal commercio e riparazioni (con 7458 addetti che rappresentano il 28,2%).

Nella **Tabella 2** si vede una predominanza delle attività manifatturiere, a cui si affiancano il commercio (28,5%) e, con un peso notevole, le attività professionali (17,2%).

Analizzando le unità locali risulta il peso notevole degli 'altri servizi' (30,4%) la prevalenza delle attività commerciali (28,8%), delle costruzioni (15%) dell'industria manifatturiere (14%); la percentuale più rilevante degli addetti per unità locali è quella manifatturiera (29,6%) seguita da commercio, da 'altri servizi' e da costruzioni.

Le **Figure 12 e 13** illustrano la struttura dimensionale delle imprese locali.

Come si può notare la dimensione media delle unità locali del comune di

Tabella 2 - Imprese, unità locali, addetti per settore di attività economica

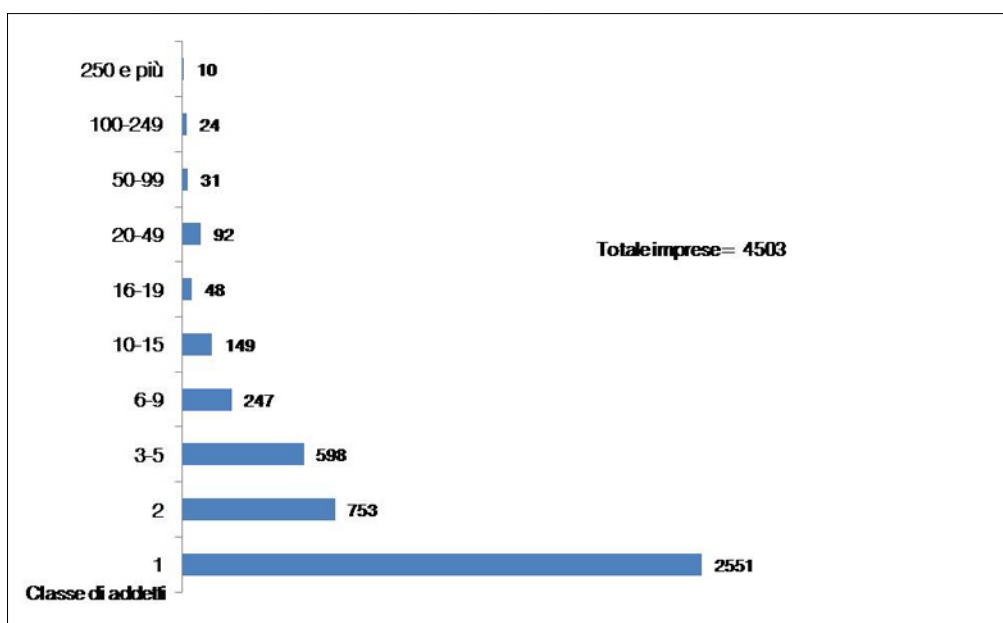
	Agricoltura e pesca	Industria estrattiva	Industria manifatturiera	Energia, gas, acqua	Costruzioni	Commercio e riparazioni	Alberghi e pubblici esercizi	Trasporti e comunicazioni	Credito e assicurazioni	Altri servizi	Totale
imprese	6	1	609	2	722	1257	162	273	70	1401	4503
unità locali imprese	6	2	684	4	735	1418	187	294	106	1469	4905
addetti unità locali	9	33	7854	34	1891	7458	1702	1556	444	5493	26474

Tabella 3 - Unità locali, addetti delle istituzioni pubbliche per forma istituzionale

	Ministero o organo costituzionale	Ente locale	Ente sanitario pubblico	Ente di previdenza	Altra istituzione pubblica	Totale
Unità locali istituzioni pubbliche	35	20	5	1	2	63
Addetti Unità locali	1395	557	861	18	48	2879

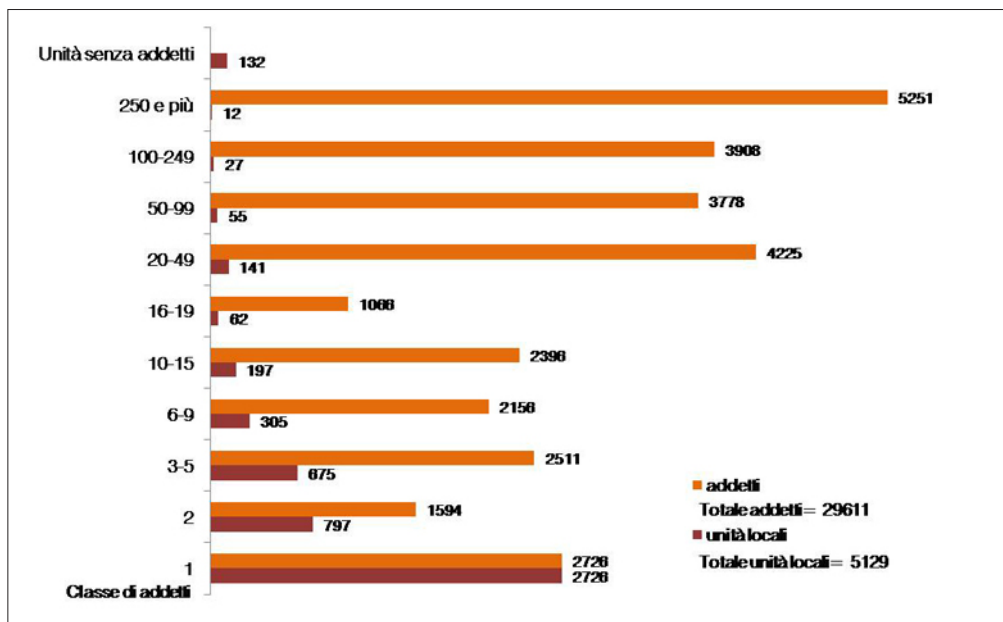
Fonte dati tabella 2 e tabella 3: ISTAT 2001

Figura 12 - Imprese per classe di addetti



Fonte dati: ISTAT 2001

Figura 13 - Unità locali delle imprese e dell istituzioni per classe di addetti



Fonte dati: ISTAT 2001

Cinisello Balsamo (4,82 addetti per unità locale) è, seppur di poco, superiore a quella della provincia di Milano (4,79 addetti per unità locale).



2.4 I dati sul pendolarismo

2.4.1 PENDOLARISMO PER LAVORO

Figura 13 - Pendolarismo per lavoro in comuni della provincia

Fonte dati: ISTAT 2001

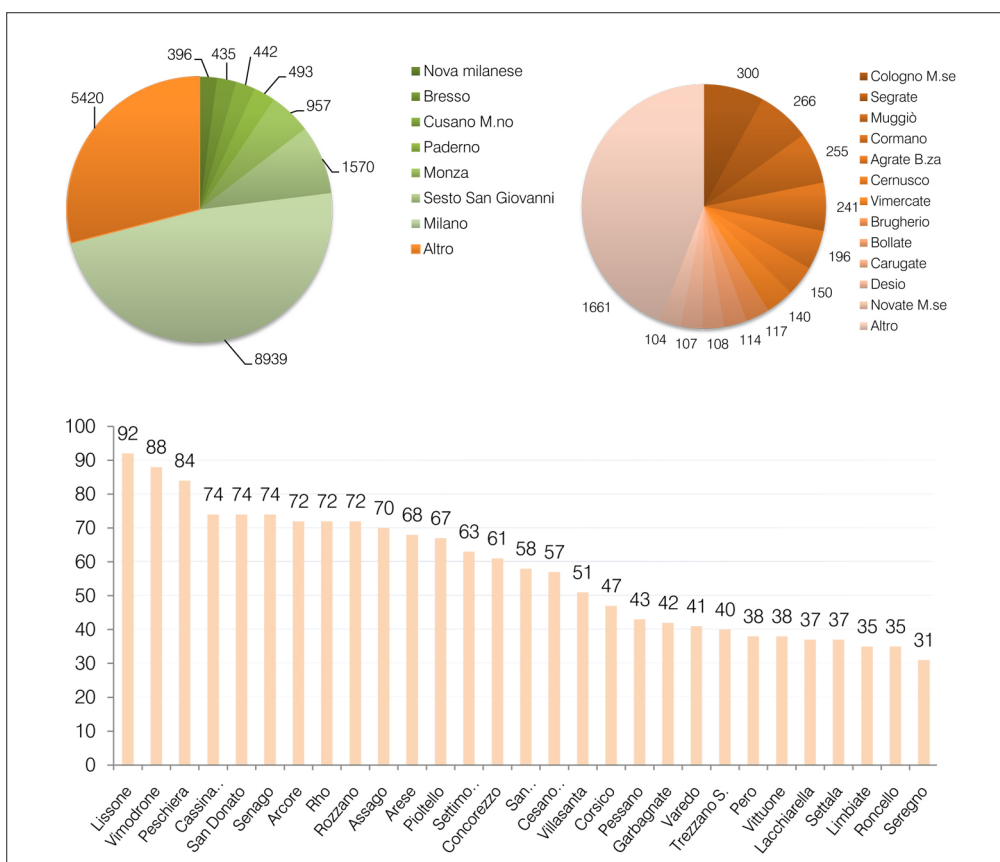


Figura 13 - Pendolarismo per lavoro in altre provincie

Fonte dati: ISTAT 2001

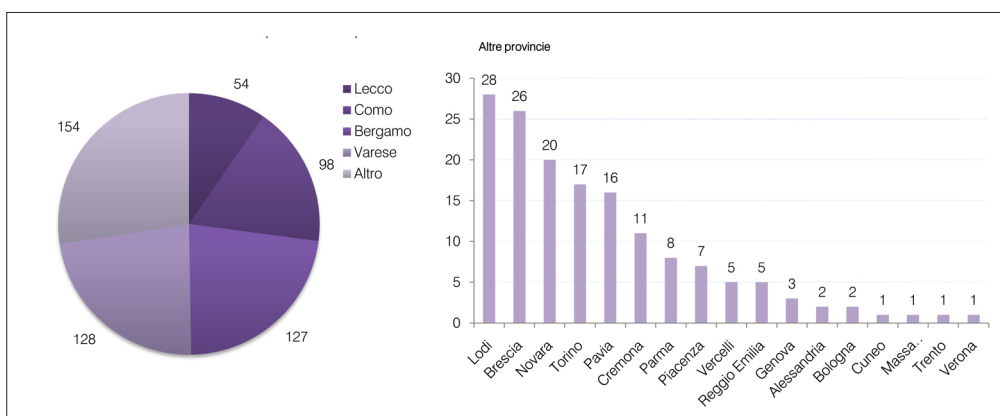
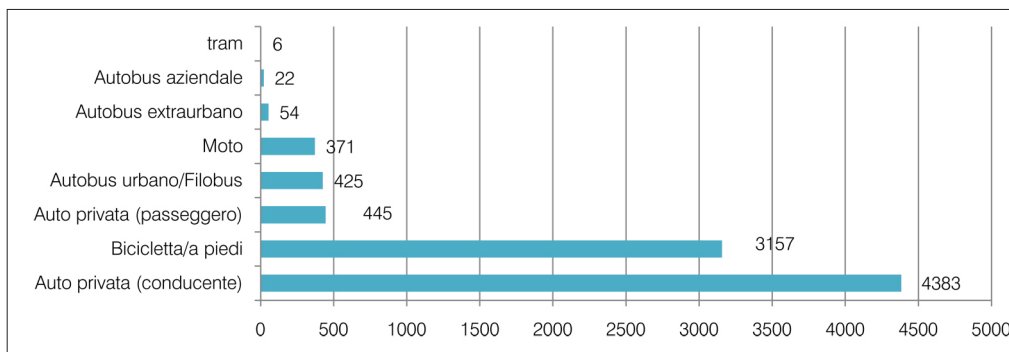


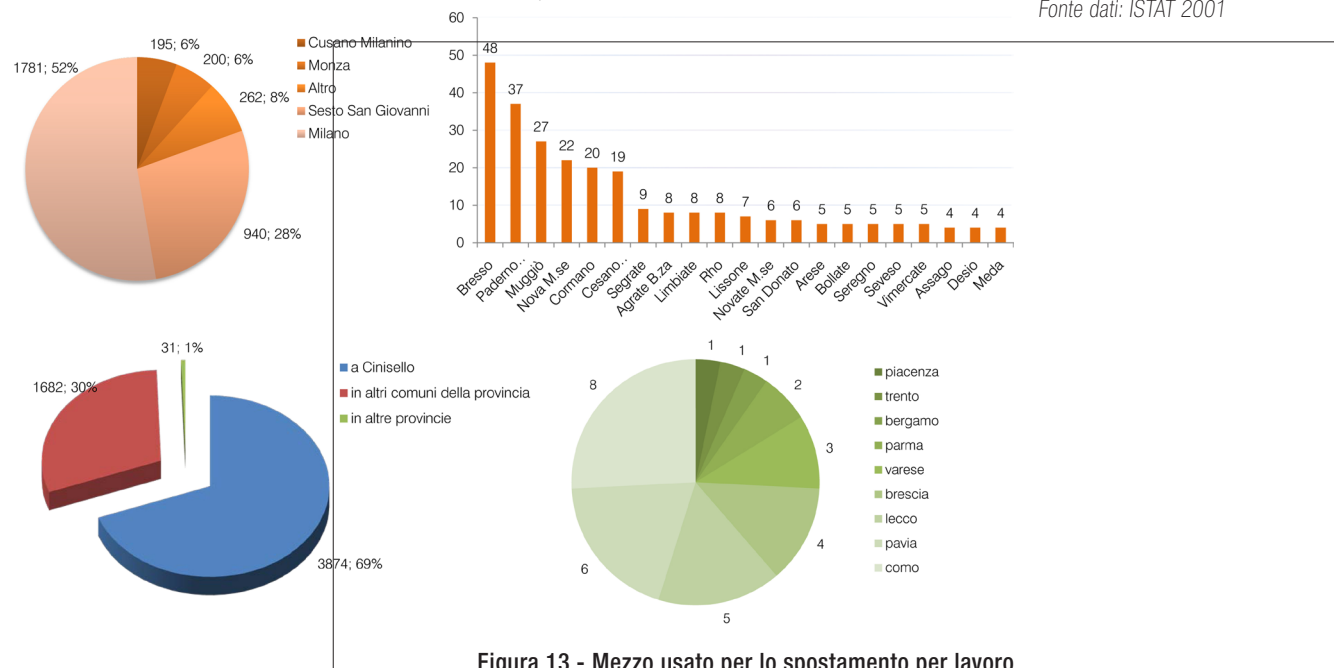
Figura 13 - Mezzo usato per lo spostamento per lavoro



Fonte dati: ISTAT 2001

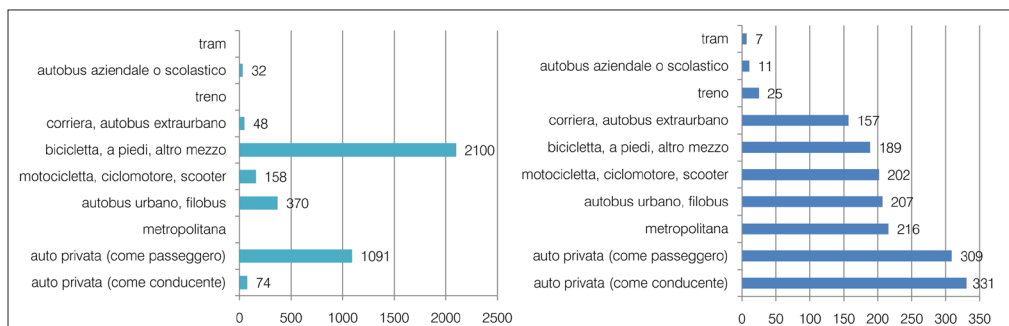
2.4.2 PENDOLARISMO PER STUDIO

Figura 13 - Pendolarismo per studio in altri comuni della provincia e in altre provincie



Fonte dati: ISTAT 2001

Figura 13 - Mezzo usato per lo spostamento per lavoro



Fonte dati: ISTAT 2001



2.5 L'integrazione del quadro conoscitivo del Piano dei Servizi

Vedi relazione "Piano dei Servizi – Quadro Conoscitivo", redatto da Centro Studi PIM, prot. N. 54878 del 24/12/2008.

2.6 Il sistema commerciale

2.6.1 IL PIANO URBANO DEL COMMERCIO - SINTESI ELEMENTI CARATTERIZZANTI

Il PUC è uno strumento di programmazione delle attività commerciali in un'ottica non solo quantitativa: sono strategici gli obiettivi della qualità urbana e della vivibilità della città. Sotto il profilo occupazionale, va sottolineato che a Cinisello Balsamo il settore commerciale gioca un ruolo fondamentale se si pensa che il suo impatto occupazionale è pari al 25% della popolazione attiva.

Il Piano Urbano del Commercio introduce il concetto di sistemi commerciali urbani:

Balsamo, Piazza Costa, Cilea-Monte Grappa, Risorgimento, XXV Aprile, Campo dei Fiori, Piazza Brunelleschi, Piazza Ferravilla, Isola Ambientale, Aurora-Casati, Balsamo sud, Dante Gran Sasso, Stalingrado, Crocetta, Testi-Brianza, Bacino Industriale, Valtellina. La loro valorizzazione è funzionale a combattere la desertificazione commerciale. I sistemi commerciali sono catalogati in funzione delle particolare conformazione e dell'interazione con il tessuto urbano:

Fonte: Confcommercio, *Pratiche di governo per il commercio nelle città*, marzo 2007

Sistemi autogravitanti storici	Centro	131
	Balsamo	44
	Piazza Costa	32
Sistemi autogravitanti di quartiere	Campo dei Fiori	13
	Piazza Ferravilla	10
	Piazza Brunelleschi	5
Sistemi reticolari di quartiere	Isola ambientale	17
	Gran Sasso	11
	Crocetta	11
	Balsamo sud	8
	Aurora-Casati	7
	Stalingrado	5
Sistemi lineari urbani	Cilea Monte grappa	52
	XXV Aprile	29
	Risorgimento	24
	Dante	13
Sistemi lineari sovracomunali	Testi Brianza	51
	Bacino Industriale	56
	Valtellina	16

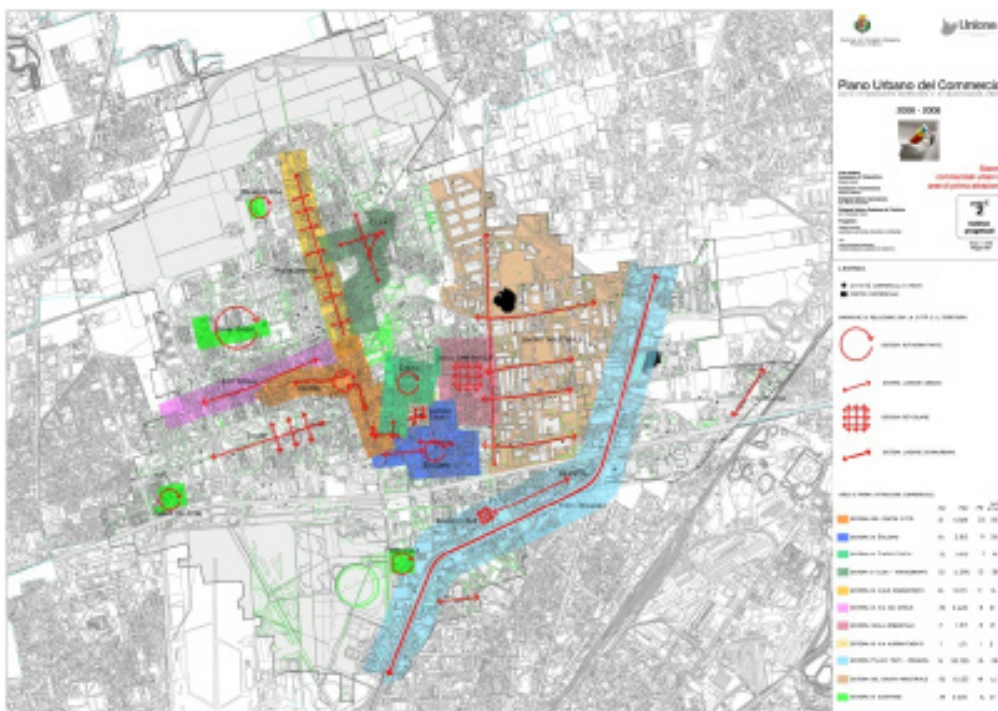


Tavola tratta dal Piano Urbano del Commercio di Cinisello Balsamo, con individuazione e localizzazione dei sistemi commerciali urbani, pubblicata in Confcommercio, "Pratiche di governo per il commercio nelle città", marzo 2007

L'impianto normativo del Piano Urbano del Commercio si svolge lungo quattro capisaldi che ne articolano le scelte e le procedure:

- il commercio di vicinato è sempre consentito;
- le medie strutture esistenti possono ampliarsi fino al massimo della classe in cui sono inserite, previa comunicazione all'Ufficio Commercio, fatte salve le compatibilità urbanistiche e le verifiche necessarie per le autorizzazioni edilizie;
- l'ampliamento di superficie in misura superiore alla soglia della classe e l'insediamento di nuove strutture sono soggette ad autorizzazione e a verifica di compatibilità urbanistica commerciale e infrastrutturale;
- non sono ammesse grandi strutture di vendita e centri commerciali con dimensioni superiori a 2.500 mqv su tutto il territorio comunale.



3 La scala territoriale

3.1 Il territorio urbano di Cinisello Balsamo

Elementi, scale e strumenti molto diversi interagiscono nel definire 'l'inquadramento territoriale' di Cinisello Balsamo: la complessità e la densità delle dinamiche sociali, funzionali e degli assetti fisici del nord Milano rende particolarmente interessante sperimentare forme non convenzionali di lettura alla scala vasta, facendole reagire con un più consolidato ed 'istituzionalizzato' sistema di conoscenze e liturgie disciplinari. In questo senso il lavoro di lettura alla scala sovracomunale si è orientato in due direzioni: la verifica degli strumenti di governo, piani e programmi a scale diverse, che agiscono ad un livello sovraordinato rispetto al PGT, da una parte e dall'altra il tentativo di una sintesi, a partire dagli studi e dai dati disponibili¹, dai problemi ed opportunità di una città come Cinisello Balsamo, che vive dell'interazione con il territorio urbano del Nord Milano e contribuisce a definirne il paesaggio. Recenti pubblicazioni si sono occupate in modo approfondito della scala territoriale: 'X (per Milano)², ad esempio, costituisce un interessante momento di riflessione, in particolare di riconoscimento dell'identità del territorio milanese come 'città trasversale'.



Cesare Macchi Cassia, schizzo pubblicato in *Cinisello Balsamo: la conoscenza di un 'territorio urbano'*, in AAVV, *Cinisello Balsamo: strumenti per il PGT*, 2009, Araba fenice, boves (To)

La scala vasta si può intendere come costituita da una duplice natura spaziale e temporale: la definizione di strutture e relazioni territoriali, se non inquadrata nella logica evolutiva e di cogente temporalità determinata del concetto di trasformazione -

1 Provincia di Milano, Servizio SIT, Progetto D.A.T.I. (Documentazione analitica territoriale e indicatori) per PGT.

2 C. Macchi Cassia, M. Orsini, N. Privileggio, M. Secchi, *X Milano*, Hoepli, Milano, 2004



attributo fondamentale della contemporaneità -, perdono di efficacia descrittiva e di conseguente utilità operativa. Tuttavia occorre domandarsi se sia possibile indagare questo carattere temporale in carenza di strumenti interpretativi propri delle scienze storiche e di precisi e inconfutabili documenti. La risposta può essere positiva solo se l'intento sia chiaramente circoscritto alla possibilità di realizzare una sequenza di 'istantanee' che lasci aperto lo spazio ad una lettura critica, senza ambizioni di completezza. In questo senso la non perfetta sincronia fra i dati a disposizione, le osservazioni dirette, anch'esse riconducibili ad una serie di date circoscritte, con la lettura dei documenti cartografici disponibili, diversamente rilevati nel tempo, non deve più di tanto preoccupare o determinare l'inattendibilità dei risultati: la *sgrana-tura* temporale può corrispondere in qualche modo a quella spaziale. La definizione del giusto *dot per inch* della scala a cui ci si riferisce è operazione preliminare e irrinunciabile, sia in termini cartografici che statistici.

Il ritorno degli ultimi anni alla buona pratica dell'esperienza concreta come approccio fondativo per la costruzione sia di descrizioni che di ipotesi progettuali - se non si trasforma in nuova sovrastruttura ideologica attraverso una riduzione critica (ciò che non è concreto non è reale) o peggio in scetticismo relativista (ciò che non è concreto non è possibile né auspicabile) - può valere come ipotesi di lavoro, che si ponga obiettivi di valutazione dello scenario sovracomunale come componente utile e orientativa del progetto di PGT.

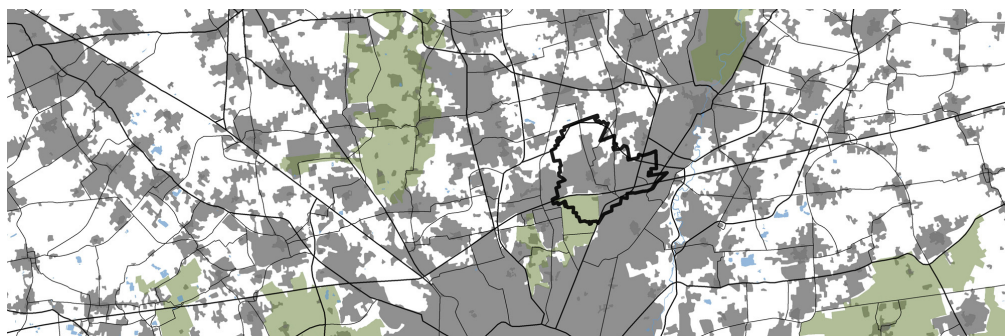
Una forma di descrizione, che si definisce a partire dall'esperienza concreta, è tuttavia pratica ardua per la scala vasta dove lo 'sguardo' interpretante non abbraccia orizzonti conclusi ma si deve confrontare con geografie che necessitano di sintesi concettuali per potere essere espresse e rappresentate. A questa scala le pratiche sociali travalicano l'esperienza del vissuto, del rilievo e si devono identificare attraverso la mediazione statistica, spesso inespressiva del concreto essere del mondo, del suo spessore tangibile, dei concreti bisogni, delle speranze e ambizioni delle cittadinanze.

A questa scala la forma dello spazio e le dinamiche del suo uso sembrano distanti: è necessario comunque tentare un'ipotesi di lavoro. Occorre precisare come ricomporre la descrizione dei connotati fisici dello spazio e del suo uso. Vale allo scopo la procedura di descrizione sintetica operata dai *concepts* ideogrammatici e l'uso contemporaneo di scomposizioni elementariste. Alla comprensione della complessità delle relazioni, fisiche ed immateriali, che reagiscono alla scala vasta, si oppone spesso una minuzia delle operazioni di lettura, con esiti per lo più parziali e frammentari, che impedisce di operare sintesi soddisfacenti. Questa necessità di tenere 'tutto assieme' produce tuttavia una paralisi descrittiva che non può che risolversi con una ossimoro: 'sintetica scomposizione'. In questa logica sono stati individuati

quattro temi che non hanno valore in sé ma che possono rendere conto di livelli interattivi alla scala sovracomunale: paesaggi, attori, infrastrutture, strumenti.

Paesaggi: figure di una metamorfosi del continuum

Se il buon governo del paesaggio non è un semplice proclama ma uno dei tre cardini³ dell'azione amministrativa operabile attraverso il Piano di Governo del Territorio e la Valutazione Ambientale Strategica, allora è necessario un inquadramento del paesaggio urbano di Cinisello Balsamo alla sua scala di pertinenza: approssimativamente il territorio compreso fra l'Adda e il Ticino, a sud dei laghi e a nord di Milano.



Visualizzazione dello sprawl urbano (città diffusa) del territorio del nord Milano

L'appartenenza al sistema di paesaggio della 'alta pianura asciutta' con la sua intrinseca debolezza espressiva nella componente topografica della forma del suolo, rispetto ad altri paesaggi lombardi, è fortemente messo in discussione dal prevalente carattere di 'sprawltown' del territorio urbano della media Lombardia. La capacità organizzativa dei sistemi fluviali 'verticali' nord-padani (in questo caso il Lambro e il Seveso e ad una scala maggiore il Ticino e l'Adda), rispetto a ciò che ci stava in mezzo, è oggi marginale anche se permane come struttura in filigrana nella trama parcellare di origine agricola. Con una immagine sconcertante dobbiamo tuttavia rilevare che tale potere ordinatore in senso verticale del paesaggio del Nord Milano è stato assunto oggi dai 'corridoi commerciali'⁴. La caratterizzazione principale è affidata al complesso alternarsi di spazi aperti, minimamente connotati (parchi e aree agricole) e residuali (vuoti ineditati) con addensamenti edificati di natura, densità e qualità molto diversa, solcati da sistemi infrastrutturali. In questo caso la tripartizione classica fra sistema insediativo, paesistico ambientale e infrastrutturale ha poco senso: lo stretto intreccio, la costante interconnessione funzionale e percettiva fra i tre sistemi oltre alla rispettiva limitata caratura, rendono più utile cercare una logica

3 Gli altri due cardini sono il buon governo dei servizi ai cittadini e della qualità ecologico-ambientale.

4 SS. 36 (Fulvio Testi-Brianza-Valassina, Milano-Meda) e SP3

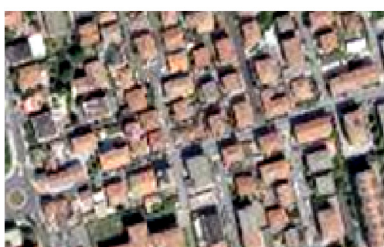


di lettura che potremmo definire per metamorfosi del continuum. Le situazioni che si susseguono in questa sorta di flussi spaziali, possono tuttavia essere ricondotte ad alcune figure che non intendono fissare il paesaggio del Nord Milano con la definizione di invarianti strutturali, meccanismo troppo elusivo della complessità e del valore delle differenze, tuttavia tentare un elenco che possa orientare il discorso:

dominanti: diffusione residenziale, grandi enclaves produttive, centri
accostamenti per contrasti: tipi edilizi e funzionali, artificiale e naturale
transizioni brevi: edificato – agricolo ineditato
sovrapposizioni: mete distanti, orizzonti frammentati.

Alcune situazioni possono facilmente passare da una figura ad un'altra a seconda del taglio interpretativo che si vuole dare: ad es. i margini del Parco del Grugnotorto possono appartenere sia alla categoria delle 'transizioni brevi', sia a quella degli

diffusione residenziale



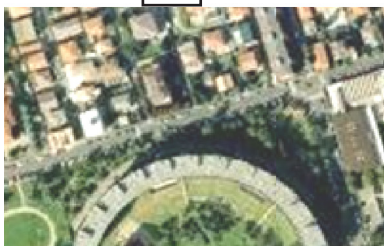
grande enclave



centro



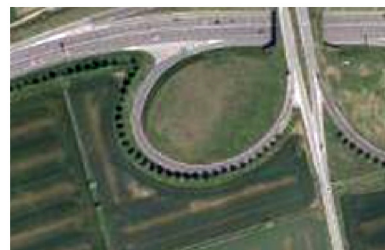
accostamento tipi edilizi artificiale



abitazioni e infrastrutture



naturale e infrastrutture



edificato agricolo - frammentati



mete distanti



orizzonti



‘accostamenti per contrasto’.

E' evidente inoltre che ciascuna delle figure presentate comporta una complessità al suo interno che è necessario considerare, tuttavia la scala del paesaggio a cui ci riferiamo consente una sgranatura che ammette alcune semplificazioni.

Il carattere peculiare del paesaggio cui Cinisello Balsamo appartiene non è tuttavia dato dai caratteri specifici di ognuna delle figure elencate in modalità analitica, con ordine e precisione, bensì da quello che si potrebbe descrivere con una tecnica paragonabile allo *stream of consciousness* joyceano, lasciando aperta una porta irrazionale, non per questo esclusivamente soggettiva.

Il giudizio, per lo più negativo, che gli abitanti⁵ danno di questo paesaggio incerto e omologato, propone fortemente la questione della qualità delle trasformazioni e di sfruttamento del suo potenziale positivo: gli interventi di modificazione urbana che avvengono, se pure con ritmo rallentato a causa della congiuntura economica globale⁶, devono essere iscritti in progetti strategici di ampio respiro: occorre contrastare il ‘principio di entropia’, che sembra governare le trasformazioni urbane, attraverso un sistema di obiettivi e di regole condivise sulla qualità del paesaggio e dell’abitare.

Attori: popolazioni, imprese, istituzioni

Sintetizzare gli attori operanti alla scala vasta in popolazioni, imprese, istituzioni e forse riduttivo, anche perché i ruoli sono spesso intercambiabili ed espressi dagli stessi soggetti che di volta in volta fanno impresa, sono istituzioni o con esse si confrontano e *formano* le popolazioni urbane nel loro complesso aggregarsi e costituirsi. La descrizione del ‘paesaggio sociale’, che deriva dalla reciproca interazione degli attori, non è funzionale alla sola costruzione di un quadro generale delle conoscenze, ma direttamente al riconoscimento degli scenari più ampi di stili di vita e prassi individuali e collettive all’interno dei quali si collocano richieste, aspirazioni e aspettative della cittadinanza cinisellese, registrate ed interpretate nel processo partecipativo.⁷

Popolazioni: uno dei caratteri distintivi delle popolazioni è il movimento. La definizione delle traiettorie delle popolazioni urbane e metropolitane costituisce una delle caratteristiche della territorialità che determina la scala di una delle forme d’uso più

5 In contrasto con alcune posizioni, tuttavia elitarie, come quella di Richard Ingersoll che propone una rilettura della città diffusa, sottolineandone oltre alle distorsioni anche le potenzialità, in particolare la natura positiva dell’immagine delle infrastrutture. R.Ingersoll, *Sprawl town*, Meltemi, Roma, 2004.

6 Tale rallentamento può essere tuttavia una risorsa per i governi locali per mettere a punto strategie di trasformazione e criteri di giudizio, senza essere travolti e superati dall’incalzare della gestione dei progetti ‘sul tavolo’.

7 G.Pasqui, *Città, popolazioni, politiche*, Jaca Book, Milano, 2008



significative dello spazio. Il nomadismo 'radiante' facente capo all'abitazione è pratica giornaliera e distintiva delle popolazioni urbane: importante definirne le traiettorie, i ritmi, i luoghi di interazione, sovrapposizione, scontro.

Imprese: imprese in senso lato e cioè il mondo del lavoro, artigianato, commercio, professioni, le *reti funzionali e sociali*⁸, associazioni operative, ecc. Attori fondamentali della dinamica economica (con le istituzioni e le 'popolazioni' di utenti, clienti, consumatori) determinano relazioni particolarmente complesse nel Nord Milano dove l'imprenditorialità a tutti i livelli è connotato delle forme del lavoro 'terziarizzato' e purtroppo 'precarizzato'.

Istituzioni: in un'ottica di governo del territorio è evidente che il primo livello attivo delle istituzioni sia quello delle amministrazioni locali: comune, provincia e regione costituiscono la filiera consolidata della scala territoriale che ci interessa. Altre istituzioni quali parchi, consorzi, enti, sono molto spesso emanazioni di un sistema di potere che trae autonomia dalle carenze di indirizzi della classe politica locale o dai suoi conflitti interni ma che tuttavia a questa si riferisce per legittimarsi ed alimentarsi. La possibilità di coordinamento fra questi soggetti amministrativi trova in Lombardia, e nel Nord Milano in particolare, una forma di equilibrio che oscilla fra il conflitto (es. Provincia e Comuni su alcuni temi di rivendicazione di rispettiva 'autonomia' urbanistica) e la collaborazione forzosa dovuta ad una sorta di rassegnazione riguardo ad ipotesi di alternanza a breve termine (governo regionale e alcuni comuni dell'hinterland) o ad una conflittualità determinata da altrettanta relativa certezza di tenuta politica (ed es. Comune di Milano e Regione). Questa condizione che potrebbe consentire una certa stabilità nella programmazione coordinata di trasformazioni territoriali ed infrastrutturali, tuttavia non trova ordine a seguito della carenza di progettualità forte e condivisa su obiettivi strategici e nel gioco di veti incrociati di gruppi di interesse antagonisti. Inoltre la decisione di consolidare il meccanismo di pianificazione negoziata come strumento principe delle trasformazioni territoriali se da un lato dovrebbe garantire il coordinamento fra soggetti diversi con finalità condivise, superando le carenze di bilancio dell'attore pubblico, spesso tuttavia genera una quantità di operazioni frammentarie, non riconducibili ad un quadro strategico complessivo chiaramente enunciato nella sua direzione, se non in generiche formule (sostenibilità, qualità, ecc.).

La Conferenza dei Comuni del Nord Milano è un ambito istituzionale stabile di lavoro e di condivisione tra Provincia e Comuni per l'integrazione delle politiche di sviluppo e delle attività di programmazione e di pianificazione di funzioni e servizi di interesse sovracomunale.

8 G.Dematteis, *Modelli urbani a rete*, in F.Curti, L.Diappi (a cura di) Gerarchie e reti di città, F.Angeli, 1992.

3.2 Il Sistema territoriale del Nord Milano

Il Nord Milano è oggi un territorio in grande trasformazione che, con la nascita della nuova Provincia di Monza e Brianza, deve far fronte ad interventi di riassetto territoriale e di riorganizzazione amministrativa di importanti servizi pubblici e attività di interesse pubblico generale.

Concretamente, le materie su cui la Conferenza dovrà essere consultata dalla Provincia sono: trasporti e viabilità, attività produttive e innovazione, politiche abitative, cultura, istruzione ed edilizia scolastica, pianificazione ed assetto del territorio, risorse ambientali, sicurezza, polizia provinciale, turismo e servizi socio-sanitari. Milano Metropoli Agenzia di Sviluppo è l'ente incaricato dalla Provincia di Milano per svolgere le funzioni di segreteria strategica e tecnica e accompagnare la costituzione della Conferenza e l'avvio di questa nuova fase di coordinamento e di progettazione sovracomunale. L'istituzione della Conferenza è frutto di un lungo e intenso percorso di collaborazione e di coordinamento interistituzionale e intercomunale che ha coinvolto in una prima fase i Comuni di Bresso, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese e Sesto San Giovanni e che, nel 2005, con la firma del Patto per il Nord Milano, si è allargato ai Comuni di Cormano, Cusano Milanino e Paderno Dugnano. I sette Comuni, con il supporto tecnico di Milano Metropoli Agenzia di Sviluppo e della Provincia di Milano, hanno realizzato il Piano d'Area Nord Milano, un lavoro di analisi e di ricognizione che ha permesso di individuare i principali obiettivi strategici per il futuro del territorio e di rafforzare la cultura di collaborazione intercomunale, sia a livello politico che tecnico.



3.3 Il Sistema infrastrutturale

Infrastrutture: mobilità e progetti

Tratto distintivo della scala territoriale dell'area metropolitana milanese è il movimento: di merci, di persone, di informazioni. La diagnosi funzionale delle strutture della mobilità alla scala sovracomunale, oltre alla valutazione critica circa la qualità della loro incidenza nel paesaggio urbano, è quindi operazione necessaria alla costruzione del quadro conoscitivo per il PGT di Cinisello Balsamo.

Lo stato delle trasformazioni infrastrutturali riguarda non solo la rete *hard* della mobilità veloce stradale ed autostradale, ferroviaria⁹, metropolitana, quanto quella di mobilità lenta anche se più di breve raggio, oltre alle portanti *soft* delle reti di informazione che sempre più connettono comunità e consentono legami e interazioni fra diversi settori, fino alla valutazione degli esiti di trasformazioni attese sulla mobilità nella massificazione dell' *e-commerce* più che del telelavoro, che ha in parte disatteso le aspettative del recente passato.

Una riflessione dovrà essere dedicata alla nuova futura realtà della 'pedemontana' e sulla sua incidenza a livello locale per Cinisello Balsamo: occasione di decongestione dell'attraversamento dell'A4 o potenziale struttura competitiva per la logistica? In questo senso occorre chiedersi se le nuove infrastrutture svolgono ancora il ruolo di 'motori' insediativi ed economici o sono piuttosto risarcimenti di mancate funzionalità e riconessioni di semplice 'riordino', in funzione al ruolo di indiscutibile attrattore

Volumi di traffico e livelli di congestione della rete stradale, elaborazione della omonima

tavola redatta da Centro Studi PIM



⁹ In senso più generale - non solo in relazione alla pura rete di infrastrutture - per il servizio di trasporto pubblico lombardo, occorrerà valutare la portata del completamento del Tavolo per il Trasporto pubblico Locale (TPL) che si è concluso con la firma del Patto per il TPL, che individua risorse per il miglioramento della qualità del servizio (nuovi autobus eliminando euro 0 ed euro 1, nuovi treni, indicatori per il controllo della qualità del servizio, integrazioni tariffarie, ecc.)

Se si assume come un fatto la necessità di potenziare la connettività del Nord Milano in senso trasversale (est-ovest) alla scala sovralocale, occorre tuttavia considerare che per Cinisello Balsamo il problematico inserto della A4 (E64 To-Ve) ed in parte della A52 (tang. Nord) tuttavia è in grado di fornire un ottimo servizio per la città alla scala regionale per la mobilità su gomma. Più problematica appare la funzionalità di questa direzione a livello locale: uno dei nodi strategici del PGT dovrà riguardare tale possibile soluzione.

Tema rilevante legato alle infrastrutture di carattere sovralocale è quello della valutazione della potenzialità dei nodi di forza del trasporto pubblico metropolitano: non solo in termini di ricaduta sulle funzioni specifiche del trasporto ma anche per la valenza di indotto immediato sui servizi e gli insediamenti. In questo senso da una logica lineare per le infrastrutture stradali rispetto alla ricaduta insediativa, si verifica una modalità polare in prossimità dei nodi di interscambio. Per Cinisello Balsamo la prevista stazione di Bettola rappresenta una opportunità anche in funzione della individuazione nel PGT¹⁰ di una sistema strutturante est-ovest (attestato sul parallelo passante per l'area Ex Ovocoltura) da qualificare e potenziare.

Gli studi relativi alla mobilità in Lombardia e più specificamente nel Nord Milano,¹¹ registrano un alto livello di congestione del traffico veicolare a fronte di un alto livello di dotazione infrastrutturale: questa fascia territoriale genera e riceve traffico veicolare di diversa natura, sia legato alla condizione di area densamente abitata ed attiva, sia come linea di attraversamento per itinerari di media e lunga distanza.

Lungo la direttrice nord-sud, il ruolo attrattore di Milano determina una criticità di quest'area relativamente al problema dell'attraversamento del bacino nord verso l'area metropolitana, anche nella logica di interscambio gomma-ferro, costituendo il punto di frontiera fra le modalità di trasporto privato-pubblico.¹² Inoltre la ritmica congestione del traffico di attraversamento sulle strutture principali, in particolare negli orari di punta, innesca meccanismi di ricerca di varianti sulla rete locale che deve essere prudentemente valutata nella definizione di eventuali nuovi tracciati urbani.

Rispetto all'area urbana di Milano, la relativa concorrenzialità del mezzo privato in termine di tempi di percorrenza e di capillarità, comporta una oggettiva prevalenza di quest'ultimo sul mezzo pubblico, oltretutto carente di servizio in particolare nella

10 M. G. Folli, Linee guida del PGT di Cinisello Balsamo, ottobre 2008 e I° Conferenza di Valutazione Ambientale, dicembre 2008.

11 Piano d'Area 'Nord Milano' PIM febbraio 2008; Regione Lombardia "Indagine Origine – Destinazione"

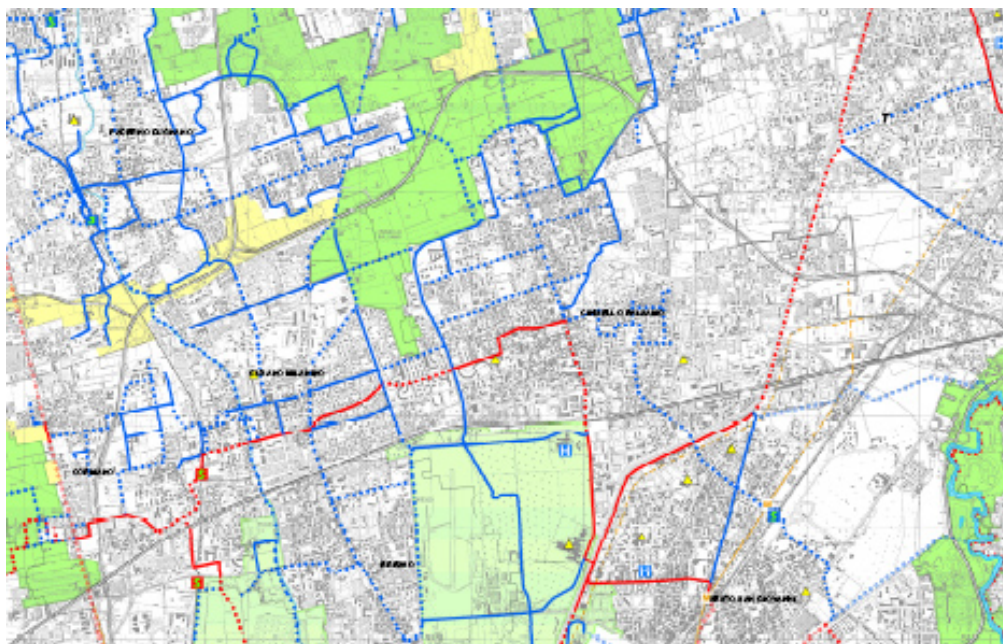
12 Il capolinea della nuova metroltramvia può innescare meccanismi di interscambio gomma/ferro per il bacino nord di Cinisello Balsamo, con ricadute sul sistema dei parcheggi.



trasversale est-ovest, nel percorso infra-locale ad eccezione della destinazione urbana a sud (Metrotranvia, previsione MM).

I principali progetti riguardanti le infrastrutture per l'ambito considerato sono: riqualificazione della SS36-SP5 Monza-Cinisello Balsamo-Sesto S.G.; il potenziamento della superstrada Milano - Meda tra Cesano Maderno e Milano; la riqualificazione della SP 46 Rho - Monza; l'ammodernamento della FNM Milano nel tratto fra Paderno Dugnano e Seveso; il potenziamento della MM1 Sesto S.G.-Monza Bettola; la nuova linea MM Milano-Bignami-Monza; il prolungamento della MM3 Comasina; il completamento della Metrotranvia Milano-Cinisello; la riqualificazione delle metrotramvie Milano-Desio-Seregno e Milano-Limbiate. Occorre inoltre tenere conto di altri documenti e progetti quali il "Documento strategico di indirizzo del piano provinciale di bacino della mobilità e dei trasporti" (PBMT), la 'rete ciclabile portante - progetto strategico MiBici' (tre percorsi di attraversamento in Cinisello Balsamo).

*carta tratta da Provincia di
Milano, Piano strategico della
mobilità ciclistica, MIBICI*



La qualifica di Cinisello Balsamo come 'polo attrattore' e la ricaduta di verifica dei servizi di livello sovralocale (pertinente tuttavia al Piano dei Servizi in fase di elaborazione) comporta una riflessione sulla qualità ed adeguatezza dell'accessibilità intercomunale ai servizi stessi ed una valutazione politico/amministrativa dell'onere - oltretutto onere - competente a Cinisello Balsamo a seguito di tale definizione nel PTCP.

3.4 Piani e programmi

Gli strumenti attivati a questa scala sono di diversa natura: da una parte i piani che possiamo definire istituzionali (PTCP¹³, PTR¹⁴, Piani di Parco, PLIS, ecc.) che indirizzano la pianificazione ovvero operano direttamente, dall'altra piani e progetti strategici (Città di Città, il Piano d'Area Nord Milano, ecc.) che investono problematiche più generali riguardanti il governo del territorio urbano considerato. Un ulteriore livello della necessaria ricognizione degli strumenti che completano il quadro di strumenti sovracomunali è definito dalla verifica critica della progettualità di alcune aree strategiche che per dimensione, localizzazione, funzioni previste, coinvolgono una scala più significativa dell'ambito di intervento a cui si riferiscono (ad es. trasformazione aree Falk e Marelli a Sesto San Giovanni).

3.4.1 IL PIANO TERRITORIALE REGIONALE (PTR)

La lettura dei documenti legati all'iter di approvazione del nuovo Piano Territoriale Regionale è utile per inquadrare la lettura 'regionale' del territorio urbano del Nord Milano: il documento di piano del PTR definisce i sistemi di infrastrutture dell'hinterland milanese come i 'nuovi confini concentrici' della conurbazione milanese;¹⁵ all'interno di questo ambito prevede una domanda di insediamento residenziale/commerciale in aumento. Il territorio di Cinisello Balsamo si trova in un'area di frontiera fra tre cosiddette 'polarità storiche' (in contrapposizione alle polarità emergenti): l'asse del Sempione, la Brianza e l'area metropolitana Milanese. Nello sviluppo degli obiettivi tematici viene individuato il Sistema Territoriale Metropolitano che corrisponde, in forma più estesa, al nostro ambito di interesse; di tale ambito viene proposta un'analisi SWOT che può essere utile per confrontare la scala locale (da elaborare come matrice) e sovralocale, rispetto a questa modalità di analisi strategica. Tuttavia di maggiore interesse risulta essere l'aspetto relativo al paesaggio, in quanto il PTR si pone come aggiornamento ed approfondimento del piano paesaggistico regionale. In particolare gli 'Indirizzi di Tutela – Parte IV: Riqualficazione

13 Il PTCP della Provincia di Milano è stato approvato nell'ottobre del 2003 (con la deliberazione del Consiglio Provinciale n. 55 del 14 ottobre 2003). Il piano ha assunto il tema dello sviluppo sostenibile quale base dell'azione pianificatoria. Persegue finalità di valorizzazione paesistica, di tutela dell'ambiente, di supporto allo sviluppo economico e all'identità culturale e sociale di ciascun ambito territoriale, di miglioramento qualitativo del sistema insediativo e infrastrutturale. E' stata avviata una revisione del Piano stesso per adeguarlo ai contenuti della sopraggiunta L.R.12/05: tale occasione ha comportato la precisazione di alcuni argomenti specifici (ad. es. l'individuazione delle aree agricole) e l'aggiornamento del Piano stesso.

14 Il PTR sostituisce il PTPR come Piano Paesaggistico Regionale, ai sensi della LR 12/05. Sono interessanti i documenti approvati a gennaio 2008 quali "Indirizzi di riqualficazione e contenimento del degrado paesaggistico" e la "Relazione sui fenomeni di degrado paesaggistico".

15 PTR, Documento di Piano, Direzione Territorio e Urbanistica, 11 dicembre 2007, pag. 32



Paesaggistica e contenimento dei potenziali fenomeni di degrado' contengono indicazioni di riqualificazione, di contenimento e prevenzione dei rischi che investono direttamente i contenuti e le elaborazioni dei PGT attraverso 'l'integrazioni degli aspetti paesistici nelle politiche e nelle azioni': per il Piano delle Regole ed il Piano dei Servizi per mezzo della verifica attenta della qualità degli spazi aperti e la riqualificazione del tessuto insediativo, mentre per il Documento di Piano e gli indirizzi per piani attuativi e programmi negoziati, indicando una precisa strategia di 'forte definizione' del carattere morfologico dei nuovi insediamenti, orientato alla qualità degli stessi.

Fig. 1,2,3,4 - Fonte: P.T.R.
art.20 L.R.12/05 – Legge per il
Governo del Territorio

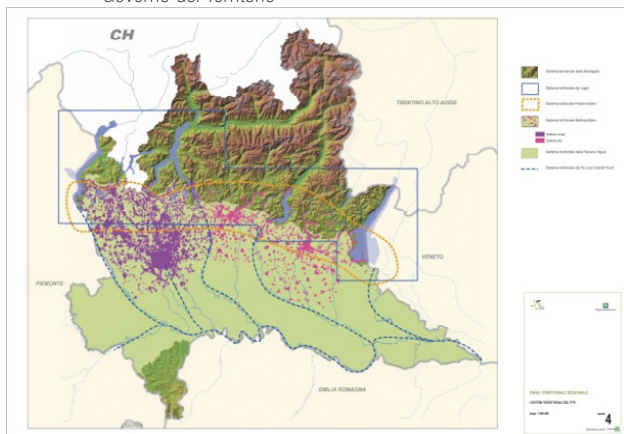


Fig. 1, P.T.R.

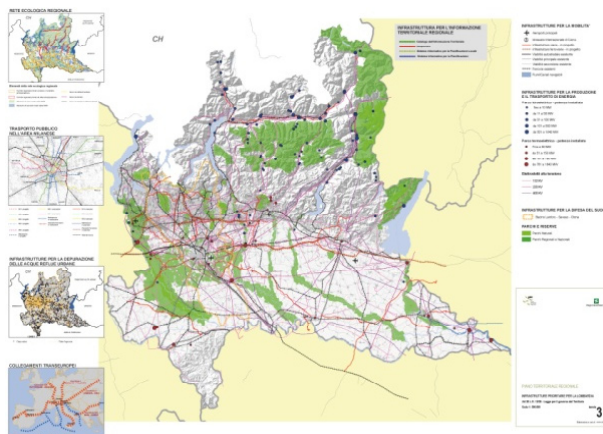


Fig. 2, P.T.R.

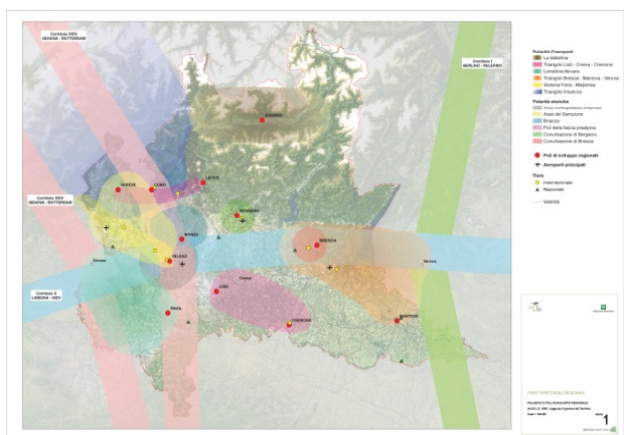


Fig. 3, P.T.R.

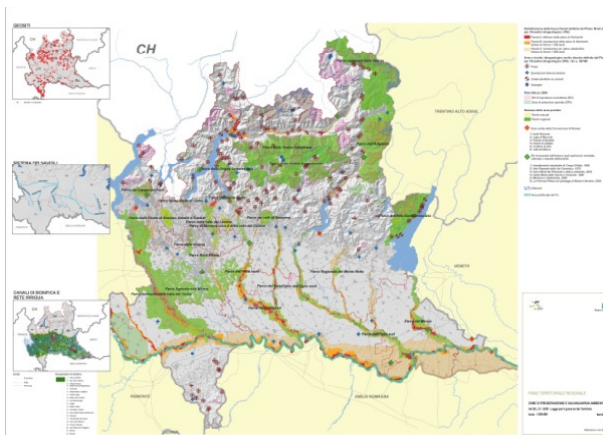


Fig. 4, P.T.R.

3.4.2 IL PIANO TERRITORIALE DI COORDINAMENTO PROVINCIALE (PTCP)

Con deliberazione n. 55 del 14/10/03, il Consiglio Provinciale ha approvato il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale di Milano (PTCP), i cui contenuti costituiscono il riferimento superiore principale per la redazione del Piano di Governo del Territorio.

Con questo documento sono trasferite alla Provincia le funzioni amministrative di interesse provinciale di cui alla L.R. 1/2000, ovvero la valutazione di compatibilità con il PTCP degli strumenti urbanistici comunali, piani regolatori generali e loro varianti nonché dei piani di interesse sovra comunale, mentre trasferisce al Comune le competenze per l'approvazione diretta del proprio piano urbanistico generale.

Il PTCP definisce criteri di indirizzo sugli aspetti pianificatori di livello sovra comunale e fornisce indicazioni sui temi infrastrutturali, paesistici, ambientali e di tutela senza assumere un carattere normativo specifico dell'ambito comunale. Il Comune, nei propri atti di pianificazione, verifica e integra a scala di maggior dettaglio le indicazioni della scala sovralocale.

L'entrata in vigore, nel marzo del 2005, della L.R. n.12/05 ha profondamente innovato il sistema di pianificazione regionale e ciò ha reso necessario l'adeguamento del vigente PTCP della Provincia di Milano.

La provincia ha avviato detto adeguamento con DGP 884/05 del 16 novembre 2005 e a oggi non ha ancora concluso l'iter di approvazione.

Nella fase transitoria, sino all'adeguamento alla "Legge per il governo del territorio", ai sensi dell'art.25, comma 4, il PTCP vigente conserva la sua efficacia, ma ha carattere prescrittivo e prevalente solo per le previsioni di cui all'art.18, comma 2, della L.R. 12/05.¹⁶

Gli altri contenuti del PTCP concorrono alla valutazione di compatibilità degli strumenti urbanistici comunali ed hanno valore orientativo e di indirizzo ai fini della definizione degli strumenti urbanistici comunali.

Nelle 6 tavole costitutive nel territorio di Cinisello Balsamo il Piano Territoriale di Coordinamento Provinciale, localizza le previsioni e le prescrizioni che di seguito si riassumono per punti:

16 a) Le previsioni in materia di tutela dei beni ambientali e paesaggistici in attuazione dell'articolo 77; b) l'indicazione della localizzazione delle infrastrutture riguardanti il sistema della mobilità, qualora detta localizzazione sia sufficientemente puntuale, alla scala della pianificazione provinciale, in rapporto a previsioni della pianificazione o programmazione regionale, programmazione di altri enti competenti, stato d'avanzamento delle relative procedure di approvazione, previa definizione di tutti gli atti di intesa, conferenze di servizi, programmazioni negoziate (...), c) l'individuazione degli ambiti di cui all'art. 15, comma 4, fino all'approvazione del PGT; d) l'indicazione, per le aree soggette a tutela o classificate a rischio idrogeologico e sismico, delle opere prioritarie di sistemazione e consolidamento, nei solo casi in cui la normativa e la programmazione di settore attribuiscono alla provincia la competenza in materia con efficacia prevalente.



SISTEMA PAESISTICO AMBIENTALE

Premessa

Gli obiettivi strategici di valorizzazione e salvaguardia paesistico-ambientale del territorio provinciale sono da perseguirsi principalmente attraverso:

- Valorizzazione dei luoghi, degli elementi con significato storico-culturale e del patrimonio paesistico con potenzialità di attrazione turistica, attraverso azioni di tutela, di sensibilizzazione e diffusione della loro conoscenza e attività finalizzate allo sviluppo della fruibilità;
- Conservazione dell'identità del territorio rurale e del suo ruolo di presidio ambientale, attraverso il miglioramento della qualità paesaggistica, il sostegno alla vitalità economica e la diversificazione delle attività agricole e delle produzioni;
- Valorizzazione e la riqualificazione del paesaggio urbano, attraverso il recupero delle aree di frangia e orientando le Amministrazioni locali a riconoscere la propria identità culturale e storica ai fini di una migliore progettazione del nuovo;
- Costruzione di una rete ecologica polivalente che ostacoli il processo di depauperamento del patrimonio naturalistico e che costituisca un elemento caratterizzante del territorio, anche ai fini della programmazione e progettazione dei nuovi insediamenti;
- Tutela e la valorizzazione del reticolo idrografico superficiale, attraverso il coordinamento delle azioni di disinquinamento e di difesa del suolo nell'ambito di un più vasto programma di riqualificazione paesistica e ambientale dei corsi d'acqua;
- Salvaguardia e la gestione razionale del patrimonio delle acque sotterranee in funzione della loro qualità, anche attraverso la programmazione di un uso del suolo compatibile con la vulnerabilità degli acquiferi;
- Riduzione delle fonti inquinanti, mediante il sostegno e la promozione dell'innovazione tecnologica nei settori della mobilità, del riscaldamento, dell'industria e l'utilizzo di tecnologie innovative, di fonti energetiche alternative e l'attivazione di progetti pilota.

Unità tipologiche di paesaggio (art. 29)

Le unità tipologiche di paesaggio -definite anche unità paesistico territoriali - sono descritte come ambiti territoriali omogenei sotto l'aspetto paesaggistico ambientale con riferimento alle principali conformazioni geomorfologiche, alla copertura vegetazionale, ai tipi di uso del suolo e alle forme insediative, da assumere come specifico riferimento nel processo di interpretazione del paesaggio e di gestione della pianificazione territoriale ed urbanistica.

L'unità paesistico territoriale nella quale rientra il comune di Cinisello Balsamo è la "Alta pianura irrigua centrale").

Individuazione degli ambiti e degli elementi

Gli ambiti ed elementi del sistema, con riferimento al PTCP approvato con D.C.P. 14.10.2003, n. 55, approfonditi nel capitolo delle politiche di intervento e sugli elaborati grafici sono i seguenti:

- Ambiti di rilevanza paesistica (art. 31);
- Insedimenti rurali di interesse storico (art. 38);
- Centri storici e nuclei di antica formazione (art.36);
- Comparti storici al 1930 (art.37);
- Parchi urbani e aree per la fruizione (art.35);
- Elementi storici e architettonici (art. 39);
- Percorsi d'interesse paesistico (art. 40);
- Aree archeologiche (art. 41);
- Alberi d'interesse monumentale (art. 65).

Ambiti di rilevanza paesistica:

costituiti dalle aree connotate dalla presenza di elementi di interesse storico-culturale, geomorfologico e naturalistico nonché dalle aree che necessitano di una riqualificazione dal punto di vista paesistico. Il PTCP individua l'area del quartiere Regina Elena già tutelata dal PRG vigente dal (D.L. n.42/2004).

Insedimenti rurali di interesse storico:

comprende le aggregazioni insediative di origine e tipologia rurale, di antica formazione, sorte lungo la rete irrigua storica o lungo i percorsi storici, in organico rapporto con il paesaggio agrario circostante. Tali nuclei e aggregazioni insediative sono caratterizzati da un impianto planimetrico e da un tessuto edilizio relativamente integri, sono costituiti da edifici e complessi produttivi agricoli (cascine) comprendenti strutture edilizie, organismi ed elementi architettonici di interesse storico e ambientale legati a funzioni abitative, produttive agricole e zootecniche, anche con presenza di edifici religiosi e abitazioni padronali. Il PTCP individua la cascina Vallo già tutelata dal PRG vigente.

Centri storici e nuclei di antica formazione:

costituiti dalle aree urbanizzate di più antico insediamento, comprendenti sia i centri urbani storici di maggior livello gerarchico per la presenza di sedi amministrative, religiose, di mercato e di edifici monumentali o elementi architettonici di pregio, sia i nuclei originari dei centri urbani dotati di ruolo territoriale e di capacità di attrazione più limitata rispetto ai centri storici maggiori, ancorché dotata di cortine edilizie antiche, continue e riconoscibili. La perimetrazione delle aree, in riferimento all'articolo 19 del PTPR, si basa sul rilevamento IGM, prima levata del 1888.



Comparti storici al 1930:

possono comprendere architetture, insediamenti e complessi urbanistici, di progettazione qualificata e significativa nella storia dell'arte e della cultura, costituenti un ambiente progettato unitariamente, con caratteri stilistici omogenei, di interesse storico.

Parchi urbani e aree per la fruizione:

esistenti e quelli previsti dagli atti di pianificazione comunale e dai piani territoriali di coordinamento dei parchi regionali i quali, per dimensione e bacino di utenza, hanno valenza a scala provinciale. Il PTCP individua il Parco Nord Milano già riconosciuto come area Parco Regionale.

Elementi storici e architettonici:

quali gli insediamenti rurali di rilevanza paesistica, le architetture militari, religiose, civili non residenziali e residenziali, le archeologie industriali, i giardini ed i parchi storici, che costituiscono emergenze puntuali, e le emergenze paesistiche complesse qualora caratterizzate dalla presenza di più elementi strettamente interconnessi o connotanti il territorio. Gli elementi individuati comprendono sia i beni vincolati ai sensi del decreto legislativo 42/2004 sia i beni ritenuti di valore storico-architettonico. Il PTCP individua i seguenti beni:

- Villa Ghirlanda (tutelata D.L. N.42/2004);
- Villa Arconati (tutelata D.L. N.42/2004);
- Villa Suigo Caorsi Spreafico; (tutelata PRG vigente)
- Villa Ferrari Casnedi Casati Stampa di Soncino (tutelata PRG vigente);
- Villa Breme Forno (tutelata PRG).
- Edificio residenziale - Via Sant'Ambrogio (tutelata PRG vigente);
- Edificio residenziale - Piazza Gramsci (tutelata PRG vigente);
- Edificio residenziale - Via IV Novembre (tutelata PRG vigente).
- Edificio pubblico - ex scuola elementare Cadorna (tutelata PRG vigente)
- Municipio di Cinisello (tutelata PRG vigente)
- Edificio pubblico - ex municipio di Balsamo (tutelata PRG vigente)
- Chiesa di San Eusebio (D.L. N.42/2004)
- Chiesa di Sant'Ambrogio (tutelata PRG vigente)
- Santuario di San Martino (tutelata PRG vigente)
- Chiesa di San Bernardino (tutelata PRG vigente)
- Chiesa della Cornaggia (tutelata PRG vigente)
- Chiesa della Villa Suigo Caorsi Spreafico (da verificare)
- Parco di Villa Ghirlanda Silva (D.L. N.42/2004)

Parco di Villa Arconati (D.L. N.42/2004)
Giardino di Villa Suigo Caorsi Spreafico (tutelata PRG vigente)
Parco di Villa Ferrari Casnedi Casati Stampa di Soncino (tutelata PRG vigente)
Parco di Villa Breme Forno (tutelata PRG vigente).

Percorsi d'interesse paesistico:

(strade, ferrovie e canali) che attraversano ambiti di qualità paesistica o che collegano mete di interesse storico e turistico, anche di importanza minore. Il PTCP individua un percorso paesistico lungo il tracciato che attraversa le vie Massimo Gorki, Libertà, Giovanni Frova, Monte Grappa, Francesco Cilea e Fratelli Bandiera. In parte questo percorso coincide con parte dell'asse strutturale del progetto di Piano che attraversa la città da sud (Parco Nord, via F. Testi) sino al centro cittadino (Piazza Gramsci) e che coincide con l'antico cardo della città, il cui riprogetto permette di affrontare il tema del rapporto tra il Parco Nord e il centro urbano di Cinisello.

Aree archeologiche:

comprende le aree sottoposte a vincolo archeologico di cui al decreto legislativo 42/2004 e quelle aree a rischio archeologico, ambiti caratterizzati dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico. Il PTCP individua aree a rischio archeologico la prima in corrispondenza della chiesa di San Eusebio (D.L. N.42/2004); la seconda in corrispondenza di Villa Ghirlanda e del Parco (D.L. N.42/2004).

Alberi d'interesse monumentale:

individua gli esemplari arborei singoli, in gruppo o in filare di alto pregio naturalistico, storico, paesistico e culturale. Il PTCP individua due esemplari il primo presenta all'interno del parco di Villa Ghirlanda (D.L. N.42/2004) il secondo all'interno del quartiere Regina Elena già tutelata dal PRG vigente dal (D.L. n.42/2004).

Rete ecologica:

la rete ecologica è un sistema polivalente di collegamento (corridoi ecologici e direttrici di permeabilità) tra ambienti naturali e ambienti agricoli diversificati tra loro da differenti caratteristiche ecosistemiche: matrice naturale primaria, gangli primari e secondari, varchi e zone periurbane ed extraurbane.

Per ecosistemi si intende l'insieme degli elementi fisico-biologici che concorrono a creare specifiche unità naturali (unità ecosistemiche), tra cui figurano i boschi, i filari, le zone umide. I criteri e le modalità di intervento in tali ambiti rispondono al principio della valorizzazione. La rete ecologica è un progetto strategico paesistico – territoriale di livello sovra comunale.



Gli indirizzi dati dal PTCP per la sua realizzazione sono i seguenti:

- riequilibrio ecologico di area vasta e locale, attraverso la realizzazione di un sistema funzionale interconnesso di unità naturali di diverso tipo;
- riduzione del degrado attuale e delle pressioni antropiche future attraverso il miglioramento delle capacità di assorbimento degli impatti da parte del sistema complessivo;
- miglioramento dell'ambiente di vita per le popolazioni residenti ed offerta di opportunità di fruizione;
- della qualità ambientale esistente e futura;
- miglioramento della qualità paesistica;

Per la realizzazione della rete ecologica si applicano le seguenti direttive:

- i progetti di opere che possono produrre ulteriore frammentazione della rete ecologica, dovranno prevedere opere di mitigazione e di inserimento ambientale indicativamente contenute nel Repertorio delle misure di mitigazione e compensazione paesistico-ambientali, in grado di garantire sufficienti livelli di continuità ecologica;
- le compensazioni ambientali dovranno favorire la realizzazione di nuove unità ecosistemiche, coerenti con le finalità della rete ecologica provinciale.

Il Comune, nei propri atti di pianificazione recepisce e dettaglia i contenuti del progetto di rete ecologica; individua specifici interventi di riqualificazione ecologica delle campagne, in particolare nelle aree individuate dal PTCP come essenziali per la funzionalità della rete ecologica.

Individuazione degli ambiti e degli elementi

Gli ambiti e gli elementi del sistema, con riferimento al PTCP approvato con D.C.P. 14.10.2003, n. 55, approfonditi nel capitolo delle politiche di intervento e sugli elaborati grafici sono i seguenti:

- Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità (art. 58)
- Varchi funzionali ai corridoi ecologici (art. 59)
- Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica (art.60)
- Zone periurbane ed extraurbane su cui attivare il consolidamento ecologico (art. 61)
- Parchi locali di interesse sovracomunale (elemento non oggetto di specifica norma di piano da PTCP approvato con D.C.P. 14.10.2003, n. 55; art. 50)
- Adeguamento del PTCP alla LR 12/2005)
- Aree boscate (art. 63)
- Arbusteti, siepi, filari(art. 64)

Corridoi ecologici e direttrici di permeabilità:

costituiti da fasce di territorio che, presentando una continuità territoriale, sono in grado di collegare ambienti naturali diversificati fra di loro, agevolando lo spostamento della fauna. Il PTCP individua corridoi primari e secondario che si distinguono sia rispetto al disegno complessivo di Rete Ecologica che in relazione all'ampiezza e alla funzionalità degli stessi.

Il PTCP individua un corridoio ecologico secondario in corrispondenza dell'attuale Parco del Grugnotorto.

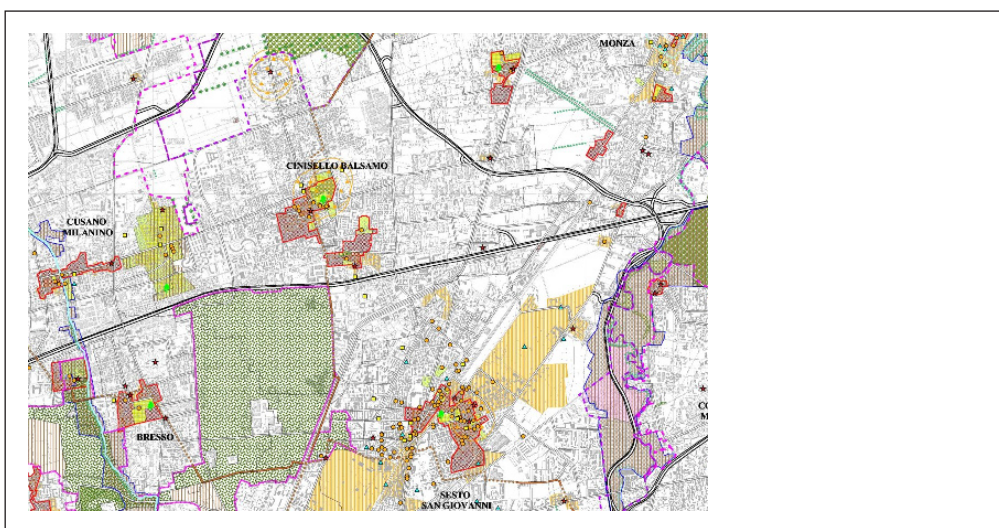
Varchi funzionali ai corridoi ecologici: corrispondono a tratti dei corridoi ecologici dove l'andamento dell'espansione urbana ha determinato una significativa riduzione degli spazi agricoli o aperti.

Barriere infrastrutturali ed interferenze con la rete ecologica: individua le interferenze tra le principali infrastrutture viarie o ferroviarie e gli elementi della rete ecologica. I criteri e le modalità di intervento ammesse in tali contesti rispondono al principio della riqualificazione in termini di deframmentazione.

Zone periurbane ed extraurbane su cui attivare il consolidamento ecologico: sono zone limitrofe o intercluse tra l'urbanizzato, che possono interessare aree di frangia urbana e che presentano caratteri di degrado e frammentazione, ma altresì di una certa dimensione e potenzialità ecologica.

Parchi locali di interesse sovracomunale: l'istituzione del PLIS avviene con la perimetrazione del relativo territorio ad opera dei singoli Comuni interessati; la relativa disciplina urbanistica e di intervento può essere dettata con specifici piani particolareggiati o con accordo di programma cui partecipa anche la Provincia.

Eventuali capacità edificatorie previste dagli atti di pianificazione comunale posso-



Sistema Paesistico Ambientale, fonte: PTCP



no essere trasferite dai singoli Comuni su suoli esterni al parco, ovvero attribuite all'Ente gestore del Parco medesimo per la realizzazione di servizi e infrastrutture. Il PTCP individua l'area del Parco Sovracomunale del Grugnotorto Villosesi.

Per i PLIS valgono indirizzi e prescrizioni:

Indirizzi:

- realizzazione di interventi di forestazione e di riequipaggiamento arboreo ed arbustivo con specie autoctone;
- recupero dei manufatti esistenti senza pregiudicare la prosecuzione dell'attività agricola e senza alterare i caratteri e gli elementi del paesaggio;
- Potenziamento dell'attività agricola eventualmente insediata anche favorendo attività agrituristiche.

Prescrizioni:

- è vietato l'insediamento di grandi strutture di vendita.

Il Comune, nei propri atti di pianificazione, verifica e integra a scala di maggior dettaglio: perimetro (per un PLIS già riconosciuto o proposto) e quadro conoscitivo del territorio compreso (per un PLIS proposto), che contenga una descrizione delle caratteristiche e delle emergenze naturalistiche, paesaggistiche e/o storico culturali dell'area del parco, la dimostrazione dell'interesse sovra comunale mediante l'illustrazione di elementi fondamentali quali la rilevanza strategica al fine di una ricucitura della frammentazione del territorio, la presenza di particolari emergenze, la creazione di corridoi ecologici di connessione del sistema delle aree protette, nonché una proposta di massima degli interventi da realizzare nel parco; - definizione dei criteri di intervento all'interno del PLIS, al fine di garantire la tutela ambientale, paesaggistica e storico-monumentale, ecologica e naturalistica; - definizione dei criteri di compensazione, di mitigazione per eventuali interventi ammessi all'interno del parco.

Aree boscate: comprendono i boschi e le aree ricoperte prevalentemente da vegetazione arborea che per caratteristiche e collocazione assumono interesse paesistico. Il PTCP individua in una parte del Grugnotorto Dieci grandi foreste della pianura; rientra nel progetto avviato nel 2002 dalla Regione Lombardia per il miglioramento della qualità ambientale e della sostenibilità sul proprio territorio. L'obiettivo del progetto 10FPL consiste nel realizzare 10 nuove foreste permanenti in pianura. L'iniziativa non è esclusivamente indirizzata alla componente paesistica e ambientale della pianificazione, ma anche a quella sociale e infrastrutturale. Non si tratta solo di una serie di progetti di forestazione, ma di interventi di trasformazione del territorio di pianura che, pur presentando un prevalente contenuto ambientale, vanno ad

incidere sugli assetti territoriali e a incrementarne la ricchezza ambientale e sociale. Le nuove aree verdi dovranno essere dotate di impianti di natura tecnologica (strade e percorsi nel verde, collegamenti con viabilità esistente, spazi attrezzati all'aperto e al coperto, etc.), per consentirne la fruizione.

Arbusteti, siepi, filari: individua le principali unità ecosistemiche, struttura di riferimento per l'equipaggiamento vegetazionale della rete ecologica, costituite da arbusteti, siepi e filari. Arbusteti, siepi e filari, all'interno del Parco del Grugnotorto Villorosi

SISTEMA DI DIFESA DEL SUOLO

Premessa

Il Piano di Governo del territorio ha per oggetto la difesa del suolo intesa come prevenzione della condizioni di rischio idrogeologico, risanamento delle acque superficiali e sotterranee, tutela degli aspetti ambientali attraverso una pianificazione del territorio e programmazione di interventi compatibili.

Ogni progetto che comporti operazioni di cui al D.M. 11/03/88 deve essere accompagnato da una verifica geologico – geotecnica che attesti l'insussistenza di fenomeni di dissesto e instabilità pregressi e in atto. Tale verifica deve essere allegata al progetto.

Individuazione degli ambiti e degli elementi

Gli ambiti e gli elementi del sistema, con riferimento al PTCP approvato con D.C.P. 14.10.2003, n. 55, approfonditi nel capitolo delle politiche di intervento e sugli elaborati grafici sono i seguenti:

- Aree dismesse ed aree di bonifica (art. 48)
- Ambiti di cava (art. 31, art. 50)
- Pozzi pubblici, soggiacenza della falda e presenza di Nitrati (art. 47)

Aree dismesse ed aree di bonifica:

si definiscono dismesse le aree in cui la cessazione di attività pregresse ha determinato situazioni di abbandono e talvolta di degrado ambientale e paesistico. Si definiscono aree di bonifica quelle per le quali siano state attivate le procedure previste dall'articolo 242 del decreto legislativo 152/06 a causa di un potenziale o reale pericolo di contaminazione del suolo, del sottosuolo e delle acque superficiali e sotterranee. Il PTCP individua, alla data della sua redazione, le aree dismesse, le aree in corso di caratterizzazione e/o di bonifica e le aree con bonifica certificata.

Ambiti di cava:

gli ambiti di cava sono definiti dal piano cave provinciale. Il PTCP riconosce come



cave dismesse quegli ambiti in cui l'attività di estrazione di inerti non è più in corso, costituendo elemento di degrado paesistico-ambientale in quanto non soggette ad azioni di recupero e riqualificazione. Il PTCP individua, alla data della sua redazione, gli ambiti di cava attiva o attivabile, gli ambiti di cava attiva o attivabile parzialmente recuperati e gli ambiti di cava cessata.

Pozzi pubblici, soggiacenza della falda e presenza di Nitrati:

le principali segnalazioni del PTCP relative alla "difesa del suolo" nel territorio di Cinisello riguardano la localizzazione dei pozzi pubblici, la profondità della falda e la quantità di nitrati che possono contaminare l'acquifero; per quest'ultimo dato risulta che i problemi sono estesi a tutta l'area urbana con evidenziate due aree nelle quali i valori risultano più alti.

SISTEMA INFRASTRUTTURALE E DELLA MOBILITA'

Per migliorare l'accessibilità nel territorio provinciale, l'obiettivo strategico è lo sviluppo del settore della mobilità secondo criteri che rispettino il territorio e producano minori impatti e quindi minori costi sociali ed ambientali:

- Assicurando l'integrazione e il coordinamento della programmazione delle infrastrutture e dei trasporti (persone e merci) con la pianificazione territoriale, prevedendo il contenimento di nuovi insediamenti lungo le infrastrutture per la mobilità, realizzando zone filtro tra le infrastrutture stesse e gli eventuali insediamenti e concentrando detti eventuali insediamenti nei punti di massima accessibilità, garantita anche dal servizio di trasporto pubblico.
- Assicurando l'integrazione e il coordinamento della programmazione delle infrastrutture e dei trasporti con le componenti paesistico-ambientali
- Limitando la necessità di spostamento casa/servizi/tempo libero, ponendo particolare attenzione al livello di accessibilità ai servizi.
- Sviluppando il ruolo di centralità urbana degli interscambi, valorizzandone l'elevato livello di accessibilità e promuovendo la localizzazione di funzioni di eccellenza di rango nazionale e regionale in prossimità di interscambi di funzioni di rango metropolitano e sovra-locale
- Favorendo il coordinamento e l'integrazione delle varie modalità di trasporto, organizzando gerarchicamente i nodi del trasporto pubblico e le connessioni tra i differenti sistemi.
- Potenziando le infrastrutture e riorganizzare il servizio del trasporto pubblico, anche al fine di favorire il coordinamento e l'integrazione delle varie modalità.
- Razionalizzando e massimizzando la funzionalità del sistema viabilistico, al fine di favorire la riduzione della congestione ed il miglioramento delle

- condizioni di sicurezza ed ambientali.
- Riqualificando e potenziando le infrastrutture per le merci, anche al fine di favorire il coordinamento e l'integrazione delle modalità di trasporto e di movimentazione delle merci; razionalizzare il sistema della logistica, anche mediante la localizzazione e lo sviluppo di nuovi terminal intermodali e di piattaforme logistiche specializzate.
 - Favorendo la mobilità delle fasce deboli della popolazione;
 - Sostenendo e sviluppando la mobilità ciclo-pedonale intercomunale, atta a favorire gli spostamenti casa lavoro e del tempo libero.
 - Incentivando l'adozione di modalità di gestione flessibile dell'offerta trasporto e di tecnologie a basso impatto ambientale.
 - Favorendo politiche di gestione della domanda di mobilità e sostenere forme di uso condiviso dei veicoli.

Individuazione degli ambiti e degli elementi

Gli ambiti ed elementi del sistema, con riferimento al PTCP approvato con D.C.P. 14.10.2003, n. 55, approfonditi nel capitolo delle politiche di intervento e sugli elaborati grafici sono i seguenti:

- Reti e infrastrutture (art.73)
- Interscambi e sistema della logistica (art.78)
- Mobilità ciclabile (Mi .Bi.Ci .)

Reti e infrastrutture: individuano le infrastrutture, distinguendo la mobilità stradale da quelle pubblica su ferro (metropolitana e metrotramvia). Il PTCP distingue le infrastrutture tra quelle esistenti, quelle da potenziare o riqualificare da quelle di nuova realizzazione. Nel caso della mobilità stradale il PTCP concentra l'attenzione sul potenziamento/riqualificazione dell'asse F. Testi in direzione Monza. La strada principale verrà realizzata con due carreggiate separate per senso di marcia e intersezioni a diversi livelli per i collegamenti con la viabilità locale. Per quanto concerne la mobilità pubblica su ferro il PTCP prevede il prolungamento della linea metropolitana MM1 sino alla fermata di Bettola (intervento programmato), la costruzione di una nuova linea metropolitana MM5 (intervento previsto) che da Milano (Porta Garibaldi) proseguirà a nord verso l'ospedale Niguarda e il quartiere Bicocca sino a giungere a Cinisello Balsamo e Monza (località Bettola) e infine la linea della metro tramvia che congiunge il centro di Cinisello con Milano (intervento realizzato).

Interscambi e sistema della logistica: individua gli interscambi, classificati secondo diversi livelli prestazionali e territoriali: interscambi di livello sovra locale, localizzati presso punti di collegamento con il sistema aeroportuale, i servizi ferroviari, la rete metropolitana ed il trasporto pubblico locale e interscambi con le linee metropolita-



ne, localizzati presso stazioni delle linee metropolitane.

SISTEMA INSEDIATIVO

Obiettivo prioritario, per la valorizzazione della maglia urbana caratteristica del sistema insediativo della provincia, è il mantenimento e il rafforzamento del sistema multipolare esistente, riconosciuto come valore primario del territorio milanese, allo scopo di contrastare i fenomeni conurbativi e di contribuire alla migliore integrazione tra evoluzione dell'urbanizzato e sistema della mobilità.

Tale obiettivo è perseguito:

- Minimizzando l'ulteriore consumo di suolo, riducendone l'impermeabilizzazione complessiva e garantendo la sostenibilità delle trasformazioni.
- Favorendo la densificazione del tessuto urbano consolidato, in particolare nei contesti di massima accessibilità, ed il riuso delle aree già urbanizzate. Favorendo il policentrismo, in particolare verso i poli attrattori.
- Potenziando, razionalizzando e coordinando il sistema dei servizi, in particolare nei Comuni polo attrattore, anche in rapporto all'accessibilità, alla qualità ed alla fruibilità degli interventi proposti;
- Contenendo la dispersione delle attività produttive. Favorendo e incentivando la qualificazione energetica e paesistico-ambientale degli interventi.
- Definendo criteri localizzativi e indicatori su cui misurare la sostenibilità dello sviluppo;
- Promuovendo il graduale recupero delle situazioni di sfrangiamento del tessuto urbano orientando lo sviluppo delle nuove urbanizzazioni in adiacenza e continuità con l'edificato esistente;
- Governando il fenomeno della logistica attraverso la definizione di criteri di localizzazione dei centri che privilegino i siti dotati di ottima accessibilità ed evitino gli impatti sulla viabilità locale e sugli insediamenti residenziali;
- Introducendo meccanismi di equa ripartizione territoriale delle ricadute positive e negative degli interventi a carattere sovracomunale, anche attraverso lo sviluppo di sistemi perequativi.

3.4.3 II PIANO D'AREA NORD MILANO

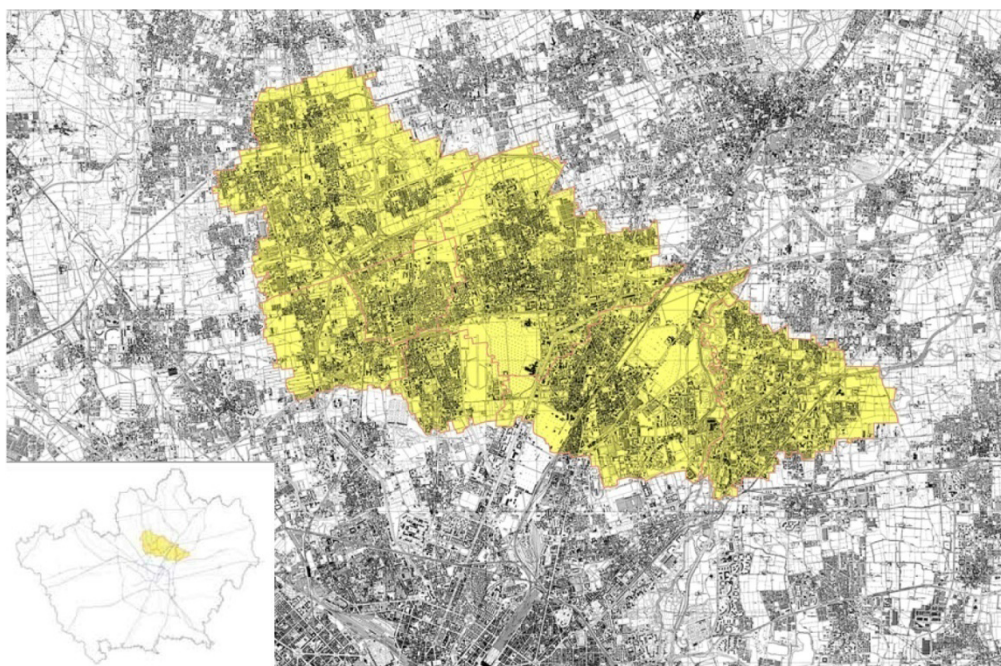
Il Piano d'Area Nord Milano si propone come strumento di coordinamento delle attività di pianificazione dei comuni coinvolti, fra loro e con la provincia - come avvenuto

per la fase di adeguamento del PTCP.

Oltre a condividere a livello sovracomunale gli indirizzi di trasformazione operata alla scala locale, costituisce un quadro di riferimento conoscitivo e strategico utile per la redazione dei PGT. In questo senso occorre quindi integrare e confrontare il lavoro conoscitivo operato su Cinisello Balsamo con il quadro delineato in questo strumento di livello sovracomunale oltre che con il PTCP.

3.4.4 I PLIS

Con la Legge Regionale 86 del 1983 la Lombardia ha attribuito ai Comuni la facoltà di promuovere l'istituzione di Parchi Locali di Interesse Sovracomunale (PLIS), in



Elaborato tratto da Piano d'Area Nord Milano

pratica aree protette per le quali sono i comuni stessi, nell'ambito della loro pianificazione urbanistica, a stabilire la disciplina di salvaguardia, le modalità di funzionamento e i piani di gestione. Col riconoscimento della rilevanza sovracomunale da parte della Regione, il PLIS entra a far parte del *sistema regionale delle aree protette*, insieme ai parchi regionali, alle riserve e ai monumenti naturali. In un territorio complesso e frammentato dall'urbanizzazione come quello lombardo, il significato dei PLIS è legato al loro ruolo di spazi entro cui, su base volontaria, avviare processi che vanno dalla tutela speciale di biotopi minori alla riorganizzazione territoriale. Le aree tutelate dai Parchi Locali hanno in genere (ma non sempre) valore ambientale e paesistico inferiore a quello delle altre aree protette, ma il loro ruolo, almeno sulla carta, è talvolta strategico: è il caso del parco del Grugnotorto - Villorresi, circa



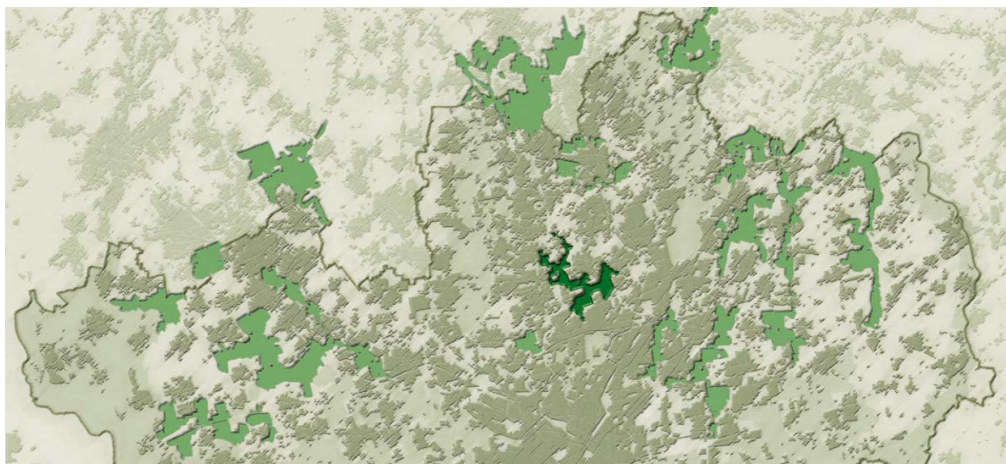
700 ettari tra residui di campagna, arterie stradali e periferie urbane di grossi centri dell'hinterland milanese come Cinisello Balsamo e Paderno Dugnano, o di quelli del Lura e del Molgora, corridoi ecologici che accompagnano corsi d'acqua minori connettendo il cuore dell'area metropolitana con i sistemi forestali pedemontani. Attualmente sono 35 i Parchi Locali istituiti: le tipologie sono eterogenee, dal giardino urbano all'oasi forestale alle aree umide, così come le estensioni, dai 3 ettari agli oltre 1500 del Parco del Roccolo: complessivamente il territorio protetto è di 12500 ettari e 78 sono i comuni coinvolti; un numero pari se non superiore di comuni ha avviato le procedure per l'istituzione di nuovi PLIS ovvero per l'annessione di propri territori a PLIS esistenti. Il dato di tendenza, che mostra un continuo aumento specialmente negli ultimi anni, indica che il fenomeno è senza dubbio molto dinamico: negli ultimi 3 anni ne sono stati riconosciuti 13.

Dal 1 gennaio 2002 la Regione ha trasferito alle Province tutte le competenze in materia di riconoscimento e coordinamento dei PLIS.

3.4.5 CITTA' DI CITTA'

Il Progetto Strategico per la regione urbana milanese (Città di Città), promosso dalla Provincia di Milano, è uno strumento progettuale in grado di orientare le politiche di

Si evidenzia in verde scuro il PLIS del Grugnotorto, tratto da Provincia di Milano "Atlante dei parchi locali di interesse sovra-comunale in Provincia di Milano" elaborato da Centro Studi PIM



provincia e comuni rispetto ad una visione che pone l'abitabilità' come obiettivo primario e condizione per il miglioramento della qualità della vita. L'attento riconoscimento di diverse 'città' che travalicano i confini amministrativi e di 'popolazioni' che caratterizzano l'uso complesso della regione urbana rende sostanza ed attendibilità alla visione delineata dal documento. Attraverso i due bandi fino ad ora promossi da Città di Città, si è costituita una rete di progetti che concretamente lavorano sul tema dell'abitabilità secondo differenti chiavi di lettura (la casa, la mobilità, la cultura, il welfare, ecc).



4 I Vincoli sovraordinati

Dall'analisi dei diversi strumenti urbanistici vigenti sul territorio comunale di Cinisello Balsamo risulta un quadro vincolistico piuttosto complesso. Per semplificare le cose si è scelto, dunque, di suddividere in due sotto categorie tutti i vincoli presenti sul territorio, a seconda dell'ambito che si andrà a tutelare.

I vincoli saranno dunque divisi in :

- Vincoli amministrativi e per la Difesa del suolo
- Vincoli di tutela e salvaguardia

4.1 Vincoli amministrativi e per la Difesa del suolo

4.1.1 I VINCOLI DI DIFESA DEL SUOLO

Si rimanda interamente allo studio geologico svolto a supporto della redazione del P.G.T.

4.1.2 I VINCOLI AMMINISTRATIVI

Sono costituiti da:

4.1.2.1 Aree aeroportuali

Sulla cartografia di riferimento sono state individuate le fasce di rispetto vigenti dell'aeroporto di Bresso, da verificare in seguito alla redazione del Piano di Rischio.

4.1.2.2 Fascia di rispetto della Rete stradale in esercizio e in programmazione (D.Lgs.30-4-1992 n.285 e D.P.R. 16-12-1992 n.495).

Sulla cartografia di riferimento sono state individuate le fasce di rispetto vigenti da verificare a seguito di eventuale riclassificazione del nuovo P.U.T

4.1.2.3 Fascia di rispetto della metrotramvia in esercizio e della rete ferroviaria.

Sulla cartografia di riferimento sono state individuate le fasce di rispetto vigenti da verificare a seguito di eventuale riclassificazione del nuovo P.U.T

4.1.2.4 Fascia di rispetto Elettrodotti (D.M. 21-3-1998 n. 449, D.M. 16-1-1991 n.1260, L. 22-2-2001 n. 36, D.P.C.M. 8-7-2003, D. Dirett. Min. ambiente 29-5-2008).

La fascia di rispetto delle linee elettriche è regolamentata dal D.P.C.M. 08/07/2003. Per quanto riguarda la consistenza di queste fasce occorre rifarsi alla norma CEI 211-6 data di pubblicazione 2001-01, classificazione 211-6 prima edizione, «Guida per la misura e per la valutazione dei campi elettrici e magnetici nell'intervallo di frequenza 0 Hz-10 kHz, con riferimento all'esposizione umana» e successivi aggiornamenti. Per conoscere la distanza minima da considerare occorre rifarsi al D.P.C.M.



23/04/92 nel quale si classificano le linee elettriche in base al voltaggio.

4.1.2.5 Fascia di rispetto cimiteri (R.D. 27-7-1934 n. 1265 e s.m.i. L.166/2002, reg. R.L. 9-11-2004 n.6 e s.m.i., decreti di riduzione della Fascia di rispetto – Prefetto prov. Milano).

4.1.2.6 Fascia di rispetto dei gasdotti (I metanodotti impongono fasce di rispetto/ sicurezza variabili in funzione della pressione di esercizio, del diametro della condotta e delle condizioni di posa che devono essere conformi a quanto previsto dai D.M. 24.11.1984 e D.M. 17.04.2008).

Sulla cartografia di riferimento sono state individuate le fasce di rispetto vigenti aggiornate alla data 22.12.2009, per cui essendo soggetti a variazioni di tracciato o implementazioni, va chiesto l'aggiornamento nel caso di verifiche di confine.

4.2 Vincoli di tutela e salvaguardia

I beni culturali e paesaggistici con vincolo di tutela e salvaguardia ai sensi della normativa vigente sono costituiti da:

4.2.1 BENI CULTURALI art. 10, D.Lgs. 22-1-2004 n.42 e s.m.i.

A partire dall'elenco degli immobili vincolati fornito dalla Soprintendenza per i Beni Architettonici e il Paesaggio e seguendo le disposizioni dell'Articolo 2 dell'ex Decreto Legislativo 490/99 sono stati individuati in maniera puntuale, su tutto il territorio comunale quei Beni di interesse artistico e storico meritevoli di tutela.

Il PGT tutela, all'interno del PdR, come beni meritevoli i seguenti edifici:

Villa Ghirlanda (tutelata D.L. N.42/2004);

Villa Arconati (tutelata D.L. N.42/2004);

Chiesa di San Eusebio (D.L. N.42/2004)

(cfr. tavola DdP QR 02 Vincoli sovraordinati).

Viene inoltre fornito l'elenco degli immobili presenti sul territorio comunale che sono tutelati dal PRG vigente:

Villa Suigo Caorsi Spreafico;

Villa Ferrari Casnedi Casati Stampa di Soncino;

Villa Breme Forno;

Edificio residenziale - Via Sant'Ambrogio;

Edificio residenziale - Piazza Gramsci;

Edificio residenziale - Via IV Novembre;

Edificio pubblico - ex scuola elementare Cadorna;

Municipio di Cinisello;

Edificio pubblico - ex municipio di Balsamo;

Chiesa di Sant'Ambrogio;

Santuario di San Martino;

Chiesa di San Bernardino;

Chiesa della Cornaggia;

Chiesa della Villa Suigo Caorsi Spreafico (da verificare)



4.2.2 BENI PAESAGGISTICI artt. 136,140,141-bis,142, D.Lgs. 22-1-2004 n.42 e s.m.i.
suddivisi tra ambiti di cui:

1) Le cose immobili che hanno cospicui caratteri di bellezza naturale, singolarità geologica o memoria storica (art. 136, comma 1, lett.b)

2) I complessi di cose immobili che compongono un caratteristico aspetto avente valore estetico e tradizionale, inclusi i centri e i nuclei storici.

3) Le bellezze panoramiche e così pure quei punti di vista o di belvedere, accessibili al pubblico, dai quali si goda lo spettacolo di quelle bellezze (art. 136, comma 1, lett. d).

Il PGT tutela, all'interno del PdR, come bellezze panoramiche il:

Quartiere Regina Elena (cfr. tavola DdP_QR02 Vincoli sovraordinati).

4) Parchi (art.142, comma 1, lett. f)

Il PGT tutela, all'interno del PdR, i seguenti parchi:

Parco di Villa Ghirlanda Silva (D.L. N.42/2004)

Parco di Villa Arconati (D.L. N.42/2004)

(cfr. tavola DdP- QR 02 Vincoli sovraordinati).

Sul territorio comunale sono tutelati dal PRG vigente anche:

Giardino di Villa Suigo Caorsi Spreafico;

Parco di Villa Ferrari Casnedi Casati Stampa di Soncino;

Parco di Villa Breme Forno.

5) Boschi (art.142, comma 1, lett. g)

Il Piano di Indirizzo Forestale della Provincia di Milano (PIF) individua alcuni boschi di pianura sul territorio cinisellese. In ottemperanza all'ex D.Lgs. 42/2004 gli elementi individuati dovranno essere oggetto di tutela e valorizzazione attraverso la cooperazione delle regioni e degli altri enti pubblici territoriali in materia di tutela del patrimonio culturale.

Il PGT tutela, all'interno del PdR, due aree boscate:

la prima all'interno del parco di Villa Ghirlanda, la seconda all'interno del Parco del Grugnotorto.

(cfr. tavola DdP_QR02 Vincoli sovraordinati).

6) Aree naturali protette (L.394/91)

4.2.3 ZONE DELLA CARTA DEL RISCHIO ARCHEOLOGICO (Circolare della Presidenza del Consiglio dei Ministri n. 1.2.2/3763/6)

Il PGT individua all'interno del Piano delle Regole due aree a rischio archeologico (cioè ambiti caratterizzati dall'accertato ritrovamento di beni di interesse archeologico): la prima in corrispondenza della chiesa di San Eusebio (D.L. N.42/2004); la seconda in corrispondenza di Villa Ghirlanda e del Parco (D.L. N.42/2004). (cfr. tavola DdP_QR02 Vincoli sovraordinati).

4.2.4 ALBERI DI INTERESSE MONUMENTALE (art. 136, comma 1, lett. A e art. 65, NTA del PTCP)

Il PGT individua all'interno del Piano delle Regole due esemplari: il primo all'interno del parco di Villa Ghirlanda (D.L. N.42/2004); il secondo all'interno del quartiere Regina Elena. (cfr. tavola DdP_QR02 Vincoli sovraordinati).



5 Conoscenza e progetto: metodologie interpretative, descrittive, di rappresentazione

Le previsioni di Piano e gli obiettivi strategici - di sviluppo, miglioramento e conservazione- del PGT si sostanziano attraverso la conoscenza della realtà fisica e sociale: il territorio di Cinisello Balsamo è un 'rizoma' di interconnessioni progettate e casuali tra modi e configurazioni della città -spaziali, funzionali, sociali, culturali, economiche-; si tratta di una complessità che può essere decifrata solo attraverso molteplici e intenzionali punti di osservazione e piani di lettura e descritti mediante integrate specifiche modalità di rappresentazione: il GIS (Geographic Information System) quale sintesi tra il disegno computerizzato e i *data base* relazionali; le mappe del 'fenomeno urbano', che affrontano in modo 'trasversale' e 'integrato' le questioni relative all'ambiente e alla società.

5.1 il SIT: il Gis e il PGT

Il processo conoscitivo della città e del territorio è stato inteso come un progetto cognitivo, interpretativo e comunicativo integrato che, partendo dai segni del territorio (tracciati storici, tessuti, sistemi ambientali, grande viabilità) fosse in grado di fare interagire identità differenti, appartenenti alla comunità e al territorio, prefigurando scenari di sviluppo 'sostenibili e creativi'.¹⁷ In quest'ottica i Sistemi Informativi Geografici sono stati utilizzati per comprendere in modo articolato e multi scalare (territorio, città, edificio) le dinamiche oggi registrabili sul territorio di Cinisello Balsamo, attraverso la costruzione di un repertorio di 'immagini del presente': una pluralità di rappresentazioni tematiche, costruite utilizzando i dati e le informazioni disponibili. Per comprendere lo stato del tessuto edilizio è stata costruita una banca dati informatizzata; ad ogni elemento del tessuto è stato associato un codice numerico univoco (geocodice), che permette l'implementazione e la gestione delle informazioni anche in fasi successive. L'analisi e la successiva rielaborazione delle informazioni ha permesso da un lato di produrre carte tematiche a contenuto dimensionale quantitativo (rilievo urbanistico, evoluzione storica degli insediamenti, vincoli amministrativi, ecc.). L'incrocio di più dati ha consentito 'letture' a carattere interpretativo, che affrontano gli aspetti qualitativi dell'assetto urbano.

5.1.1 I DATI DISPONIBILI NEL GEODATABASE

La nuova cartografia del Comune di Cinisello Balsamo (restituita dal volo aereo del 02/10/2007, alla scala 1:1.000) è organizzata nel formato di Data Base Topografico, secondo le specifiche tecniche e di contenuto definite dalla Regione Lombardia in materia.

17 G.Dematteis, *Progetto implicito. Il contributo della geografia umana alle scienze del territorio*, F.Angeli, 2002.



Nella produzione del DB Topografico sono stati utilizzati:

- il sistema geodetico (Datum) ETRF89 (Ellissoide WGS84);
- la rappresentazione conforme UTM (coordinate cartografiche UTM-WGS84).

5.2 Mappe

I processi di conoscenza della realtà urbana, nella loro finalizzazione al progetto, riconoscono alcuni riferimenti teorici e metodologici:

- la struttura spaziale del contesto urbano è interpretabile quale esito di un processo di stratificazione di relazioni in continuo divenire tra le pratiche ed il contesto in cui prendono forma;
- questo processo di sedimentazione è ad un medesimo tempo generativo della forma urbana e presupposto per la sua modificazione posta in essere dalle pratiche di appropriazione del luogo da parte dei suoi fruitori;
- la comprensione dei processi in divenire richiede l'implementazione di procedure analitiche in grado di affrontare simultaneamente differenti scale: da quella più minuta del quartiere a quella del contesto territoriale urbano, regionale ed europeo;
- il sistema urbano è assimilabile ad un ecosistema: è connotato da un elevato grado di complessità e di equilibri – spesso instabili - tra forze endogene ed esogene;
- le pratiche di mapping prendono spunto dagli sviluppi della ricerca in altri campi disciplinari quali la filosofia, la fisiologia, la biologia, la teoria delle reti. Il ricorso a queste esperienze è motivato dalla consapevolezza che i caratteri della contemporaneità che informano le pratiche sociali investono tutti gli ambiti della conoscenza;
- la storia non è un processo lineare.

Le mappe individuano dinamiche e processi in atto alle differenti scale, relativi alla struttura morfologica dello spazio nella sua storicità - organizzazioni insediative, tipi edilizi, forme del costruito e dello spazio aperto-, agli usi e ai bisogni individuali e collettivi.

5.2.1 MATRICI STORICHE E STRUTTURA URBANA

Nella attuale configurazione del territorio urbano è possibile riconoscere l'intelaiatura strutturale e l'ossatura concettuale della città :

la trama agraria è ancora leggibile nei tracciati viari che hanno innervato l'urbanizzazione ed edificazione urbana, che partire dall'inizio del '900, ha progressivamente saturato

il territorio di Cinisello Balsamo: l'asse nord Sud , il 'Cardo Massimo' (via Gorki, via Libertà, via Frova, via Risorgimento) è tuttora riconoscibile come il tracciato strutturante del paesaggio urbano, che collega il Parco Nord al parco del Grugnotorto ; che ha generato i decumani, organizzatori delle trasversalità est-ovest: il decumano maggiore di via XXV Aprile-Garibaldi- Sant' Ambrogio, i decumani minori di via Cadorna (connessione antica tra i centri di Cinisello e di Balsamo), di via Alighieri-Carducci, di via Alberti -Macchiavelli-Monte Grappa che intercetta le Cascine Vallo-Nigozza e Malpensa.

Le emergenze architettonico-ambientali di Villa Ghirlanda, di Villa Arconati, di Villa Suigo Caorsi Spreafico, di Villa Ferrari Casnedi Casati Stampa di Soncino, di Villa Breme Forno, della Chiesa di San Eusebio; dell'ex Scuola Cadorna-Centro Culturale, del Municipio, di edifici a corte storici, di cascine, ecc.; i sistemi di parchi e giardini costituiscono una trama di risorse storico-culturali-ambientali di valore conformativo per la città.

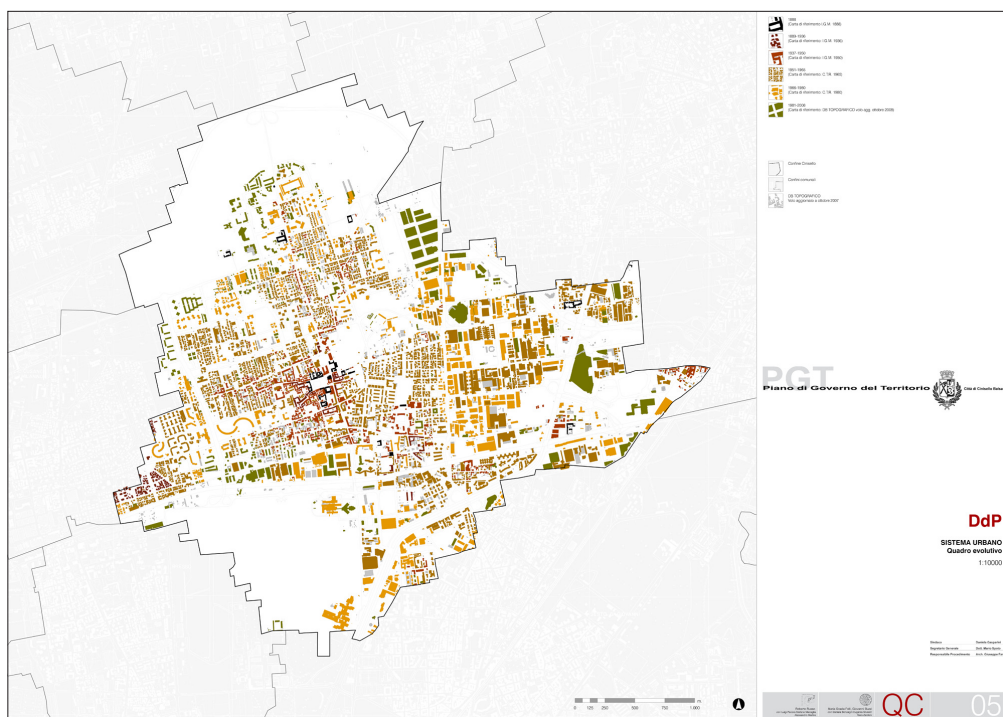


tavola del Quadro Evolutivo del Sistema Urbano di Cinisello Balsamo (DdP_QC05 Sistema urbano-Quadro evolutivo), soglie storiche individuate da carte I.G.M. 1888, 1936, 1950, da C.T.R. 1965,1980, da DB topografico aggiornato a volo ottobre 2008



Villa Ghirlanda, Villa Ferrari Casnedi Casati Stampa di Soncino, Sant' Eusebio, Palazzo Confalonieri (Municipio)



5.2.2 I LUOGHI DEL LAVORO: ECONOMIA, MULTISCALARITA', SISTEMA URBANO

L'economia è una chiave per comprendere come i territori urbani si inseriscano e reagiscano alle profonde trasformazioni in atto, che vedono il passaggio da una modernità fordista, alla condizione attuale di globalizzazione: tra altri processi, mutamento delle concezioni di tempo e di spazio, indebolimento delle relazioni tra uomini e luoghi della socialità, della politica e dell'abitare.

Del territorio di Cinisello Balsamo si nota che l'attuale scenario di 'rete' prevede la localizzazione dei 'nodi' con una inedita pressione sullo spazio fisico, con il realizzarsi di una condizione in cui i luoghi sono sempre più 'iperconnessi'.

Per economie e per nuove-economie si intendono le dinamiche che producono in senso classico beni materiali e immateriali: la produzione industriale, il commercio, il terziario, ma anche nuove forme di relazione tra le parti, tra il territorio e la 'società civile' di Cinisello Balsamo; insomma tutto ciò che produce 'valore' a partire dai luoghi di aggregazione e di scambio culturale, per arrivare alle forme di intrattenimento organizzato e/o spontaneo, ai luoghi del post-lavoro: come condizione atta a contrastare lo stereotipo di 'città dormitorio' delle economie degli anni 60' e 70'; il valore deve emergere da un ripensamento delle qualità connesse alla forma e alla struttura funzionale e sociale della città come precisa identità ma in stretto dialogo con il suo contesto territoriale.

Si può considerare il patrimonio produttivo, sia dal punto di vista fisico, - il materiale edilizio con le sue peculiarità insediative -, che dall'insieme delle dinamiche che influiscono sulle complessive configurazioni urbane. L'analisi e la ricognizione del quadro possono utilmente orientare la progettualità relativa ai distretti industriali e terziari in uno scenario dialettico e articolato nel quale, attraverso un approccio 'ecosofico', si possa sperimentare uno sviluppo ecosostenibile degli insediamenti e dei processi.

A partire dal secondo dopoguerra, Cinisello Balsamo si è offerta come bacino di opportunità residenziali per lo sviluppo industriale del limitrofo territorio sestese; negli anni '60 la città ha accolto e consolidato proprie attività produttive, in insediamenti e comparti specializzati. Patrimonio industriale che, pur in uno scenario critico e complesso per la crisi economica e la precarietà del lavoro, mantiene caratteri di vitalità opponendo resistenza alle dismissioni e riconversioni di altri comparti contigui.

Dal punto di vista insediativo, la presenza fisica dell'economia industriale e produttiva in Cinisello Balsamo si è da subito caratterizzata come indotto, producendo gli ammortizzatori economici e sociali, gli anticorpi tipici di un'economia di questo tipo, legata alla grossa industria vicina, ma capace di espandere relazioni e connessioni anche con nodi più remoti. Il continuo salto di scala, dimensionale e di prossimità,

fa sì che oggi, per ogni nodo di questa maglia, la Cinisello Balsamo costruita, sia in grado di esprimere infiniti gradi complessità, e potenzialità. Si esprime chiaramente, sin da una visione “cartografica”, l’insita duplicità nella dicotomia locale/globale. Ad una produzione industriale che, seppur nella contrazione a livello nazionale e ‘occidentale’, si attesta a percentuali sempre sopra la media, si affianca un solido comparto commerciale di media e grande scala e un terziario (prevalentemente lungo il viale Fulvio Testi) che i dati Istat indicano come settore dinamico e vocazionale. Riferendosi alle elaborazioni delle informazioni, risulta come in Cinisello Balsamo le situazioni di criticità siano tendenzialmente attenuate rispetto a quelle descritte dai valori della circoscrizione di Sesto San Giovanni - Nord Milano e dai dati della provincia. L’indice di occupazione è di poco superiore alla media provinciale con l’esclusione di Milano, e superiore al dato circoscrizionale, mentre la crescita occupazionale nell’ultimo decennio è nettamente superiore (+10% contro il +5% della circ. e +7,5% della provincia), e la contrazione nell’occupazione industriale, -11,7%, benché sensibile, è nettamente inferiore al -22,5% del Nord Milano e al -17,4% della Provincia: è il settore dei servizi che compensa la contrazione; anche l’analisi delle dimensioni medie delle Unità Locali e delle loro dinamiche indica come i valori negativi siano molto inferiori a quelli provinciali e circoscrizionali e che l’occupazione, se decresce nel settore industriale, è in crescita in quello terziario. Benché sia un dato di difficile interpretazione, nell’ultimo decennio si è assistito ad un vivace dinamismo imprenditoriale che ha visto nel territorio comunale l’insedia-



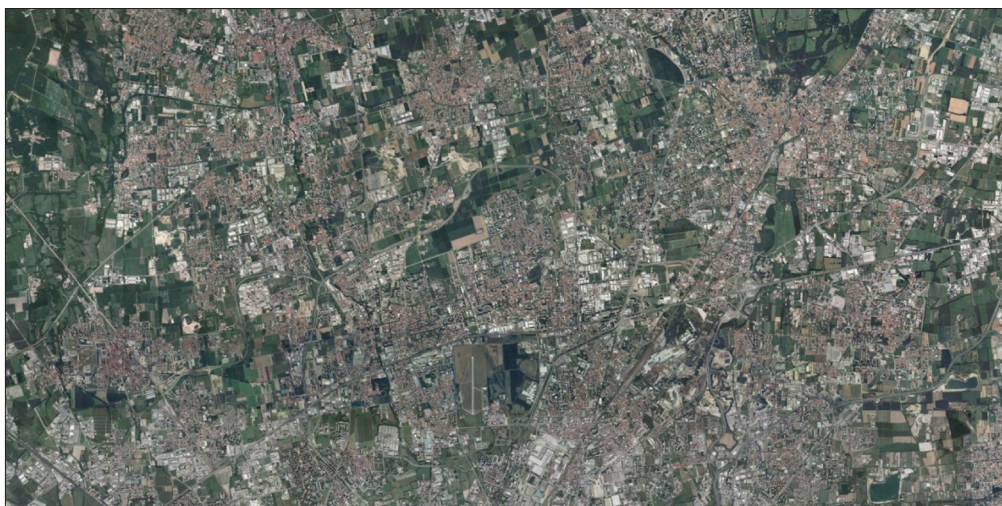
Fotografia aerea della 'placca industriale' di Cinisello Balsamo



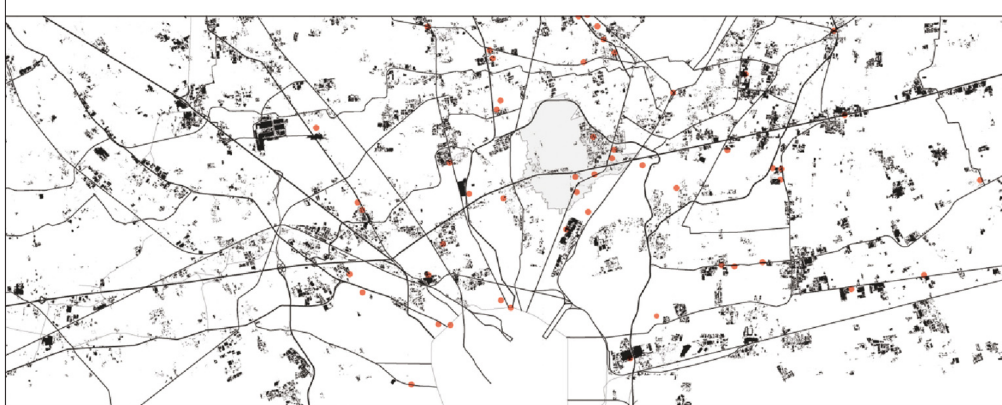
mento di importanti imprese e di attività commerciali specializzate nella vendita all'ingrosso e al dettaglio. L'analisi dei dati relativi alla mobilità del lavoro indica anche come il sistema locale attragga, soprattutto da altre circoscrizioni, dirigenti, ricercatori, tecnici e impiegati.

Le dismissioni, per cui sono previste riconversioni e le situazioni di criticità del settore produttivo non sono quindi assenti ma si inscrivono in dinamiche di trasformazione orientate verso livelli di qualità (tecnologie avanzate, innovazione, ecc.).

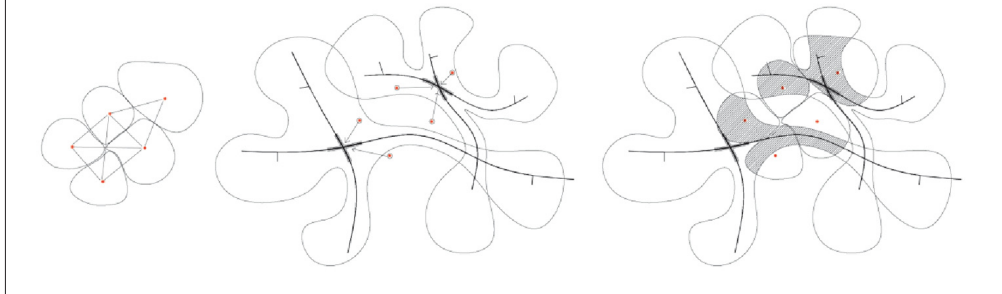
Fotografia aerea (elaborazione da google map) del territorio del nord Milano



Elaborazione grafica della fascia trasversale del nord Milano con evidenziate 'isole' industriali, principali centri commerciali, infrastrutturazione terri

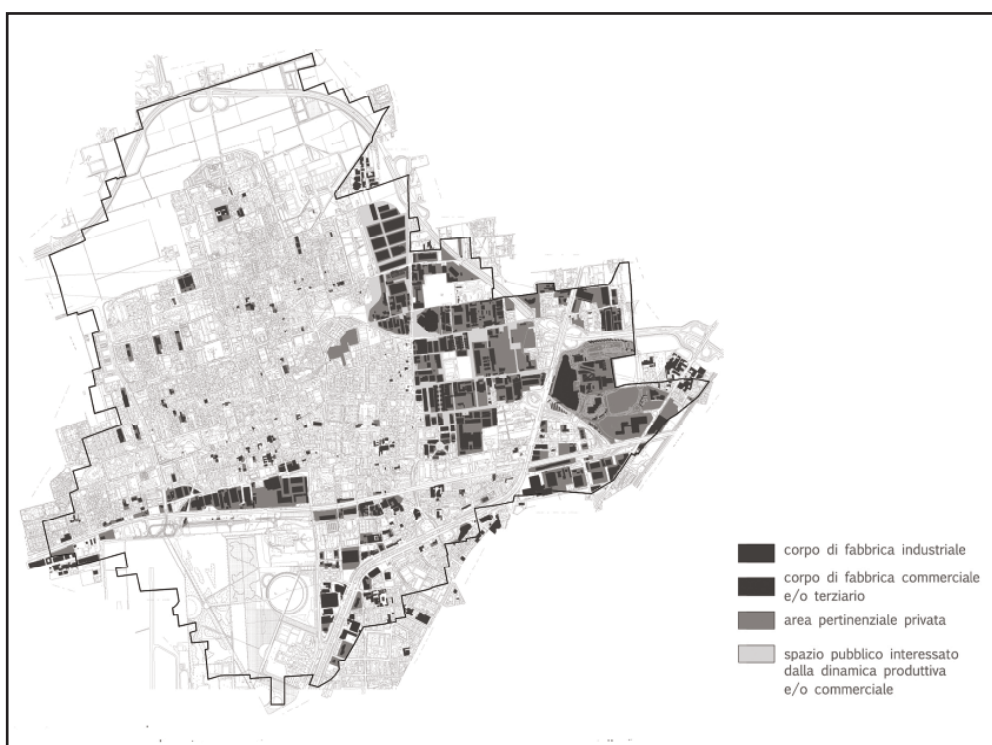


Tre diagrammi: lo spazio 'locale', lo spazio 'veloce dei flussi e dei nodi', lo spazio reale delle intersezioni e della multiscalarità.



Una forma di dicotomia tra macro e micro sistemi caratterizza il commercio, settore nel quale, la propulsività delle strutture di vendita di media e grande dimensione, vede concentrazioni fisico-spaziali in corrispondenza delle infrastrutture - assi di connessione e nodi territoriali - che garantiscono accessibilità e visibilità; progressivo è invece l'indebolimento delle attività commerciali di piccola dimensione, degli esercizi di vicinato, quelli che maggiormente contribuiscono a produrre valori diffusi di urbanità.

Ipotizzando, tramite diagrammi, il legame tra le aree di influenza-bacini di utenza del grande commercio e il territorio, appare rilevante il tema dello scarto tra attività -che possiamo metaforicamente indicare come veloci e lente, dense e rarefatte- e quello della complessità risultante da condizioni di coesistenza-interferenza tra differenti funzioni. Cinisello Balsamo risulta quindi un esempio paradigmatico di effetti, prodotti dalle infrastrutture, che proiettano il territorio in una geografia di reti e di connessioni, che connotano alcune parti della città come territorio di un'accessibilità che attrae nuove attività economiche e garantisce la permanenza di quelle esistenti, seppur nell'ottica di modificazioni e di ristrutturazioni dei loro assetti spaziali e organizzativi.



Carta degli edifici produttivi, commerciali, terziari, loro aree pertinenziali private e aree pubbliche da essi interessate.



Nel caso di Cinisello Balsamo si identificano come aree di interesse investite dalla multiscalarità: viale Fulvio Testi e il sistema dei suoi centri commerciali; la grande isola produttiva orientale, che tagliata dal tronco meno urbano del viale si trova in posizione feconda sia per la produzione stessa che per gli attraversamenti e le nuove urbanità previste con l'arrivo della fermata della mobilità pubblica a Bettola; l'area produttiva a ridosso dell'autostrada, che ha carattere di enclave per la propria decisa monofunzionalità.

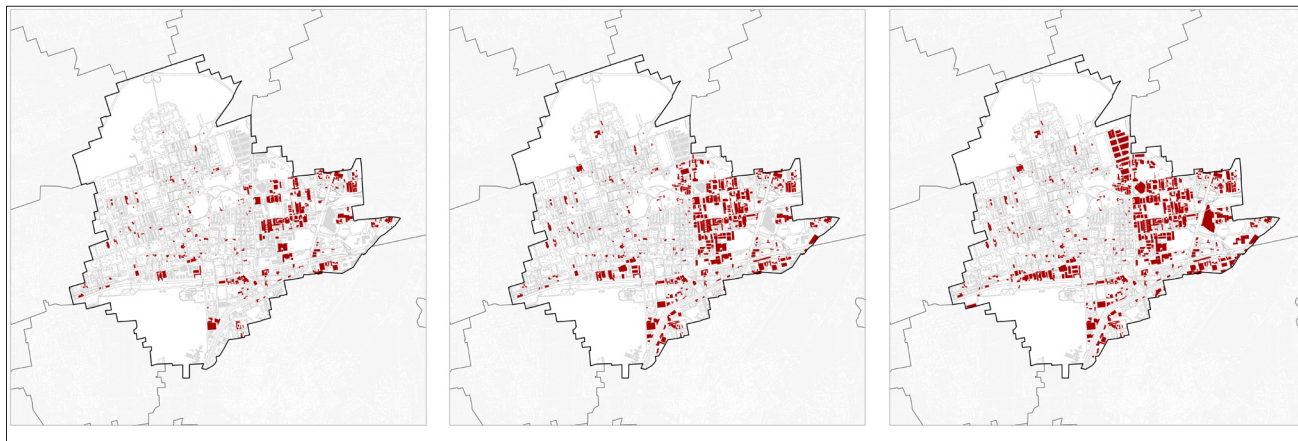
La caratteristica di enclave, si ritrova anche nella zona produttiva di più recente pianificazione a nord, dove i calibri stradali e la viabilità di ingresso a Cinisello Balsamo ne accentuano i caratteri non urbani e le criticità legate alla sicurezza.

Dal confronto dei diagrammi individuati con una mappa che riporta le stratificazioni storiche degli insediamenti in queste aree, le infrastrutture presenti, la presenza delle aree in trasformazione, o in via di dismissione, o meglio che presentano minore competitività nell'assetto attuale, si comprende che pur partendo da logiche di relazione urbana piuttosto semplici, saturazione e separazione, è possibile oggi leggere, interpretare e aumentare la necessaria complessità come vettore di valorizzazione: la possibilità di incentivo alla produzione, alla produzione di qualità, tramite gli strumenti della promozione delle piccole e medie imprese, tramite tutto l'apparato gestionale, che interessi i campi del lavoro e delle politiche sociali, può riverberarsi negli aspetti di trasformazione urbana e utilizzare questa stessa come strumento per meglio ancorarsi al territorio e per potenziarsi.

insediamenti produttivi 1951-1965

insediamenti produttivi 1966-1980

insediamenti produttivi 1981-2008

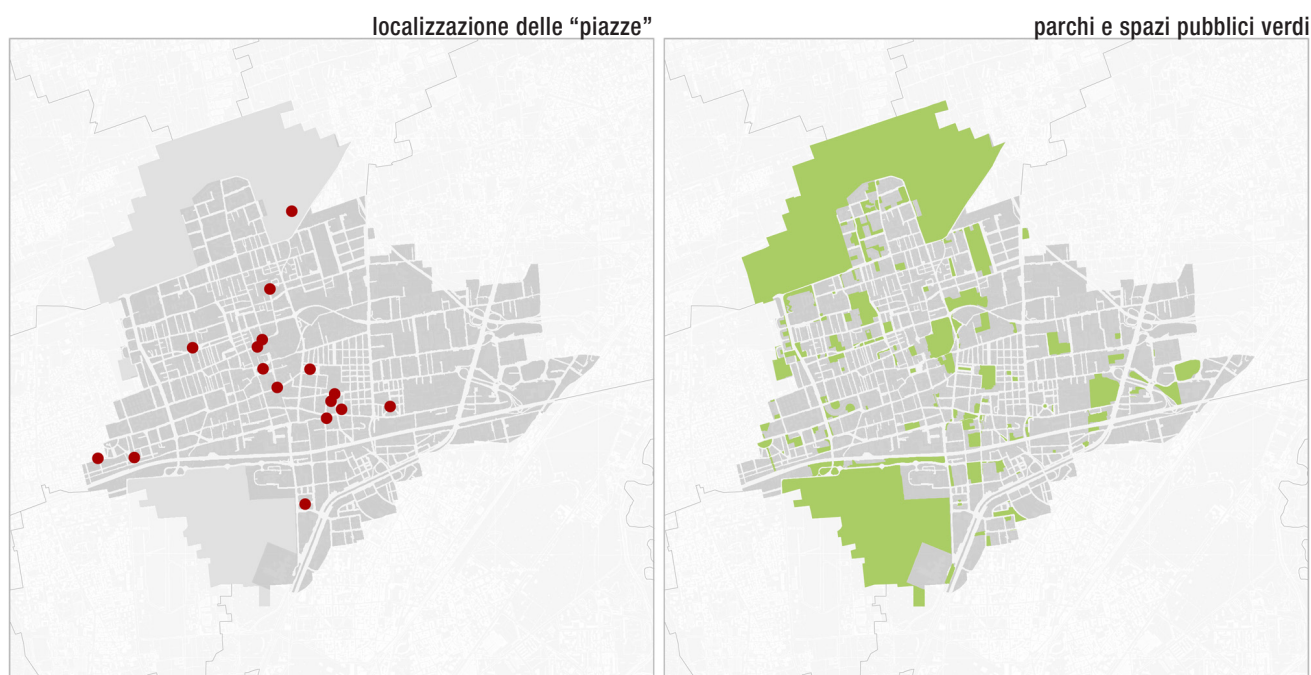


5.2.3 GLI SPAZI APERTI

Il territorio urbano di Cinisello Balsamo ha avuto una crescita che è stata caratterizzata da differenti velocità e accelerazioni, da processi edificatori che seppur 'ordinati' dalla antica maglia agraria, non hanno prodotto un significativo disegno dei vuoti urbani: lo spazio aperto, ad eccezione di quello di matrice storica -riconoscibile nelle carte IGM del 1880 e dal disegno di alcune successive pianificazioni (il Quartiere Regina Elena, la zona a ovest di via Rinascita, piazza Costa, ecc.)-, è la risultante casuale (il negativo) di morfologie insediative che si sono conformate prestando poca attenzione alle interazioni tra tipologie del costruito e tipologie dei vuoti. Per questo, fondamentali figure urbane come le piazze, costituiscono eccezioni all'interno del tessuto urbano di Cinisello; le piazze sono poche e alcune che hanno questa denominazione non possiedono le intrinseche qualità di luoghi aventi valore di urbanità e in grado di svolgere ruoli di centralità.

Piazza Gramsci e piazza Soncino sono le piazze storiche di Cinisello Balsamo: la prima riconfigurata nel 2003 e la seconda riqualificata nel 2006; sono inserite in tessuti di antica formazione e in una trama di tracciati pedonali, di vie a senso unico o a traffico limitato -come via Cavour, via Garibaldi, via 4 Novembre, vicolo Stretto, via Sant'Ambrogio (piazza Gramsci) o come via Casati-Binelli e via Mariani (piazza Soncino)- che tuttavia non riescono a dare luogo a un organico e attrattivo 'sistema' di spazi aperti della città pubblica.

Piazza Campo dei Fiori si colloca all'interno della porzione cinisellese di 'Milanino',





ben collegata, tramite le vie piantumate a filari, agli altri spazi aperti del quartiere (via Manin, via Saffi, via Baracca); piazza Andrea Costa è inserita in un preciso disegno urbano mentre la nuova Piazza ai Caduti di Nassiriya e la piazza Carcano creano un insieme di spazi aperti interconnessi tra loro e con piazza Soncino; la non distante piazza Italia, la cui spazialità si ritrova anche sulla mappa IGM 1888, è collegata ad altri spazi aperti verdi, che vi si affacciano sul lato ovest.

La toponomastica indica come piazze anche la rotonda di piazzale Labriola, piazza Paganelli in Borgomisto, dalla definizione spaziale incerta, lo snodo di piazza Turati, piazza dei Cipressi, sostanzialmente il parcheggio del nuovo cimitero; lo slargo di piazza Ferravilla, tra via Gorki e viale Gozzano; piazza Sacra Famiglia in Bellaria, anch'essa fondamentalmente un parcheggio.

All'interno dei tessuti urbani si rilevano anche aperture, allargamenti, vuoti spesso destinati alla sosta o privi di una determinata funzione, ma anche spazi, non riconosciuti dalla toponomastica, ma con definiti impianti spaziali, come il sagrato della chiesa San Giuseppe Lavoratore a Borgomisto che, a sistema con via Mascagni, costituisce un luogo di centralità urbana.

I due capisaldi ambientali del Parco Nord a Sud Ovest e del Parco del Grugnotorto a Nord, definiscono, con grande rilevanza morfologica e funzionale, parti cospicue del margine urbano verso Milano e Bresso, e di confine con Monza, Muggio' e Nova Milanese.

Risorse fondamentali all'interno del tessuto urbano sono i parchi delle ville storiche, primo fra tutti il parco di villa Ghirlanda. Il parco storico di villa Soncino, non accessibile al pubblico, si attesta alle vie Meroni-Terenghi con un giardino pubblico ed estende a nord, con il viale alberato F.lli Cervi, il suo asse mediano.

Gli spazi pubblici verdi che caratterizzano la città e che in molti ambiti determinano le centralità urbane, sono quantitativamente stimati in 26.98 mq/ab di cui 24,07 mq/ab attrezzato (in totale circa 2.000.000 mq).

Come già detto, gli spazi aperti verdi, non sono quasi mai l'esito di una 'pianificazione': si tratta di spazi a scale differenti, alcuni, per forma, dimensione e funzione come sistemi attrezzati con infrastrutture sportive (come, ad esempio, le aree tra via Mozart e via Beethoven) o con sedi di servizi (come Parco della Pace); in alcuni casi spazi aperti si articolano in successioni determinando involontariamente sistemi aventi rilevanti potenzialità di qualità formale e di uso (come a Sant'Eusebio); altri si caratterizzano come giardini, di piccola e media dimensione, alla scala del quartiere (come a fianco del 'palazzone' di sant'Eusebio o come il vuoto di via Partigiani tra via De Sanctis e via Canzio).

Particolarmente critico, per qualità e quantità, è lo stato degli spazi aperti nella

parte sud del territorio comunale: Crocetta, Rondinella e Cornaggia, sono ambiti pressoché privi di spazi di socialità, di relazione e di requisiti ambientali.



E' importante sottolineare il valore urbano prodotto dall'intelaiatura verde data dei filari piantumati lungo le vie che conferiscono continuità morfologica ai tracciati viari anche se caratterizzati da cortine interrotte e da elementi urbani eterogenei: talvolta, tuttavia, la crescita delle sezioni dei tronchi degli alberi rende critico l'utilizzo dei marciapiedi con larghezze già limitate (come accade in via Robecco, in via dei Lavoratori, nelle strade della pianificazione Casati, in via Marconi, in via Verga, in via Gran Sasso, in via Guardi). Anche nella placca industriale tra via Lincoln e viale Brianza sono presenti viali trasversali alberati, spesso connotati da incoerenze di disegno delle sedi stradali, dei marciapiedi, e degli spazi tra l'edificazione.





5.3 Il sistema infrastrutturale

Si rimanda interamente allo studio realizzato dal Centro Studi PIM

5.3.2 LA MOBILITA' CICLOPEDONALE

Si rimanda interamente allo studio realizzato dal Centro Studi PIM

5.3.3 LA MOBILITA' SU FERRO

Si rimanda interamente allo studio realizzato dal Centro Studi PIM

5.3.4 I PROGETTI INFRASTRUTTURALI IN ATTO

Si rimanda interamente allo studio realizzato dal Centro Studi PIM

6 La casa

Dati, letture e trasformazioni

La costruzione di un quadro conoscitivo delle trasformazioni edilizie residenziali e del più generale tema dell'abitare di Cinisello Balsamo costituisce un ineludibile supporto alla individuazione di alcuni determinanti obiettivi di qualità del PGT¹⁸, Al tema dell'offerta residenziale pubblica e socialmente accessibile è attribuito, anche nel Piano d'Area, un ruolo strategico per il miglioramento dei livelli di abitabilità e attrattività del territorio Nord Milano (Comuni di Bresso, Cinisello Balsamo, Cologno Monzese, Cormano, Cusani Milanino, Paderno Dugnano, Sesto San Giovanni).

Lo sfruttamento del suolo per la costruzione di edilizia residenziale è in questa fascia territoriale tra i più alti della provincia di Milano. I comuni del Nord Milano occupano, infatti, il 2,9% dell'intera superficie della Provincia di Milano, con una popolazione di circa 316.000 abitanti, il che significa una densità di 5.443 ab/km, 2,8 volte superiore a quella della media provinciale (capoluogo incluso)¹⁹.

Cinisello Balsamo, che su una superficie territoriale di 12,71 km quadrati ha una densità abitativa di 5807,24 ab/km, è caso esemplare di un'accelerata crescita demografica a cui ha corrisposto un'intensa attività cooperativistica e del terzo settore che ha saputo rispondere al bisogno abitativo anche delle fasce a basso reddito. La crescita demografica avvenuta dagli anni '70 agli anni '90 è stata gestita e affrontata con strumenti finalizzati a risolvere in termini di qualità il problema dell'abitazione, evitando la caratterizzazione di Cinisello Balsamo come città-dormitorio.²⁰

Doveroso è accennare anche alle iniziative del CIMEP (consorzio intercomunale per l'edilizia popolare) che in modo particolarmente incisivo fino agli anni novanta ha supplito all'assenza di un governo metropolitano; nell'ultimo decennio l'attività residenziale si è spostata dalle zone di espansione al recupero di ambiti già edificati; questo orientamento, dettato anche dalla mancanza di disponibilità di nuove aree, si è accompagnato alla scomparsa dei PEEP (piani per l'edilizia economico popolare) e al conseguente trasferimento della progettazione e pianificazione dello sviluppo residenziale dalle mani pubbliche a quelle private attraverso nuovi strumenti come i PII (piani integrati di intervento).

La Legge regionale 12/2005 ha voluto inoltre promuovere e introdurre importanti elementi che consentono ai comuni di agire attivamente nelle fasi di costruzione e formazione del patrimonio edilizio-residenziale, anche sotto l'aspetto di "governa-

18 cfr M.G. Folli, "Città del confort domestico e del confort urbano" in *Linee guida del PGT di Cinisello Balsamo*

19 Piano d'Area Nord Milano – *relazione del Quadro Conoscitivo*, 11 luglio 2008

20 Alle Cooperative appartiene circa il dieci per cento del patrimonio edilizio residenziale presente nel comune di Cinisello Balsamo.



ce” del progetto a scala urbana. L'articolo 9 della stessa legge modificato dalla più recente legge 4/2008 riporta infatti: “i comuni redigono ed approvano il piano dei servizi al fine di assicurare una dotazione globale di aree per attrezzature pubbliche e di interesse pubblico e generale, le eventuali aree per l'edilizia residenziale pubblica; [...] l'individuazione delle aree per l'edilizia residenziale pubblica, quale servizio di interesse pubblico o generale, è obbligatoria per i comuni indicati dalla giunta regionale con apposita deliberazione sulla base dei fabbisogni rilevati dal programma regionale per l'edilizia residenziale pubblica. Tali comuni, in tutti gli strumenti di programmazione negoziata con previsione di destinazioni residenziali, assicurano la realizzazione di interventi di edilizia residenziale pubblica, compresa l'edilizia convenzionata, anche esternamente all'ambito interessato.”

Cinisello Balsamo fa parte, anche nella tradizione storica, di questo elenco. In relazione a questo aspetto è utile leggere i dati che hanno distinto Cinisello Balsamo per l'impegno espresso nello sviluppo di edilizia residenziale sociale.

La consistenza del patrimonio di edilizia sovvenzionata a canone sociale è di 1125 alloggi, quantità pari al 3,7% del totale degli appartamenti, 30163 unità presenti a Cinisello Balsamo. Dei 1125 alloggi 315 sono di proprietà comunale (prevalentemente localizzati in Via Martiri Palestinesi, via Picasso e via Mozart); 810 di proprietà ALER Azienda Lombarda Edilizia Residenziale (802 di cui più della metà localizzati in via A. da Giussano, in via Alberti, in via del Carroccio, in via Friuli e in via Giolitti.) In costruzione vi sono inoltre due consistenti interventi di 42 alloggi in via Petrella e 24 in via Fosse Ardeatine.

Alle proprietà ERP si aggiunge –facendo salire la quota di edilizia sovvenzionata al 14,7% - il patrimonio cooperativo di 3334 alloggi assegnati in godimento (2638 di Auprema, 463 di La Nostra Casa, 233 di Armando Diaz. Oltre a queste quantità vanno considerate le quote di edilizia residenziale convenzionata, interventi immobiliari in proprietà divisa che hanno contribuito alla costruzione di residenze a prezzi accessibili e concorrenziali rispetto al mercato.

La regione Lombardia ha recentemente approvato il programma regionale di ERP 2007-2009, garantendo una flessibilità nel soddisfacimento dei bisogni sociali e nel rispetto degli orientamenti normativo - nazionali. Si tratta di cinquecento milioni di euro finalizzati a:

- fondi a sostegno degli affitti;
- assegnazione di contributi per l'acquisto della prima casa con priorità per giovani coppie e famiglie a nuclei numerosi;
- finanziamento di piani strategicamente pianificati e programmati come gli Accordi quadro di sviluppo territoriale ed i Contratti di quartiere.

- Politiche di sostegno, in proprietà o in affitto, come quelle citate, si devono confrontare con un quadro dinamico che si faccia interprete dell'evolversi della domanda abitativa nelle sue specifiche articolazioni.

Cinisello Balsamo, nell'arco del decennio 1999-2007 ha concesso trasformazioni edilizie residenziali, pubbliche e private²¹ per un totale di 139.003,60 mq di SLP (Superficie Lorda di Pavimento). Il 52,10 % pari a 72.421,65 mq della superficie è stata attribuita a nuove costruzioni, il 42,55% pari a 59.146,74 mq a recuperi di sottotetto, il 3,18% pari a 4.424,03 mq ad ampliamenti di edifici esistenti ed il 2,17% pari a 3.011,16 mq a cambi di destinazione d'uso. Rilevanti, inoltre, sono stati gli esiti del condono edilizio che, nel 2004, ha fortemente caratterizzato le trasformazioni edilizie residenziali (l'8,33% pari a 11.577,30 mq delle trasformazioni totali).

Ne risulta quindi che l'aumento di superficie lorda di pavimento complessiva residenziale nel decennio 1999-2007 è stata pari a 150.580,90 mq. Se consideriamo che mediamente un alloggio ha una superficie di 65/70 mq di SLP, possiamo dedurre che Cinisello Balsamo ha aumentato il patrimonio abitativo del suo territorio di circa 2.500 unità abitative.

Confrontando l'andamento demografico della città e i dati relativi alla crescita delle trasformazioni edilizie residenziali che nel decennio 1999 – 2007,²² risulta evidente, in linea con il Nord Milano, una crescita costante del numero di famiglie residenti nel comune, malgrado la popolazione tendenzialmente diminuisca. Se a questo dato, soprattutto in relazione al fabbisogno residenziale e al mercato edilizio, affianchiamo la composizione delle famiglie, avremo un ulteriore elemento indicatore dei processi di cambiamento dei caratteri socioeconomici della popolazione ovvero, la riduzione del numero di componenti per ogni famiglia (da 3,3 a 2,57 individui di media). A questo proposito è significativo segnalare l'aumento delle famiglie composte da un unico individuo che dagli anni '70 ad oggi sono più che triplicate (in termini percentuali, dal 9,33% al 23,03% del totale)²³: dal 2001 al 2007, quindi in soli 6 anni e in presenza di un decremento di circa 500 abitanti, il numero delle famiglie composte da un solo componente passa dal 17,8% al 23% con un effettivo incremento in termini numerici, di ben 2000 famiglie, mentre quello delle famiglie di 2 componenti passa dal 25,7% al 27,2%, con un incremento di 1100 nuclei familiari.

Altro dato fondamentale da sottolineare è che nel territorio di Cinisello Balsamo, risiedono 2.229 famiglie di un solo componente di età superiore ai 60 anni. Queste

21 I dati riguardano esclusivamente l'edilizia residenziale e sono comprensivi di tutte le trasformazioni avvenute nel periodo indicato, comprese le costruzioni promosse dagli enti pubblici e dalle cooperative.

22 M. Giuliani, *Documento d'Inquadramento delle Politiche Urbanistiche del Comune di Cinisello Balsamo*. Aggiornamento maggio 2007

23 Cfr M Giuliani, cit.



famiglie, composte per l'84% dei casi da donne anziane che vivono sole occupano l'8,22% degli alloggi del comune. L'entità di questo fenomeno, dato significativo in quanto carico di implicazioni sia sul piano socio-assistenziale che edilizio, caratterizza maggiormente alcune zone del territorio comunale rispetto ad altre. Questi aspetti hanno notevoli ripercussioni sul piano del fabbisogno abitativo perché sostengono una continua domanda di alloggi pur in presenza di un trend demografico relativamente statico se non addirittura recessivo.

7 Strumenti e piani di settore alla scala urbana

/1.1 II PUT (PGTU)

Il comune è in attesa di redazione del nuovo Piano Urbano del Traffico. Attualmente è in vigore l'Aggiornamento del P.U.T. adottato con Delibera del C.C. n.36 del 22-04-2004.

/1.2 II Piano del Commercio (PUC)

Per il Piano Urbano del Commercio si rimanda al documento di studio "Piano Urbano del Commercio, per la rivitalizzazione commerciale e la riqualificazione urbana 2006-2008" di Valeria Lorenzelli, mai adottato, pertanto non vigente.

/1.3 Lo studio geologico, idrogeologico e sismico

Si rimanda allo studio geologico affidato per la redazione del nuovo Piano di Governo del Territorio.

/1.4 II Piano Energetico (PEC)

Per quanto riguarda il PEC si rimanda al Documento "Bilancio Energetico e delle Emissioni -Bacini Energetici Urbani – Piano D'Azione" del 30 aprile 2009; in attesa di adozione.

/1.5 La classificazione e zonizzazione acustica

Si rimanda alla Mappa della Classificazione Acustica Comunale (ai sensi del D.M. 01.03.1991 e della L. 26.10.1995 n. 447), approvata con Deliberazione di Consiglio Comunale n. 88 del 12.07.1997.

/1.6 I contratti di quartiere

Attualmente non ci sono contratti in corso e/o in fase di studio. Per i contratti conclusi si rimanda al paragrafo 8.9.2.

8 La situazione urbanistica locale

8.1 Lo stato di attuazione del PRG

Piani attuativi

Interventi realizzati:

- 1.OC/P: 3.1; Zona di integrazione degli insediamenti produttivi (zto D)
- 2.OC/P 3.3 Zona di integrazione degli insediamenti produttivi (zto D)
- 3.OC/P 3.4a Zona di integrazione degli insediamenti produttivi (zto D)
- 4.OC/P 3.4b Zona di integrazione degli insediamenti produttivi (zto D)
- 5.OC/R 4.1 Zona di integrazione degli insediamenti residenziali (zto C)
- 6.OC/R 4.3 Zona di integrazione degli insediamenti residenziali (zto C)
- 7.OC/R 4.4 Zona di integrazione degli insediamenti residenziali (zto C)
- 8.OC/R 4.5 Zona di integrazione degli insediamenti residenziali (zto C)
- 9.OC/R 4.6 Zona di integrazione degli insediamenti residenziali (zto C)

Interventi approvati e in fase di realizzazione:

- 1.OC/P 3.6 Zona di integrazione degli insediamenti produttivi (zto D)
- 2.OT/R4 Zona di trasformazione residenziale (zto B)
- 3.OT/R4 Zona di trasformazione residenziale (zto B)
- 4.ST/PM.1: Ambito delle funzioni di rilevanza metropolitana (zto B e D)

Interventi in parte realizzati e in parte in fase di realizzazione:

- 1.ST/R ambito di riorganizzazione urbanistica del centro di Balsamo (zto B)

Progetti in fase di istruttoria (ancora da adottare)

- 1.OC/R 4.2 Zona di integrazione degli insediamenti residenziali (zto C)
- 2.ST/RS: ambito di riorganizzazione Di viale dei Partigiani (standard e zto B)
- 3.ST/R: ambito di riorganizzazione urbanistica del centro di Balsamo (zto B)

Intervento con conferenza dei servizi approvata

4. OC/P3.5 Zona di integrazione degli insediamenti produttivi (zto D)

Proposte di PII in variante in corso di valutazione:

1. ST/MRS: ambito di riorganizzazione urbanistica della Crocetta (zto B)
2. ST/PM.2: ambito delle funzioni di rilevanza metropolitana (zto D)
3. ST/SM: ambito per attrezzature pubbliche e dei servizi per il trasporto e la mobilità (standard e mobilità).
4. ST/SP1: ambito di riorganizzazione urbanistica del centro di Cinisello (zto B e standard)
5. ST/SP2: ambito delle attrezzature del Grugnotorto(standard e zto D)

Proposte respinte:

6. OC/P3.2 Zona di integrazione degli insediamenti produttivi (zto D)